ANALISIS HUKUM ISLAM DAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP AKAD *MURABAHAH BIL WAKALAH* DI BPRS BAKTIMAKMUR INDAH CABANG SEPANJANG SIDOARJO

SKRIPSI

Oleh

Farah Ardiana

NIM. C92217137

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Surabaya

2021

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Farah Ardiana

NIM : C92217137

Fakultas/Jurusan/Prodi : Syariah dan Hukum

Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Murabahah Bil Wakalah di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian/karya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 23 Maret 2021

Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL

Farah Ardiana

NIM. C92217137

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Farah Ardiana NIM. C92217137 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 23 Maret 2021

Pembimbing,

Sumarkan. M. Ag.

NIP. 196408101993031002

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Farah Ardiana NIM. C92217137 ini telah dipertahankan di depan Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Rabu, 5 Mei 2021 dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program strata satu dalam Ilmu Syari'ah.

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I,

Sumarkan, M. Ag.
NIP. 196408101993031002

Penguji II,

Dr. H. Abdul Kholiq Syafa'at, M.A.
NIP. 19710605200811026

Penguji III,

Moh. Irfan, M.HI.
NIP. 196905312005011002

Penguji IV,

Elly Uzlifatul Jannah, M.H.
NIP. 199110032019032018

Surabaya, 7 Juni 2021
Mengesahkan,
Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Dekan,

Prof. Dr. H. Masruhan, M.Ag.
NIP. 195904041988031003

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Farah Ardiana
NIM : C92217137
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : farahardiana21@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (……)
yang berjudul :
Analisis Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Murabahah Bil Wakalah di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 14 Juni 2021

Penulis

Farah

Farah Ardiana

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul Analisis Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad *Murabahah Bil Wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo ini menjawab pertanyaan dalam rumusan masalah, yaitu : bagaimana praktik akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo ?, dan bagaiamana analisis hukum Islam dan kompilasi hukum ekonomi syariah terhadap akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo ?

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan atau *field research* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan kajian dokumen. Setelah itu data yang terkumpul dianalisis dengan metode analisa deskriptif kualitatif dengan pola pikir deduktif, yaitu cara berpikir yang berkonsep hukum Islam dan kompilasi hukum ekonomi syariah yang kemudian dikaitkan dengan fakta di lapangan tentang produk pembiayaan akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.

Hasil penelitian menyimpulkan : pertama, pembiayaan akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo sudah berjalan dengan baik, akan tetapi ditemukan beberapa nasabah yang melakukan pembelian objek *murabahah* yang tidak sesuai kesepakatan akad. Kedua, menurut hukum Islam bahwa tindakan membeli objek *murabahah* tidak sesuai dengan kesepakatan akad adalah batil, sedangkan kompilasi hukum ekonomi syariah mengkategorikan akad atas tindakan tersebut adalah akad yang batal/batal demi hukum karena tidak terpenuhi rukun akad.

Dari hasil penelitian ini penulis memberikan saran kepada Dewan Syariah Nasional MUI agar membuat fatwa tentang *murabahah bil wakalah* secara terperinci terutama dalam hal pembelian objek *murabahah bil wakalah*. Kepada BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo agar lebih teliti saat merealisasikan pembiayaan akad *murabahah bil wakalah*. Serta kepada nasabah BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo agar lebih memperhatikan akad yang digunakan, apabila ingin menggunakan jasa pembiayaan untuk kebutuhan sehari-hari lebih baik menggunakan akad *qardhul* dan menggunakan jaminan tertentu yang diterima oleh bank.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM i
PERNYATAAN KEASLIAN ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING iii
LEMBAR PENGESAHAN iv
ABSTRAK v
MOTTO vi
KATA PENGANTAR vii
DAFTAR ISI ix
DAFTAR TABEL xii
DAFTAR TRANSLITERASI xiii
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah 5
C. Rumusan Masalah 7
D. Kajian Pustaka 7
E. Tujuan Penelitian 9
F. Kegunaan Hasil Penelitian 9
G. Definisi Operasional 10
H. Metode penelitian 11
1. Jenis Penelitian 11
2. Data Yang Dikumpulkan 12
3. Teknik Pengumpulan Data 13
4. Teknik Pengelolaan Data 15
5. Teknik Analisis Data 16
I. Sistematika Pembahasan..... 16

