

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN AKAD
MURABAHAH DAN WAKALAH PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH
(STUDI PADA PT. BPRS MARGIRIZKI BAHAGIA YOGYAKARTA DAN
PT. BPRS CAHAYA HIDUP YOGYAKARTA)**



TESIS

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN
HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-
SYARAT MEMPEROLEH GELAR MAGISTER HUKUM**

OLEH:

IRHAMNA UTAMY, S.H.

19203010044

PEMBIMBING:

Dr. Hj. Widyarini, M.M.

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM ISLAM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2021

ABSTRAK

Tesis ini mengkaji tentang penerapan akad murabahah dan wakalah pada pembiayaan murabahah. Penelitian dilatarbelakangi oleh penggabungan akad murabahah dengan akad wakalah. Pada pelaksanaan pembiayaan murabahah, bank bertindak sebagai penjual juga penyedia dana. Oleh karena itu barang pembiayaan murabahah di beli atas nama bank oleh pihak bank kemudian dijual kembali kepada pihak nasabah. Pembiayaan ini disebut dengan *murabahah bil wakalah*, karena kuasa yang diberikan oleh BPRS Margirizki Bahagia dan BPRS Cahaya Hidup Yogyakarta dalam pembelian aset atau barang komoditas pembiayaan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengevaluasi praktik pembiayaan murabahah yang menggunakan akad wakalah.

Jenis penelitian ini ialah *field research* atau penelitian lapangan dengan menggunakan metode kualitatif (*qualitative methode*) yang dilakukan secara deskriptif analisis dengan pendekatan yuridis dan normatif. Data yang didapatkan melalui wawancara (*interview*) dengan pihak yang bersangkutan dengan petugas pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Margirizki Bahagia dan PT. BPRS Cahaya Hidup.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa PT. BPRS Margirizki dan PT. BPRS Cahaya Hidup Yogyakarta belum sepenuhnya menerapkan pelaksanaan pembiayaan murabahah yang sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI tentang jual beli murabahah dan wakalah. Penandatanganan akad pembiayaan Murabahah dilakukan bersamaan dengan akad wakalah berakibat pada kepemilikan komoditas atau aset belum dimiliki secara sah oleh pihak BPRS. Pelaksanaan pembiayaan Murabahah pada kedua BPRS tersebut telah melanggar secara prinsip syariah sehingga akadnya menjadi fasid dan batal.

Kata Kunci: *akad, pembiayaan, murabahah, wakalah.*

Abstract

This thesis examines the application of murabahah and wakalah contracts in murabahah financing. The background of the research is the merging of murabahah contracts with wakalah contracts. In the implementation of murabaha financing, the bank acts as a seller as well as a provider of funds. Therefore, murabahah financing goods are purchased on behalf of the bank by the bank and then resold to the customer. This financing is called murabahah bil wakalah, because of the power granted by BPRS Margirizki Bahagia and BPRS Cahaya Hidup Yogyakarta in the purchase of assets or goods for financing commodities. The purpose of this study was to evaluate the practice of murabahah financing using wakalah contracts.

This type of research is field research using qualitative which is carried out in a descriptive analysis with a juridical and normative approach. Data obtained through interviews with the parties concerned with murabahah financing officers at PT. BPRS Margirizki Bahagia and PT. The Light of Life BPRS.

The results of this study indicate that PT. BPRS Margirizki and PT. BPRS Cahaya Hidup Yogyakarta has not yet fully implemented the implementation of murabahah financing in accordance with the provisions of the DSN-MUI Fatwa regarding the sale and purchase of murabahah and wakalah. The signing of the Murabahah financing agreement is carried out simultaneously with the wakalah contract resulting in the ownership of the commodity or asset not being legally owned by the BPRS. The implementation of Murabahah financing at the two BPRS violated sharia principles so that the contract became fasid and canceled.

Keywords: *contract, financing, murabahah, wakalah.*

PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Irfhamna Utamy
NIM : 19203010044
Prodi : Ilmu Syari'ah
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan bahwa naskah tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya, dan bebas dari plagiarisme. Jika dikemudian hari terbukti bukan karya sendiri atau melakukan plagiasi maka saya siap ditindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 18 Agustus 2021 M
9 Muharram 1443 H

Saya yang menyatakan,



Irfhamna Utamy, S.H
NIM: 19203010044

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-591/Un.02/DS/PP.00.9/08/2021

Tugas Akhir dengan judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN AKAD MURABAHAH DAN WAKALAH PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH (STUDI PADA PT. BPRS MARGIRIZKI BAHAGIA YOGYAKARTA DAN PT. BPRS CAHAYA HIDUP YOGYAKARTA)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : IRHAMNA UTAMY, S.H
Nomor Induk Mahasiswa : 19203010044
Telah diujikan pada : Jumat, 13 Agustus 2021
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang/Penguji I

Dr. Hj. Widyarini, M.M.
SIGNED

Valid ID: 611f573bbb91



Penguji II

Prof. Dr. H. Syamsul Anwar, M.A.
SIGNED

Valid ID: 611e9d603c2b1



Penguji III

Dr. Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 611f42efc2459



Yogyakarta, 13 Agustus 2021
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 612305b442423



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
FM-UINSK-BM-05-03/RO

SURAT PERSETUJUAN TESIS

Hal: Tesis Saudari Irhamna Utamy, S.H.

Kepada Yth.,

Dekan Fakultas Syari'ah dan
Hukum UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa tesis saudara:

Nama : Irhamna Utamy, S.H.

NIM : 19203010044

Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad Murabahah dan Wakalah pada Pembiayaan Murabahah (Studi Pada PT. BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta Dan PT. BPRS Cahaya Hidup Yogyakarta)

Sudah dapat diajukan kepada Program Studi Magister Ilmu Syariah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Hukum.

Dengan ini kami mengharapkan agar tesis atau akhir saudara tersebut di atas dapat segera di munaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 24 Juli 2021 M.

Dzulhijjah 1442 H

Pembimbing,

Dr. Hj. Widyarini, M.M

NIP: 196004071986012002

MOTTO

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا (٦)

Artinya: “*Sesungguhnya sesudah kesulitan ada kemudahan.*”

(Q.S Al-Insyirah : 6)



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PERSEMBAHAN

Terima kasih yang tak terhingga kepada mereka yang selalu memberikan dukungan, mendoakan dan memberikan semangat dengan penuh cinta dan kasih sayang. Mereka yang begitu berperan dan sangat berharga dalam hidup saya. Hasil tesis ini saya persembahkan untuk kedua orang tua ayahanda Usman Ahmad, S.Pdi, Ibunda Nurfadhillah, adik-adik, dan keluarga saya.