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II *MURABAHAH BIL WAKALAH* DAN TEORI AKAD DI KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH 18

A. *Murabahah* 18
1. Pengertian *Murabahah* 18
2. Dasar Hukum *Murabahah* 19
3. Rukun dan Syarat *Murabahah* 21
4. Macam-Macam *Murabahah* 23
5. Aplikasi *Murabahah* dalam Perbankan Syariah 24

B. *Wakalah* 25
1. Pengertian *Wakalah* 25
2. Dasar Hukum *Wakalah* 26
3. Rukun dan Syarat *Wakalah* 28
4. Macam-macam *Wakalah* 29
5. Aplikasi *Wakalah* dalam perbankan syariah 30

C. Murabahah Bil Wakalah 30
1. Pengertian *Murabahah Bil Wakalah* 30
2. Rukun dan Syarat *Murabahah Bil Wakalah* 32
3. Skema *Murabahah Bil Wakalah* 33

D. Teori Akad di Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah 34
1. Pengertian Akad 34
2. Asas Akad 35
3. Rukun dan Syarat Akad 36
4. Kategori Hukum Akad 37
5. *'Aib* Kesepakatan 38

BAB III PRAKTIK PEMBIAYAAN AKAD *MURABAHAH BIL WAKALAH* DI BPRS BAKTIMAKMUR INDAH CABANG SEPANJANG SIDOARJO 40

A. Profil BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo 40
1. Sejarah BPRS Baktimakmur Indah 40

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Visi dan Misi BPRS Baktimakmur Indah 41
3. Struktur Kepegawaian di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo 42
4. Produk Simpanan dan Pembiayaan di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo 47
5. Tata Cara Pendaftaran Pembiayaan di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo 53

B. Praktik Pembiayaan *Akad Murabahah Bil Wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo 54

BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM DAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP AKAD *MURABAHAH BIL WAKALAH* DI BPRS BAKTIMAKMUR INDAH CABANG SEPANJANG SIDOARJO 58

A. Analisis Praktik Akad Murabahah bil Wakalah di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo 58
B. Analsis Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Murabahah Bil Wakalah di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo 60

BAB V PENUTUP 67

A. Kesimpulan 67
B. Saran 68

DAFTAR PUSTAKA 69

LEMBAR LAMPIRAN 72

BIODATA PENULIS 84

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR TABEL

3.1 Struktur kepegawaian di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo 42

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia dalam menjalankan aktivitas sehari-hari tak pernah lepas dari akad, karena akad menjadi fasilitas dalam pemenuhan kebutuhan manusia. Sehingga hampir seluruh peradaban manapun pasti memperhatikan akad, begitu pula Islam yang memperhatikan prinsip dan dasar aturan akad dari Al-Qur'an dan Sunnah yang kemudian dirumuskan menjadi perjanjian syariah oleh para ulama.[1] Akad sebagai pemenuhan kebutuhan manusia digunakan oleh masyarakat untuk banyak kegiatan sehari-hari, seperti jual beli di pasar, ijab qabul saat perkawinan, hingga pelaksanaan perjanjian dibeberapa lembaga atau instansi tak terkecuali bank syariah.