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi adalah kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan sebuah karya tulis. Skripsi ini berpedoman pada surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, Nomor 158 Tahun 1987 dan Nomor 0543b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	Ṣa	Ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍa	Ḍ	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er

ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓ	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa‘	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En

و	wawu	W	We
هـ	ha'	H	H
ء	Hamz ah	,	apostrof
ي	ya'	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* Ditulis Rangkap

متعددة	Ditulis	<i>muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

C. Ta' Marbutah

1. Bila dimatikan ditulis h

حكمة	Ditulis	<i>ḥikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>jizyah</i>

(ketentuan ini tidak diperlakukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

كرامة الاولياء	Ditulis	<i>Karamah al- auliyā'</i>
----------------	---------	--------------------------------

2. Bila ta marbutah hidup atau dengan harkat, fathah, kasrah, dan dammah ditulis t

زكاة الفطرة	Ditulis	<i>Zakāt al- fiṭrah</i>
-------------	---------	-----------------------------

D. Vokal Pendek

-----	fathah	Ditulis	a
-----	Kasrah	Ditulis	I
-----	Ḍammah	Ditulis	u

E. Vokal Panjang

FATHAH + ALIF جاهلية	Ditulis Ditulis	Ā Jā hiliyah
FATHAH + YA'MATI تنسى	Ditulis Ditulis	Ā Tansā
FATHAH + YA'MATI كريم	Ditulis Ditulis	Ī Karīm
DAMMAH + WAWU MATI فروض	Ditulis Ditulis	Ū Furūd

F. Vokal Rangkap

FATHAH + YA' MATI بينكم	Ditulis Ditulis	Ai bainakum
FATHAH + WAWU MATI قول	Ditulis Ditulis	Au qaul

G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
اعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لأذن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

H. Kata Sandang Alif + Lam yang diikuti huruf *Qamariyyah* maupun *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan “*al*”

القرآن	Ditulis	<i>Al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>
السماء	Ditulis	<i>al-Samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>al-Syams</i>

I. Penulisan Kata-Kata dalam Rangkaian Kalimat

ذوي الفروض	Ditulis	<i>Ẓāwī al-furūḍ</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl al-sunnah</i>

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji dan syukur atas ke hadirat Allah Swt. Tuhan semesta alam yang Maha Bijaksana telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “Penerapan Akad Murabahah Dan Wakalah Pada Pembiayaan Murabahah (Studi pada BPRS Margirizki Bahagia dan BPRS Cahaya Hidup)”. Selawat dan salam saya hanturkan kepada baginda Rasulullah saw beserta Sahabat, *tabi'in*, *tabi'tabi'in* dan para ulama serta keluarga beliau sekalian yang telah membimbing umat manusia dari masa kejahilan ke masa yang penuh pembaharuan dengan ilmu pengetahuan.

Penulis menyadari bahwa tesis ini tidak akan selesai seperti saat ini tanpa adanya bantuan dan bimbingan serta uluran tangan dari berbagai pihak. Tentunya kebaikan tersebut tidak mampu saya balas, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu menyelesaikan tesis ini:

1. Bapak Prof. Dr. Phil. Al Makin, S.Ag., M.A., selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga.
2. Bapak Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga.
3. Bapak Prof. Dr. Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag., selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Syariah.
4. Ibu Dr. Hj. Widyarani, M.M., selaku dosen pembimbing, mengarahkan, memberi saran serta kritikan untuk penyempurnaan tesis ini.
5. Direktur PT. BPRS Margirizki Bahagia Warjinem, SEI beserta informan yang telah bersedia meluangkan waktu guna untuk membantu penelitian.
6. Direktur Utama PT. BPRS Cahaya Hidup Lilis Erwiyati beserta informan yang telah bersedia meluangkan waktu guna untuk membantu penelitian.
7. Kepada kedua orang tua yang sangat saya cintai, ayahanda Usman Ahmad, S.PdI dan ibunda Nurfadhillah karena telah mencintai, mendidik, membimbing, mendoakan

serta jasa yang tidak dapat pernah saya balas selama hidup saya. Terima kasih telah selalu ada untuk ananda sedari kecil hingga 25 tahun ini.

8. Seluruh Dosen, Pegawai dan Staf Tata Usaha Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga yang telah memberi ilmu dan pengetahuan selama menempuh pendidikan.
9. Teman-teman seperjuangan Program Magister Ilmu Syariah terkhusus satu konsentrasi Hukum Bisnis Syariah angkatan 2019 yang telah melalui suka duka dalam menyelesaikan pendidikan.
10. Seluruh teman-teman Asrama Putri Aceh Pocut Baren yang satu atap tempat tinggal sama-sama saling memberi semangat untuk menyelesaikan program Magister.
11. Teruntuk Rahmanda Oriana, yang senantiasa memberi saya semangat serta ikut menyumbangkan energi dalam penyelesaian tesis ini.
12. Teman-teman perkopian yang sama-sama sedang menyelesaikan tugas akhir, Yuna Ulfah Maulina, Martunis, Rizki, Arifin.
13. Teruntuk keluarga Sambas Juliani, Wiwin Andriani, yang sama-sama berjuang dalam menyelesaikan Program Magister dan keluarga Palembang Ricca Alfiatul Arafah.