Bank syariah adalah suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara antara pihak yang berkelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana untuk kegiatan usaha atau lainnya sesuai dengan hukum Islam.[2] Bank menurut jenisnya dibagi menjadi dua yaitu Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).[3]

BPRS sebagai salah satu lembaga keuangan yang berbasis syariah menyediakan macam-macam produk serta layanan jasa perbankan yang

---

[1] Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Depok: Rajawali Press, 2017), 3.
[2] Ibid.,18.
[3] Ibid.,16.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

beragam dengan skema keuangan yang variatif, walaupun BPRS dalam kegiatannya tidak memberikan jasa lalu lintas dalam pembayaran, tetapi BPRS tetap menjadi alternatif yang dapat dinikmati oleh seluruh golongan masyarakat. UU No 7 Tahun 1992 juga menjelaskan bahwa fungsi bank adalah penghimpun dana dan perantara (intermediasi keuangan) atau sebagai pembiayaan.[4]

Fungsi bank sebagai perantara atau pembiayaan di bank syariah menjadikan pembiayaan sebagai produk andalan di BPRS selain pengimpunan dana, karena minat masyarakat untuk memenuhi kebutuhan yang tak terbatas tetapi memiliki modal yang minim menjadikan banyak masyarakat yang mengajukan pembiayaan di BPRS untuk kebutuhan seperti membangun dan mengembangkan bisnis atau merenovasi rumah. Banyaknya kebutuhan yang diinginkan oleh masyarakat menjadikan BPRS semakin variatif dalam menentukan akad.

Akad di BPRS menjadi hal yang tak bisa dipisahkan karena BPRS dalam menjual produknya selalu memperhatikan akad yang digunakan. Akad di perbankan syariah digunakan untuk menimbulkan ikatan hukum yang kuat dari kedua pihak yaitu bank dan nasabah yang akan melahirkan hak dan kewajiban kepada para pihak. Akad dalam produk pembiayaan harus sesuai dengan deskripsi yang telah ditentukan oleh para ulama dan sesuai dengan Fatwa DSN MUI, contohnya apabila nasabah ingin melakukan pembiayaan jual beli maka akad yang digunakan adalah akad *murabahah*.

[4] Ibid., 18.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Akad *murabahah* adalah akad jual beli dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang lalu penjual juga mensyaratkan laba dalam jumlah tertentu ke pembeli.[5] Perbankan dalam praktiknya juga mengembangkan akad *murabahah*, yaitu menjadi *akad murabahah bil wakalah*. Akad *murabahah bil wakalah* adalah bank memberi kuasa menggunakan akad *wakalah* kepada nasabah untuk bertindak sebagai wakil bank untuk membeli obyek *murabahah* sesuai dengan harga, kondisi dan spesifikasi yang telah disetujui oleh pihak bank.[6]

Akad *murabahah bil wakalah* digunakan untuk produk pembiayaan oleh bank, termasuk juga BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo. Akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah merupakan solusi kurangnya modal untuk kebutuhan sehingga banyak nasabah yang melakukan pengajukan pembiayaan ke BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo, akan tetapi pihak BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo berhak menolak pengajuan pembiayaan akad *murabahah bil wakalah* apabila nasabah yang mengajukan tidak memenuhi standard kriteria 5C (*Caracter, Capacity, Capital, Colateral,* dan *Condition*) yang telah ditetapkan BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.

Tidak mudahnya pengajuan pembiayaan akad *murabahah bil wakalah* menjadikan beberapa nasabah menggunakan cara yang salah dan melanggar akad yang telah disepakati oleh bank dan nasabah agar pengajuan

---

[5] Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: Rajawali Press, 2017), 54.

[6] Mulya E Siregar dan Achmad Buchori, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*, (Otoritas Jasa Keuangan), 32.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaannya dapat diterima. Akad *murabahah bil wakalah* yang dimana bank menyerahkan pembelian kepada nasabah menyebabkan beberapa nasabah melanggar dari kesepakatan akad.