Yogyakarta, 1 April 2021

Penulis,

IRHAMNA UTAMY

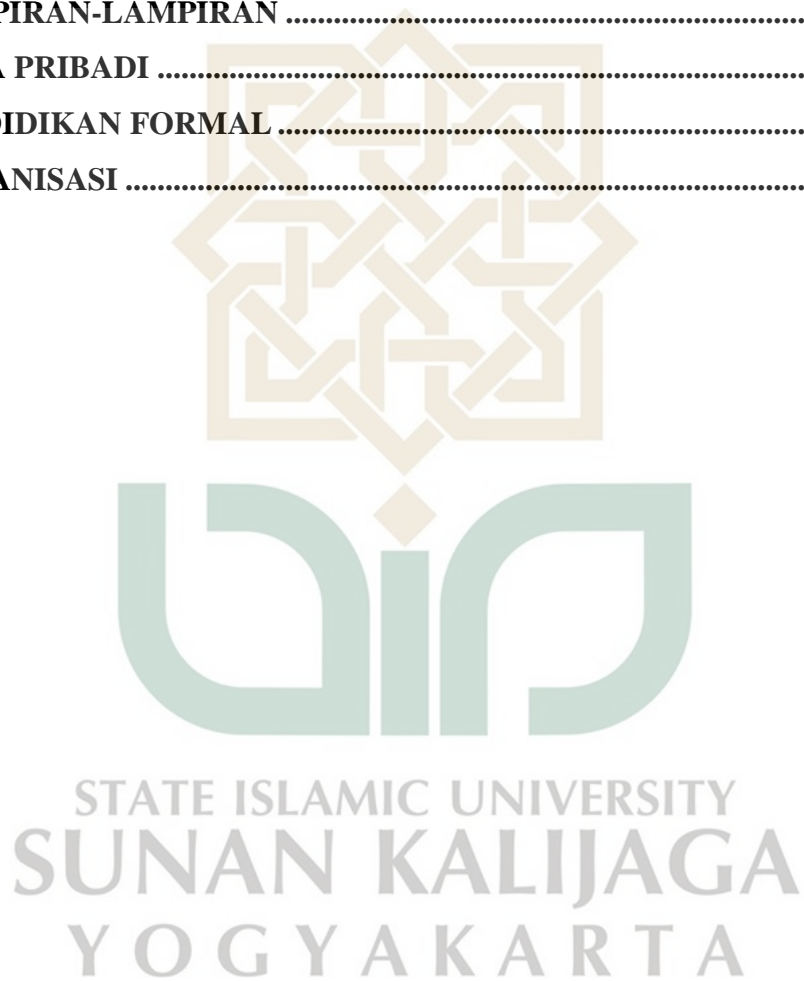
NIM.19203010044

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iv
PENGESAHAN.....	v
SURAT PERSETUJUAN TESIS.....	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	ix
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelian.....	7
D. Telaah Pustaka.....	8
E. Kerangka Teoritik.....	14
F. Metode Penelitian.....	16
G. Sistematika Pembahasan	18
BAB II KONSEP AKAD, PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN WAKALAH PADA MURABAHAH.....	20
A. Hukum Islam	20
B. Konsep Akad.....	25
1. Pengertian Akad	25
2. Dasar Hukum Akad	26
3. Rukun dan Syarat Sah Akad.....	27
4. Macam-macam Akad.....	30
5. Akibat Batalnya Akad	35
C. Konsep Murabahah pada Perbankan Syari'ah.....	38
1. Konsep Umum Pembiayaan Perbankan Syari'ah.....	38

2. Pengertian Pembiayaan Akad Murabahah.....	40
3. Landasan Hukum Penerapan Pembiayaan Akad Murabahah.....	41
4. Rukun dan Syarat Murabahah	43
5. Standar Obyek Pembiayaan Murabahah dan Kepemilikannya	46
6. enis-Jenis Pembiayaan.....	48
7. Mekanisme Pembiayaan Akad Murabahah	48
D. Akad Wakalah dalam Pembiayaan Murabahah.....	52
BAB III PROFIL PT. BPRS. MARGIRIZKI BAHAGIA DAN BPRS CAHAYA HIDUP	56
A. Tinjauan Umum Tentang BPRS. Margirizki Bahagia.....	56
1. Sejarah Umum Pembentukan BPRS. Margirizki Bahagia.....	56
2. Syarat dan Ketentuan Pembiayaan Murabahah pada BPRS Margirizki Bahagia	57
3. Prosedur Pembiayaan Murabahah pada BPRS Margirizki Bahagia	59
4. Penerapan Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah Di BPRS Margirizki Bahagia	62
B. Tinjauan Umum Tentang Sejarah Umum Pembentukan BPRS Cahaya Hidup.....	65
1. Sejarah Umum Pembentukan BPRS Cahaya Hidup	65
2. Syarat dan Ketentuan Pembiayaan Murabahah pada BPRS Cahaya Hidup	67
3. Praktek Pembiayaan Murabahah pada BPRS Cahaya Hidup.....	68
4. Penerapan Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah Di BPRS Cahaya Hidup	70
BAB IV TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBIAYAAN PRAKTIK AKAD MURABAHAH DAN WAKALAH DI PT. BPRS MARGIRIZKI BAHAGIA YOGYAKARTA DAN PT. BPRS CAHAYA HIDUP YOGYAKARTA.....	75
A. Ketentuan Penerapan Pembiayaan Akad Murabahah pada BPRS Margirizki Bahagia dan BPRS Cahaya Hidup	75
B. Ketentuan Pembiayaan atas Dasar Akad Murabahah pada BPRS Cahaya Hidup	90

C. Perbandingan BPRS Margirizki Bahagia dengan BPRS Cahaya Hidup 104	
BAB V PENUTUP	108
A. Kesimpulan.....	108
B. Saran.....	109
DAFTAR PUSTAKA	111
LAMPIRAN-LAMPIRAN	116
DATA PRIBADI	126
PENDIDIKAN FORMAL	126
ORGANISASI	127



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Terjemahan Al-Qur'an dan Hadis	117
Lampiran 3 Pedoman wawancara	122
Lampiran 4 Formulir Daftar Riwayat Hidup	127



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Pembiayaan akad Murabahah.....	52
Gambar 2 Pembiayaan akad Murabahah.....	52
Gambar 3 Pembiayaan akad Murabahah.....	53
Gambar 1 Mekanisme Pembiayaan Murabahah melalui Wakalah	66
Gambar 2 Mekanisme Pembiayaan Murabahah Secara Langsung.....	74
Gambar 3 Mekanisme Pembiayaan Murabahah Melalui Wakalah.....	7



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan merupakan salah satu industri yang sangat berperan dalam mendukung perkembangan dan pembangunan perekonomian dalam kehidupan bernegara. Fungsi utama perbankan sendiri yaitu menghimpun dana dalam bentuk simpanan dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau kredit. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang diatur dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia seperti prinsip keadilan dan keseimbangan (*'adl wa tawāzun*), kemaslahatan (*maṣlahah*), universalisme (alamiyah), serta tidak mengandung *garar*, *maysir*, *riba*, *zalim* dan obyek yang haram.¹

Dalam rangka mendukung perkembangan perekonomian nasional, maka lembaga perbankan hadir untuk memberi layanan secara luas demi memenuhi kebutuhan masyarakat. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, maka perbankan nasional dimungkinkan adanya pendirian bank syariah. Salah satu diantaranya adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Undang-Undang Perbankan Syariah Pasal 1 angka 9 menyebutkan bahwa Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.²

¹ UU Nomor 21 tahun 2008 Pasal 1.

² UU Nomor 21 tahun 2008 Pasal 1 (angka 9).

BPRS hadir ditengah-tengah masyarakat guna untuk memberikan layanan perbankan secara cepat, mudah dan sederhana terutama para pengusaha menengah, kecil dan mikro. BPRS menjalankan sistem operasionalnya dengan prinsip syariah dalam semua kegiatan, terutama mengelola dana dari pemilik dana dan menyalurkannya ke masyarakat untuk usaha produktif. Penyelenggaraan kegiatan pembiayaan syariah harus memenuhi beberapa prinsip, yaitu prinsip keadilan (*'adl wa tawāzun*), kemaslahatan (*maṣlahah*), dan universalisme (alamiyyah) serta tidak mengandung *garar*, *maysir*, *riba*, *ẓhulm*, *risywah*, dan objek haram. Ketentuan penyelenggaraan pembiayaan syariah³ dimuat dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 10/POJK.05/2019 BAB II tentang kegiatan pembiayaan syariah.

Pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah menyatakan bahwa kegiatan bank Syariah harus berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian dimana kegiatan usaha tersebut tidak mengandung unsur *riba*, *maysir*, *gahharar*, *haram*, dan *zalim*. Prinsip syariah ialah ketentuan hukum Islam berdasarkan fatwa dan atau pernyataan kesesuaian syariah dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.⁴ Atas dasar itu, akad-akad pada perbankan syariah seharusnya mengandung asas-asas hukum perikatan Islam yang meliputi:

- *Pertama*, asas *ibāḥah*
- *Kedua*, asas kebebasan berakad
- *Ketiga*, asas *konsensualisme*
- *Keempat*, asas janji itu mengikat

³Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 10/POJK.05/2019.

⁴ *Ibid.*

- *Kelima*, asas keseimbangan
- *Keenam*, asas kemaslahatan
- *Ketujuh*, asas amanah
- *Kedelapan*, asas keadilan.⁵

Bentuk kegiatan usaha BPRS adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat. Dalam ketentuan POJK⁶ disebutkan mengenai pembiayaan syariah meliputi, pembiayaan jual beli, pembiayaan investasi dan atau pembiayaan jasa. Salah satu bentuk penyaluran dana pada BPRS adalah berdasarkan pembiayaan jual beli murabahah. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena pada murabahah ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang diperoleh).⁷ Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan mencantumkan harga belinya kepada pembeli (nasabah) dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁸

Pada dasarnya pembiayaan murabahah merupakan transaksi jual beli dimana bank sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual menjadi harga beli dari pemasok ditambah keuntungan, dan kedua belah pihak yang bertransaksi harus menyepakati atau menyetujui harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika kedua belah pihak telah menyetujui maka tidak dapat diubah selama berlakunya akad.

⁵Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah (Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat)* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 83.

⁶Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 10/POJK.05/2019.

⁷ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Ed. 5, cet. ke- 9 (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2013), hlm. 113.

⁸ Fatwa DSN-MUI tentang Akad Jual Beli *Murabahah*, Ketentuan Umum (angka 1).

Pembayaran yang dilakukan dalam praktik murabahah lazim digunakan dengan cara pembayaran tangguh. Dalam hal ini barang diserahkan setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.⁹

Pembiayaan murabahah merupakan salah satu produk unggulan pada PT. BPRS Margirizki dan PT. BPRS Cahaya Hidup karena risiko kerugian lembaga keuangan syariah bisa lebih diminimalisasi dibandingkan dengan pembiayaan yang bersifat bagi hasil. Yadi Janwari dalam bukunya menyebutkan bahwa Pelaksanaan pembiayaan murabahah mudah dikontrol dan risiko penggunaannya lebih kecil dibandingkan dengan pembiayaan lain, terutama pada pembiayaan yang berprinsip bagi hasil.¹⁰ Pelaksanaan akad murabahah, sebagaimana diketahui bahwa bank berperan sebagai penjual barang untuk nasabah. Bank terlebih dahulu membeli barang yang diperlukan oleh nasabah kemudian menjual kembali kepada pihak nasabah dengan mencantumkan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Pihak bank harus transparan mengenai harga beli barang serta biaya-biaya lainnya yang diperlukan. Bank harus menyampaikan semua informasi mengenai barang pembiayaan kepada nasabah.

Bentuk akad murabahah ada dua, yaitu murabahah sederhana dan murabahah kepada pemesanan. Murabahah sederhana ialah bentuk akad murabahah ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan. Sedangkan murabahah kepada pemesanan ialah yang melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan,

⁹ Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi* (Bandung: PT. Adyta Bakti, 2005), hlm. 142.

¹⁰ Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 14.

pembeli, dan penjual. Bentuk murabahah juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan.¹¹

Murabahah berdasarkan pemesanan, bank akan melakukan pembelian barang atau menyediakan barang pembiayaan setelah adanya pemesanan dari pihak nasabah. Bentuk akad ini bersifat mengikat, sehingga pembeli tidak dapat membatalkan pemesanannya. Untuk menghindari terjadinya pembatalan akad oleh pihak nasabah karena adanya ketidakpuasan terhadap barang pesanan pembiayaan, maka pihak perbankan syariah menggunakan akad wakalah untuk memenuhi barang pembiayaan murabahah. Fatwa DSN-MUI No:4/DSN-MUI/IV/2000 menjelaskan tentang ketentuan umum mengenai pembiayaan murabahah.

Fatwa DSN-MUI No:4/DSN-MUI/IV/2000 menyebutkan jika bank hendak mewakilkan pembelian barang pembiayaan kepada nasabah, maka jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Dalam fatwa tersebut tidak dijelaskan secara khusus mengenai wakalah dan ketentuannya. Namun, ketentuan wakalah terdapat dalam Fatwa DSN-MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut memuat rukun dan syarat wakalah, serta ketentuan wakalah yaitu jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Dengan kata lain, *wakalah*

¹¹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Ed. 5, cet. ke-5 (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 90.

berdasarkan persetujuan dan kesepakatan antara pihak yang bertransaksi yaitu bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.

Dalam pembiayaan murabahah di PT. BPRS Margirizki Bahagia dan PT. BPRS Cahaya Hidup ada perbedaan pelaksanaan akad yang sepatutnya pembiayaan murabahah dengan menggunakan akad wakalah jika bank syariah hendak mewakili pembelian barang pembiayaan kepada nasabah dengan memberi kuasa untuk membeli barang komoditas pembiayaan yang diperlukan oleh nasabah. Selanjutnya bank menjual barang tersebut kepada nasabah ditambah *margin* keuntungan dengan total keseluruhannya akan dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu yang telah disepakati pada awal akad dengan cara angsuran.

Dalam praktiknya, pihak perbankan syariah mengkuasakan sepenuhnya kepada nasabah atas pembelian barang komoditas pembiayaan, pihak bank hanya memberikan dana kepada nasabah untuk membeli benda yang diinginkan oleh nasabah. Pihak bank tidak terlibat langsung dalam proses pembelian barang pembiayaan kepada *supplier*. Dalam Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000¹² mengatakan bahwa bank apabila bank hendak mewakili pembelian barang pembiayaan kepada nasabah dari pihak ketiga, maka akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara sah menjadi milik penuh bank.

Berdasarkan uraian di atas, maka penelitian ini menggunakan PT. BPRS Margirizki Bahagia dan PT. BPRS Cahaya Hidup sebagai obyek penelitian karena akad pembiayaan murabahah adalah salah satu akad andalan kedua bank tersebut. Transaksi pembiayaan akad murabahah akad yang paling diminati, namun bukan

¹² Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

berarti akad tersebut tidak mempunyai kekurangan. Salah satunya seperti yang telah disebutkan diatas, yaitu pelaksanaan akad wakalah. Oleh karena itu topik tersebut perlu untuk dibahas agar mengetahui seperti apa sebenarnya pelaksanaan akad wakalah. Diperbandingkan dengan aturan yang seharusnya digunakan oleh perbankan syariah dalam operasionalnya. Dengan demikian, maka judul penelitian ini adalah "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan akad Murabahah dan Wakalah pada Pembiayaan Murabahah (Studi pada PT. BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta dan PT. BPRS Cahaya Hidup Yogyakarta)".

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan akad Pembiayaan murabahah dan wakalah di PT. BPRS Margirizki Yogyakarta dan PT. BPRS Cahaya Hidup Yogyakarta?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Margirizki Yogyakarta dan PT. BPRS Cahaya Hidup Yogyakarta?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelian

1. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam kaitan dengan judul ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui dan memberikan saran perbaikan pada pelaksanaan akad pembiayaan murabahah dan wakalah, jika dalam penerapannya ditemukan penyimpangan yang diterapkan pada PT. BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta dan PT. BPRS Cahaya Hidup Yogyakarta.