Nasabah yang menggunakan cara yang salah demi memenuhi standar kriteria untuk mendapat pembiayaan dan akhirnya melanggar akad yang telah ditetapkan oleh bank dan nasabah tidaklah sedikit. Contohnya seperti pemanfaatan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai kesepakatan, misalnya berbohong kepada pihak bank tentang pemanfaatan dari dana tersebut, yang saat pengajuan ke bank digunakan untuk modal kerja tetapi digunakan oleh nasabah untuk pembelian konsumtif sehingga akibat pemanfaatan dana yang tidak sesuai berakibat nasabah kesulitan membayar angsuran dan akhirnya terjadinya pembiayaan macet. Padahal setiap muslim harus memenuhi akad yang telah disepakati, sesuai Firman Allah di QS. Al-Nisa' ayat 29 dan QS. Al-Maidah ayat 1 :

QS. Al-Nisa' ayat 29

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَأْكُلُوْٓا اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّآ اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوْٓا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

Artinya : "Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu."[7]

[7] al-Qur'an, 4:29.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

QS. Al-Maidah ayat 1

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْٓا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ

Artinya : "Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji."[8]

Masalah yang terjadi tersebut juga tersebut bertolak belakang dengan salah satu ketentuan rukun akad murabahah yaitu "kesepakatan" karena nasabah melanggar dari kesepakatan yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak dan menipu pihak bank, maka akad yang terjadi antara pihak bank dan nasabah yang menyalahi akad sesuai ketentuan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Permasalahan yang telah dijelaskan tersebut membuat penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai permasalahan yang terjadi di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo, terutama jika dikaitkan dengan hukum Islam dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Oleh karena itu penulis membuat penelitian yang berjudul "Analisis Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad *Murabahah Bil Wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo"

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Identifikasi masalah yaitu mencari tau faktor yang berhubungan dan berpengaruh terhadap masalah yang akan diteliti.[9] Berdasarkan uraian yang

[8] Ibid., 5, 1.
[9] Eri Barlian, *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*, (Padang: Sukabina Press), 2016, 18.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dikemukakan di latar belakang, maka dapat diidentifikasi masalah-masalah sebagai berikut :

1. Akad untuk pemenuhan kebutuhan manusia sehari-hari;
2. Penjelasan terkait bank syariah dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS);
3. Fungsi BPRS sebagai perantara atau pembiayaan;
4. Penjelasan terkait akad *murabahah* dan *murabahah bil wakalah*;
5. Alasan nasabah melanggar kesepakatan akad *murabahah bil wakalah*;
6. Praktik akad Pembiayaan di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo;
7. Tinjauan Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik pembiayaan di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.

Pembatasan masalah adalah memilih beberapa variabel dari sekian variabel yang telah disebutkan diidentifikasi masalah[10], sehingga penelitian akan terarah pada tujuan dan mudah dimengerti, maka pembatasan masalah dilakukan sebagai berikut :

1. Praktik Akad *Murabahah Bil Wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.
2. Analisis Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap Akad *Murabahah Bil Wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.

[10] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang pembahasan judul di atas dan dari identifikasi masalah maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah cabang Sepanjang Sidoarjo ?
2. Bagaimana analisis hukum Islam dan kompilasi hukum ekonomi syariah terhadap akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo ?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka berisi penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan konsep, teori, atau temuan hasil dengan masalah yang diteliti[11] dan untuk mengetahui apakah penelitian betul-betul belum pernah diteliti orang-orang terdahulu sehingga tidak ada pengulangan atau duplikasi.[12]

Penulis akan menyebutkan beberapa penelitian yang memiliki keterkaitan terhadap objek pembahasan agar penulis lebih mudah melakukan penelitian dan menjelaskan terkait pembahasan praktik akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo. Berdasarkan penelusuran penulis, ditemukan 3 penelitian yang hampir sama topik pembahasannya, yaitu :

---

[11] Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), 254.