- b. Untuk mengetahui tinjauan hukum islam terhadap praktik akad pembiayaan muarabahah dan memberikan saran perbaikan pada pelaksanaan akad wakalah pada pembiayaan murabahah di PT. BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta dan PT. BPRS Cahaya Hidup Yogyakarta.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini adalah:

- a. Kegunaan secara praktis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan rujukan untuk perbankan dan para nasabah dalam praktik pembiayaan murabahah khususnya yang sesuai dengan prinsip syariah.
- b. Kegunaan secara teoritis, hasil dari penelitian ini diharapkan menjadi sumbagan berupa pemikiran bagi perkembangan disiplin ilmu. Khususnya dapat memberikan kontribusi keilmuan untuk Program Studi Ilmu Syariah, terutama mengenai konsep tinjauan Hukum Ekonomi Syariah pada pelaksanaan akad wakalah pada pembiayaan murabahah.

D. Telaah Pustaka

Berkembangnya perbankan syariah dengan sistem dan produk-produk yang ditawarkan oleh pihak perbankan menjadi sorotan para ahli ilmu syariah. Banyak akademisi yang tertarik untuk melakukan penelitian, khususnya tinjauan Hukum Ekonomi Syariah pada pelaksanaan akad wakalah pada pembiayaan

murabahah. Adapun kajian dan penelitian yang terkait dengan ini diantaranya adalah sebagai berikut:

Abdullah¹³ yang mengkaji tentang penerapan akad wakalah dalam praktik pembiayaan murabahah pada perbankan syariah di BPRS Madina Syariah dan Unisia Insan Indonesia. Penelitian ini mengkaji khusus bagaimana proses pelaksanaan akad wakalah pada pembiayaan murabahah, serta kelemahan dan kelebihan penggunaan akad wakalah dalam praktiknya. Hasil penelitiannya ialah, dalam akad murabahah bank berfungsi sebagai penjual barang untuk kepentingan nasabah, dengan cara membeli barang yang diinginkan oleh nasabah kemudian menjual kembali kepada nasabah dengan harga jual yang utama ditambah margin keuntungan sesuai kesepakatan pada awal akad. Namun, pada praktiknya bank syariah tersebut menggunakan media wakalah dalam pembiayaan murabahah. Yaitu mewakili kepada nasabah dengan cara memberi kuasa untuk pembelian barang murabahah. Akad murabahah didahului oleh pemberian wakalah dan *droping* dana pembelian barang murabahah. Penelitian ini menunjukkan bahwa BPRS Madina Syariah dan Unisia Indonesia tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI. Praktik pembiayaan murabahah pada BPRS ini akad wakalah dan akad murabahah dilaksanakan bersamaan.

¹³ Abdullah, "Penerapan Akad Wakalah dalam Praktik Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah di BPRS Madina Syariah dan Unisia Insan Indonesia" *Tesis* Universitas Islam Indonesia (2019), hlm . xii.

Shlihatin Khofsah¹⁴ melakukan penelitian di BMT al-Hijrah Kan Jabung. Tujuan penelitian ini ialah untuk mendeskripsikan praktik jual beli dengan akad murabahah bil wakalah terhadap peternak sapi di BMT al-Hijrah KAN Jabung serta untuk mengetahui dampak yang dirasakan peternak sapi dalam menggunakan akad murabahah bil wakalah. Metode yang digunakan untuk pengumpulan data yaitu dengan interview, observasi dan dokumentasi. Sedangkan analisa data adalah dengan deskriptif analisis dengan tujuan menggambarkan fenomena atau keadaan senyatanya dari pelaksanaan pembiayaan murabahah dengan akad pelengkapya itu wakalah yang digunakan oleh peternak sapi. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah bil wakalah merupakan salah satu produk pembiayaan yang paling diminati oleh nasabah di BMT Al-Hijrah KAN Jabung. Alasan tersebut karena pembiayaan murabahah dengan menggunakan akad wakalah banyak memberikan kemudahan kepada nasabah dalam memberikan pinjaman dengan tidak disyaratkan jaminan. Dalam implementasi pembiayaan murabahah bil wakalah, BMT Al-Hijrah bekerjasama dengan Koperasi Agro Niaga Jabung dalam memperdayakan usaha ternak nasabah. Dengan adanya kemudahan dalam melakukan pembiayaan serta kerjasama antara BMT Al-Hijrah KAN Jabung dengan Koperasi Agro Niaga Jabung, Nasabah dapat merasakan adanya peningkatan pendapatan melalui usaha ternak sapi yang nasabah dapatkan dari pembiayaan murabahah bil wakalah di

¹⁴ Shlihatin Khofsah, "Implementasi Pembiayaan Murabahah bil Wakalah sebagai Upaya untuk Meningkatkan Ekonomi Peternak Sapi di BMT Al-Hijrah Kan Jabung" *Tesis*, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, Malang (2017).

BMT Al-Hijrah KAN Jabung. Mekanisme penerapan murabahah bil wakalah di BMT Al-Hijrah KAN Jabung sudah sesuai dengan teori pembiayaan murabahah.

Armalela¹⁵ yang melakukan penelitian di Bank Syariah Mandiri cabang Yogyakarta tentang implementasi prinsip syariah dalam akad pembiayaan murabahah. penelitian ini merupakan studi kepustakaan, data didapatkan setelah melakukan wawancara dengan pihak-pihak terkait. Analisis data bersifat yuridis normatif dan yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan dari segi norma dan implementasi norma. Hasil riset mengatakan bahwa masih terdapat ketentuan tentang kepemilikan barang pembiayaan oleh bank yang belum sepenuhnya dikuasi oleh pihak bank pada saat penandatanganan kontrak murabahah, penyelesaian konflik masih menunjuk Pengadilan Negeri (UU Perbankan Syariah pasal 55 menyebutkan bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah diselesaikan di Peradilan Agama), serta belum adanya penunjukan BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional) sebagai salah satu penyelesaian sengketa untuk dimintai solusi. Kemudian kebolehan meminta uang muka belum sepenuhnya diterapkan oleh pihak bank, serta penandatanganan akad wakalah dilakukan setelah akad murabahah. Komposisi angsuran kurang mencerminkan prinsip keadilan bagi pihak nasabah dikarenakan komposisi *margin* apad awal angsuran yang lebih besar. Namun, secara prinsip akad pembiayaan murabahah yang terdapat pada Bank Syariah Mandiri cabang Yogyakarta sudah sesuai dengan prinsip syariah.

¹⁵ Armalela, "Implementasi Prinsip Syariah dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Yogyakarta," *Tesis Universitas Islam Indonesia* (2015), hlm. xvi.