[12] Hardani et al., *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*, (Yogyakarta: Pustaka Ilmu, 2020), 99.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Afuadh Afgan (Skripsi 2014) dengan judul "Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Musyarakah* di BMT Beringharjo Yogyakarta". Skripsi ini meneliti tentang Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Musyarakah* di BMT Beringharjo Yogyakarta. Dalam praktiknya BMT tersebut memiliki beberapa permasalahan salah satunya nasabah yang menggunakan dana pembiayaan untuk keperluan lain. Sehingga, dalam pelaksanaan akad *musyarakah* di BMT Beringharjo Yogyakarta ini, penulis memapaparkan praktik akad *musyarakah* dan hambatan dalam pelaksanaannya.
2. Ahmad Saeful Anwar (Skripsi 2018) dengan judul "Tinjauan Ekonomi Islam Pada Akad *Murabahah Bil Wakalah* Di Bank Syariah Cabang Kota Mataram." Skripsi ini meneliti tentang praktik akad *murabahah bil wakalah* di Bank Mega Syariah cabang kota Mataram yang dimana bank tersebut memiliki permasalahan nasabah tidak melakukan yang diperjanjikan. Sehingga, dalam praktik akad *murabahah bil wakalah* di Bank Mega Syariah cabang kota Mataram ini, penulis meninjau dengan ekonomi Islam mengenai praktik akad *murabahah bil wakalah* di Bank Mega Syariah cabang kota Mataram tersebut.
3. Priatiningsih (Skripsi 2017) dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Akad *Murabahah* (Studi Kasus di BMT NU Sejahtera Cabang Kendal)". skripsi ini meneliti tentang praktik akad *murabahah* di BMT NU Sejahtera cabang Kendal yang dimana belum memenuhi rukun. Sehingga, dalam praktik akad murabahah di BMT NU Sejahtera cabang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kendal ini, penulis meninjau dengan hukum Islam mengenai praktik akad *murabahah* di BMT NU Sejahtera cabang Kendal tersebut.

Dari beberapa hasil penelitian yang telah disebutkan, terlihat ada kedekatan judul dengan judul penelitian yang penulis lakukan. Namun penelitian yang penulis lakukan berbeda dengan penelitian yang sudah dilakukan peneliti lainnya. Letak perbedaannya pada permasalahan yang penulis fokuskan. Penulis menitik beratkan pada permasalahan pada praktik akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo dan menganalisis menggunakan hukum Islam dan kompilasi hukum ekonomi syariah.

E. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang dilakukan penulis berdasarkan rumusan masalah tersebut yaitu :

1. Untuk mengetahui praktik akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.
2. Untuk mengidentifikasi analisis hukum Islam dan kompilasi hukum ekonomi syariah terhadap akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Penulis berharap dari hasil penelitian ini dapat memberikan dua segi kegunaan, yaitu dari segi teoritis dan segi praktis.

1. Segi teoritis : hasil penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan, menyempurnakan dan memperkuat ilmu pengetahuan yang sudah ada.
2. Segi praktis : hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat dan menjadi bentuk penerapan yang benar sesuai dengan syariat Islam tentang akad *murabahah bil wakalah* terutama di BPRS Baktimakmur Indah cabang Sepanjang Sidoarjo.

G. Definisi operasional

Definisi operasional adalah definisi yang menjadikan variabel yang sedang diteliti menjadi bersifat operasional dalam kaitannya dengan proses pengukuran variabel tersebut.[13] Definisi operasional bertujuan Untuk memperjelas arah dan tujuan penelitian maka perlu dijelaskan terlebih dahulu beberapa kata kunci yang ada dalam judul "Analisis Hukum Islam dan kompilasi hukum ekonomi syariah terhadap Akad *Murabahah bil Wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo" ini, maka penulis memberikan beberapa pengertian dari istilah-istilah pokok yang menjadi dasar dalam pembahasan penelitian ini, diantaranya :

[13] Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian*..., 27.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Hukum Islam : hasil pemikiran ulama fiqih yang bersifat mengatur dan bersumber dari Al-Qur'an dan Al-Hadis tentang akad *murabahah bil wakalah.*
2. Kompilasi hukum ekonomi syariah: hasil diskusi pakar hukum islam dan pakar ekonomi syariah yang ditetapkan oleh Mahkamah Agung RI tentang rukun dan syarat akad dan 'aib kesepakatan.
3. Akad *Murabahah bil Wakalah* : akad pemberian kuasa bank kepada nasabah untuk bertindak sebagai wakil bank untuk membeli objek *murabahah* sesuai dengan spesifikasi, kondisi, serta harga yang telah disetujui oleh Bank.
4. BPRS Baktimakmur Indah : salah satu BPRS yang terletak di Desa Sepanjang Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur, dimana di BPRS tersebut memiliki produk pembiayaan akad *murabahah bil wakalah* bagi nasabahnya.