Haryo Normala Meilano¹⁶ melakukan penelitian pada Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah cabang Surakarta tentang implementasi akad wakalah dalam pembiayaan murabahah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum dengan pendekatan yuridis empiris. Data dianalisis menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Hasil penelitian mengatakan bahwa akad pembiayaan murabahah di Bank BNI Syariah Surakarta tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN no. 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagai pedoman dalam pelaksanaan produk pembiayaan tersebut. Pembelian aset pembiayaan yang dibeli oleh nasabah atas kuasa dari bank melalui akad wakalah, kuwitansi pembelian diatasnamakan langsung kepada nasabah. Hal tersebut menunjukkan bahwa Bank BNI Syariah sebagai penjual tidak mempunyai landasan hukum yang kuat untuk menunjukkan bahwa Bank BNI Syariah adalah pemilik aset pembiayaan tersebut.

Ani Yunita¹⁷ mengkaji tentang problematika pertanyaan akad wakalah dalam pembiayaan murabahah pada bank syariah. Kajian ini membahas persoalan pernyataan akad wakalah dalam pembiayaan murabahah pada perbankan syariah. Bentuk penelitian ini ialah normatif, dengan tipe yang digunakan yaitu yuridis normatif. Pendekatan yang digunakan adalah perundang-undangan dan pendekatan konseptual dengan sumber data sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Serta teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka, mengkaji bahan-bahan hukum dan dianalisis menggunakan logika

¹⁶ Haryo Normala Meilano, "Implementasi Akad Wakalah dalam Pembiayaan Mrabahah di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Surakarta," *Tesis Universitas Sebelas Maret* (2018), hlm. xiii.

¹⁷ Ani Yunita, "Problematika Pertanyaan Akad Wakalah dalam Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah," *Varia Justicia*, Vol. 14, No. 1, 2018, hlm. 21.

deduksi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah yang menggunakan akad wakalah dapat mengurangi substansi dan kesyariahan murabahah. dikarenakan, dengan adanya penyertaan akad wakalah maka *Ba'i* memberikan kuasa kepada nasabah untuk pembelian barang mengatasnamakan nasabah sendiri sehingga dalam pembiayaan ini bank syariah hanya sebagai pemberi modal saja bukan sebagai penjual atau pemilik barang. Hal tersebut jelas bertentangan dengan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

Yenti Afrida¹⁸ yang mengkaji tentang pembiayaan murabahah dengan menggunakan akad wakalah untuk pengadaan aset pembiayaan. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pembiayaan murabahah pada perbankan syariah. penelitian ini adalah studi literatur dengan objek penelitiannya perbankan di Indonesia. Untuk memastikan penerapan pembiayaan murabahah yang sesuai dengan konsep syariaah maka Dewan Pengawas Syariah atau Dewan Syariah Nasional sangat diperlukan pengawasannya. Guna untuk LKS mempraktikkan pembiayaan murabahah secara benar dan menjaga nama baik perbankan syariah. Sehingga tidak ada kesan bahwa bank syariah sama dengan bank konvensional.

Secara garis besar beberapa penelitian di atas terdapat kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan. Dari segi objek penelitian terdapat persamaan yaitu pada akad wakalah pada pembiayaan murabahah, sedangkan pada tujuan, metode penelitian dan lokasi penelitian terdapat perbedaan. Fokus penelitian ini yaitu tentang akad wakalah pada pembiayaan murabahah di PT. BPRS Margirizki

¹⁸ Yenti Afrida, "Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah" *JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)*, Vol. 1, No. 2, Desember 2016.

Bahagia dan PT. BPRS Cahaya Hidup Yogyakarta. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan *sosiologis normatif*, yaitu mengkaji prinsip-prinsip syariah yang bersumber dari aspek undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, Fatwa DSNI-MUI, Peraturan Bank Indonesia, dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

E. Kerangka Teoritik

Dalam kehidupan sehari-hari manusia tidak pernah lepas dari bermuamalah yaitu melaksanakan akad atau perjanjian. Hukum bermuamalah pada dasarnya adalah boleh sebelum ada dalil yang melarangnya. Bermuamalah dilaksanakan dengan penuh suka rela tanpa ada paksaan dari pihak manapun dengan tujuan agar terhindar dari mudharat. Akad-kad tersebut yaitu jual-beli, sewa-menyewa, dan lain sebagainya. Namun, para pelaku ini terkadang hanya melakukan kegiatannya tanpa mengetahui akibat hukum dari perbuatan tersebut.

Kontrak atau perjanjian merupakan suatu peristiwa hukum di mana para pihak saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.¹⁹ sehingga lahir akibat hukum dari perbuatan hukum tersebut apabila syarat-syarat dan rukun-rukun akad itu terpenuhi. Di mana para pihak akan mendapatkan hak dan kewajibannya. Apabila hak tidak terpenuhi dan kewajiban tidak dilaksanakan oleh para pihak atau salah satu pihak yang berakad maka akad tersebut batal secara hukum.

¹⁹ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), cet. ke-4, hlm.2.

Penelitian ini mengenai pelaksanaan akad murabahah dan akad wakalah pada pembiayaan murabahah di PT. BPRS Margirizki Bahagia dan PT. BPRS Cahaya Hidup. Murabahah²⁰ adalah jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Pembiayaan murabahah hadir dalam rangka membantu masyarakat yang memerlukan bantuan penyaluran dana. Yaitu masyarakat yang menginginkan suatu barang namun tidak memiliki uang. Maka masyarakat dapat mengajukan pembiayaan ke perbankan syariah, yaitu dengan pengajuan pembiayaan murabahah. Untuk pelaksanaan pembiayaan murabahah pada perbankan syariah mengacu pada Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000. Namun, pelaksanaannya terdapat ketidaksesuaian operasional pada BPRS PT. BPRS Margirizki Bahagia dan PT. BPRS Cahaya Hidup. Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000, yang mengatakan bahwa apabila bank hendak mewakili (wakalah) pembelian barang pembiayaan kepada nasabah dari pihak ketiga, maka akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara sah menjadi milik penuh bank. Namun, praktik wakalah pada perbankan syariah berbeda dengan aturan yang telah disebutkan diatas.

Pengertian wakalah secara terminologi, *al-Sarakhsi* mendefinisikan sebagai berikut: “Wakalah bererti mewakili dan menyerahkan kewenangan untuk melakukan sesuatu kepada orang lain, serta penyerahan sejumlah dana untuk melaksanakan kewenangan tersebut.”²¹ Untuk menjawab rumusan masalah

²⁰ Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017.

²¹ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, cet ke-2 (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 206.

pada penelitian ini akan digunakan teori Hukum Islam. Hukum Islam yang dimaksud ialah berupa fatwa-fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) tentang keuangan dan bisnis syariah. Fatwa-fatwa Majelis Ulama Indonesia khusus pada bidang ekonomi syariah sebagian besar diresepsi oleh peraturan perundangan dalam bentuk Peraturan Bank Indonesia dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan serta peraturan lainnya.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan metode kualitatif (*qualitative methode*) yang dilakukan secara deskriptif analisis. Penelitian lapangan dilakukan pada PT. BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta dan PT. BPRS Cahaya Hidup dengan tujuan untuk mengumpulkan data dan mendapatkan data-data primer tentang akad wakalah dalam pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Margirizki Bahagia dan PT. BPRS Cahaya Hidup Yogyakarta.

2. Pendekatan penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan *yuridis normatif*, yaitu mengkaji prinsip-prinsip syariah yang bersumber dari aspek undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, Peraturan Bank Indonesia, dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dan Pedoman Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah.

3. Sumber Data

Sumber data pada penelitian ini adalah praktik akan pembiayaan murabahah di yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Bahan hukum primer. Data hukum primer dalam penelitian ini yaitu data yang didapatkan dilapangan berupa praktik pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta dan PT. BPRS Cahaya Hidup Yogyakarta. Data diperoleh dari wawancara dan dokumen-dokumen yang didapatkan.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Wawancara (*interview*). Tujuan wawancara dilakukan untuk mendapatkan data dari responden. Bentuk wawancara yang digunakan adalah wawancara, yaitu peneliti melakukan wawancara kepada narasumber yang berkaitan dengan penelitian ini. Peneliti mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang telah dirancang kepada informan atau responden yang ahli dan memiliki wewenang dengan permasalahan yang diajukan untuk mendapatkan jawaban yang pasti dan benar. Wawancara tersebut bersifat terbuka, karena informan tidak hanya menjawab pertanyaan yang diajukan, tetapi dapat mengajukan pendapat dan ide-idenya. Informan dalam penelitian ini terdiri dari Bidang pembiayaan pada PT. BPRS Margirizki dan PT.

BPRS Cahaya Hidup, nasabah pembiayaan dengan akad murabahah pada Bank PT. BPRS Margirizki dan PT. BPRS Cahaya Hidup.

b. Dokumentasi

c. Studi Pustaka, yaitu mengkaji bahan-bahan hukum primer dan sekunder. Bahan-bahan itu dapat diperoleh melalui buku-buku, peraturan perundang-undangan, fatwa DSN-MUI, jurnal-jurnal hukum, dan hasil-hasil penelitian.

5. Teknik Pengelolaan dan Analisis Data

Data yang diperoleh dari informan baik melalui observasi, wawancara, maupun dokumentasi akan dianalisis. Metode yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan menguraikan informasi dan data yang diperoleh dalam bentuk kata-kata guna menemukan kedalaman dan keluasan obyek penelitian dengan pendekatan *yuridis normatif*.

G. Sistematika Pembahasan

Dalam penyusunan penelitian ini terbagi menjadi lima bab yang saling berkaitan. Adapun sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab pertama, merupakan pendahuluan yang menjadi gambaran awal dari apa yang menjadi latar belakang penelitian ini. Rumusan masalah dituangkan dalam bentuk pertanyaan, tujuan dan kegunaan penelitian, kerangka teoritik, metode penelitian serta sistematika pembahasan yang menjelaskan penyajian hasil penelitian awal hingga kesimpulan.

Bab kedua adalah pembahasan mengenai konsep umum akad, akad wakalah dan pembiayaan murabahah serta konsep pembiayaan pada perbankan syariah.

Bab ketiga adalah pembahasan tentang profil PT. BPRS Margirizki Bahagia dan PT. BPRS Cahaya Hidup terkait sejarah umum pembentukan BPRS, syarat dan ketentuan pembiayaan murabahah, prosedur pembiayaan murabahah, dan penerapan akad wakalah dalam pembiayaan murabahah. Bab ini bertujuan untuk memberikan informasi dan sebagai bukti bahwa benar tulisan ini berdasarkan hasil yang diperoleh dari lapangan.

Bab keempat, adalah analisis penulis terkait implementasi akad wakalah pada pembiayaan akad murabahah serta operasional pembiayaan murabahah. Hasil dari analisa bab ini guna untuk melihat kesesuaian praktik dengan aturan hukum Islam demi terciptanya tujuan hukum yang sesungguhnya sehingga mendatangkan kemaslahatan bagi yang bermuamalat.

Bab kelima, merupakan penutup yang berisi kesimpulan dari hasil analisis penelitian dan saran. Selanjutnya pada bab ini menyampaikan juga implikasi yang bermanfaat untuk masa mendatang serta menjelaskan keterbatasan dalam melakukan penelitian ini.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan analisis pada penelitian yang telah dilakukan, maka dapat ditarik suatu kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pembiayaan murabahah dan wakalah pada PT. BPRS Margirizki dan PT. BPRS Cahaya Hidup Yogyakarta.

a. PT. BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta

Pembelian barang komoditas pada pembiayaan murabahah debeli atas nama pembeli yaitu nasabah. Untuk pembiayaan murabahah dengan tujuan pembelian kendaraan, baik itu kendaraan bermotor maupun pembelian barang pembiayaan lainnya, ketentuan tentang kepemilikan barang secara prinsip terlebih dahulu belum diterapkan sepenuhnya. Hal tersebut karena proses pembelian barang komoditas pembiayaan baru dilakukan setelah BPRS melakukan pencairan dana pembiayaan ke rekening nasabah.

b. PT. BPRS Cahaya Hidup Yogyakarta

Dalam pelaksanaan pembelian barang pembiayaan murabahah, apabila barang pembiayaan yang dimaksud oleh nasabah tidak terdapat pada perusahaan yang bekerja sama dengan BPRS maka BPRS akan menggunakan media wakalah dalam pembelian barang. Penggunaan akad wakalah, ketentuan mengenai kepemilikan aset atau barang yang akan dijual belum diterapkan sepenuhnya.

2. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik akad wakalah pada pembiayaan murabahah di PT. BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta dan PT. BPRS Cahaya Hidup Yogyakarta. Dalam pengadaan barang komoditas pembiayaan murabahah, BPRS mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barangnya sendiri. Penandatanganan akad murabahah dilakukan bersamaan dengan penandatanganan akad wakalah. Hal tersebut dilakukan karena pada saat itu nasabah sudah menerima dana pembiayaan yang dicairkan oleh BPRS. Dalam ketentuan fatwa DSN MUI tentang murabahah disebutkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari *supplier* (pihak ketiga), maka akad jual beli murabahah dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Jika dikaitkan dengan pelaksanaan pada kedua BPRS, ketentuan tersebut ada yang belum dilaksanakan sepenuhnya oleh pihak BPRS. Karena penandatanganan akad wakalah dilakukan setelah penandatanganan akad murabahah.

B. Saran

Adanya fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia yang memuat berbagai ketentuan tentang perbankan syariah supaya tetap pada prinsip syariah. Tujuannya ialah supaya dalam praktik operasional perbankan syariah sesuai dengan konsep syariah yang ada. Oleh karenanya, penulis mengharapkan nantinya pihak BPRS mencermati dan memperhatikan kembali pengaplikasian pembiayaan murabahah. Yaitu mengenai kepemilikan barang komoditas pembiayaan. Serta memperhatikan kembali praktik pemberian kuasa (wakalah) oleh pihak BPRS kepada nasabah untuk pembelian

barang komoditas supaya sesuai dengan fatwa yang dikeluarkan oleh DSN MUI. Untuk BPRS Margirizki Bahagia dan BPRS Cahaya Hidup agar selalu dapat menerapkan prinsip syariah secara *kaffah* serta mengikuti semua ketentuan yang ada. Hal ini penting untuk menjaga kepercayaan masyarakat terhadap bank syariah. Sehingga tidak menimbulkan persepsi pada masyarakat bahwa praktik bank syariah sama dengan praktik pada bank konvensional.



DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an/Ulum al-Qur'an/Tafsir al-Qur'an

Al-Qur'an dan Terjemahnya.

B. Hadis/Syarah Hadis/Ulum al-Hadis

Musnad Ahmad No. 7918, CD-ROM, *Mausu'ah al-Ḥadīṣ al-Syarīf* Global Islamic Software, 1991-1997.

C. Fikih/Ushul Fikih/Hukum Islam

Afandi, Yazid, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.

Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah (Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat)*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.

Az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Islam Wa Adillatuhū*, Jakarta: Gema Insani, 2011.

Imron, Ali, *Legal Responsibility: Membumikan Asas Hukum Islam Di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2012.

Miru, Ahmadi, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011.

Mustofa, Imam, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

Naja, Daeng, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung: PT. Adyta Bakti, 2005.

Nawawi, Ismail, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.

Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2017.

Rusyd, Ibnu, *Syarah Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*, Perpustakaan Nasional: Katalog Dalam Terbitan, 2013.

Wardi Muslich, Ahmad, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: AMZAH, 2010.

D. Ekonomi Syariah/Perbankan Syariah

- Abd. Hakim, Atang, *Fiqh Perbankan Syariah Transformasi Fiqh Mu'amalah ke dalam Peraturan Perundang-undangan*, Bandung: PT.Refika Aditama, 2011.
- Abdullah, "Penerapan Akad Wakalah dalam Praktik Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah di BPRS Madina Syariah dan Unisia Insan Indonesia" *Tesis Universitas Islam Indonesia* (2019).
- Adam, Panji, *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah: Konsep, Metodologi, dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Amzah, 2018.
- Afrida, Yenti, "Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah" *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 1, Nomor. 2 Desember 2016.
- Armalela, Implementasi Prinsip Syariah dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Yogyakarta," *Tesis Universitas Islam Indonesia* (2015).
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015.
- Daryoko, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank BNI Syariah Cabng Yogyakarta," *Tesis Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga* (2016).
- Frastawan Amir Sup, David, dkk, "Konsep Terminasi Akad dalam Hukum Islam" Vol. 14, Nomor. 2 September 2020.
- Hidayat, Enang, *Transaksi Ekonomi Syariah*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2016.
- Hidayatina, "Ketentuan Premi Asuransi Sebagai Jaminan Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisis Konsep Jaminan dan Asuransi dalam Ekonomi Islam)" *Jurnal Ilmiah Syariah*, Vol. 14, Nomor 2 Juli-Desember 2015.
- Janwari, Yadi, *Lemabaga Keuangan Syariah*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015.
- Kamaludin Yusup, Deni, dkk, "Implementasi Prinsip Business Judgment Rule Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah (Studi Di PT. Bank Jabar Banten Syariah)" (Penelitian Berbasis Publikasi

Karya Ilmiah, Pusat Penelitian Lembaga dan Pengembangan Masyarakat UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2017).

- A. Karim, Adiwarmanto, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2013.
- Khofsah, Shlihatin, "Implementasi pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* sebagai upaya untuk meningkatkan ekonomi peternak sapi di BMT Al-Hijrah Kan Jabung" *Tesis*, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, Malang (2017).
- Normala Meilano, Haryo, "Implementasi Akad Wakalah dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Surakarta," *Tesis Universitas Sebelas Maret* (2018).
- Rivai, Veith, dkk, *Islamic Banking and Finance Dari Teori Ke Praktik Bank dan Keuangan Syariah Sebagai Solusi dan Bukan Alternatif*, Yogyakarta: BPFE, 2013.
- S. Pradja, Juhaya, *Ekonomi Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, 2012.
- Syafi'i Antonio, Muhammad, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Widodo, Sugeng, *Seluk Beluk Jual Beli Murabahah Perspektif Aplikatif*, Yogyakarta: Asgrad Chapter, 2010.
- Yunita, Ani, "Problematika Pertanyaan Akad dalam Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah," *Jurnal Varia Justicia*, Vol. 14, Nomor. 1, 2018.
- Zulkifli, Sunarto, *Panduan Praktis Transaksi: Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikru Hakim, 2004.
- Ah. Azharuddin Lathif, "Konsep dan Aplikasi Akad Marabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia," [https://www.academia.edu/6497439/Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia](https://www.academia.edu/6497439/Konsep_dan_Aplikasi_Akad_Murabahah_pada_Perbankan_Syariah_di_Indonesia).

E. Metode Penelitian

- Made Pasek Diantha, I, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, Jakarta: Kencana, 2017.
- Soekanto, Soerjono Dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 1995.

F. Peraturan Perundang-Undangan dan Fatwa DSN-MUI

Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah.

Fatwa DSN-MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah.

Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 mengenai Sanksi atas Nasabah Mampu namun Menunda-Nunda Pembayaran.

Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/V/2000 tentang Murabahah.

Fatwa DSN-MUI Nomor 74/DSN-MUI/I/2009 tentang Penjaminan Syariah.

<https://bprscayahdp.com/layanan/pembiayaan>.

<https://bprs-mrb.co.id/>.

<https://bprs-mrb.co.id/produk-jasa/pembiayaan-bahagia-syariah/>

<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/beritadankegiatan/publikasi/Documes/Pages/BukuStandarProdukPerbankanSyariahMurabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf>,

Otoritas Jasa Keuangan (OJK), <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang/syariah/Pages/PBS-dan-Kelembagaan.aspx>, diakses 27 Oktober 2020.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 10/POJK.05/2019.

POJK Nomor 42/POJK.03/2017 Tentang Kewajiban Dalam Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum.

Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah, <file:///D:/Magister/TESIS/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf>.

Syihabuddin, Andriansyah, Hijrah Saputra, Adhika Prasetya Kusharsanto (ed.), *Himpunan Fatwa Majelis Ulama Indonesia Bidang Sosial dan Budaya* (t.k: Erlangga, 2015).

UU Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

G. Lain-lain

Kebijakan Pembiayaan PT. BPR SYARIAH CAHAYA HIDUP 2020.

Pedoman Kebijakan Operasional PT. BPRS MARGIRIZKI BAHAGIA.

Wawancara dengan Muhammad Fajar Fauzi, Kabag. Pembiayaan BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta, Tanggal 25 Maret 2021.

Wawancara dengan Retno Setyaningsih, Admin Pembiayaan BPRS Cahaya Hidup, Yogyakarta, Tanggal 29 Maret 2021.