H. Metode penelitian

1. Jenis penelitian

Penelitian skripsi ini bersifat kualitatif dan penelitian lapangan (field research). Penulis akan terjun ke lapangan untuk mendapatkan gambaran dan penelitian ini bertujuan memberikan deskripsi[14] tentang akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang

[14] Moch. Bahak Udin dan Nurdyansyah, *Metode penelitian pendidikan*, (Sidoarjo: Umsida Press,2018), 43.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sidoarjo yang beralamat di Jl. Raya Bebekan 21 Sepanjang, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo.

2. Data yang dikumpulkan

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas, data yang akan dikumpulkan oleh penulis yaitu :

a. Data primer

1) Data tentang praktik akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo;

2) Data tentang hukum praktik akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.

b. Data Sekunder

1) Data profil BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo yakni sejarah, visi dan misi, dan struktur organisasi pegawai;

2) Data tentang produk dan akad di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.

c. Sumber data

a. Sumber primer

Sumber primer adalah data yang langsung diterima dari sumber data yaitu responden atau informan. Penelitian ini mengambil sumber primer dari :

1) Manajer Operasional BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo;

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Staf AO (*Acounting Officer*) BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.

b. Sumber sekunder

Sumber sekunder adalah data yang tidak diterima langsung dari sumber data sehingga melalui perantara orang ketiga.[15] Sumber ini membantu dan memperkuat sumber primer. Penelitian ini megambil sumber sekunder dari :

1) Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, 2017;
2) Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, 2017;
3) Muammar Arafat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktek*, 2018;
4) Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, 2009;
5) Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, 2001;
6) Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. 2011;
7) *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, 2017;
8) Dokumen-dokumen terkait pembiayaan akad *Murabahah bil Wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.

3. Teknik pengumpulan data

Pengumpulan data dalam penelitian dimaksudkan untuk meperoleh bahan, keterangan, kenyataan dan informasi yang dipercaya. Pengumpulan

[15] Eri Barlian, *Metode Penelitian Kualitatif*…, 42.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

data dilaksanakan dengan yang sesuai dengan penelitian ini yaitu observasi, wawancara dan kajian dokumen.

a. Observasi

Observasi meliputi pencatatan secara sistematik kejadian-kejadian, perilaku, obyek-obyek yang dilihat dan hal-hal lain yang diperlukan dalam mendukung penelitian.[16] Penulis melakukan observasi secara langsung yang dilaksanakan di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.

b. Wawancara

Wawancara adalah mengumpulkan data atau informasi dengan cara bertanya kepada narasumber untuk menggali informasi yang diperlukan.[17] Penulis menggunakan metode wawancara dengan turun langsung ke BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo untuk mencari informasi yang diperlukan. Penulis akan bertanya langsung kepada pihak :

1. Manajer Operasional BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo;
2. Staf AO (*Account Officer*) BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.

c. Kajian Dokumen

Kajian dokumen adalah mengumpulkan data atau informasi dengan cara membaca surat-surat, pengumuman, iktisar rapat,

[16] Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian*…, 224.
[17] Eri Barlian, *Metode Penelitian Kualitatif*..., 41.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pernyataan tertulis kebjakan tertentu dan bahan-bahan tulisan lainnya.[18] Penulis menggunakan metode kajian dokumen untuk menelusuri data berupa fakta melalui dokumen resmi mengenai akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo sebagai bahan untuk menelaah suatu kebijakan lembaga tersebut.

4. Teknik pengelolaan data

Setelah data terkumpul dari proses pengumpulan data, selanjutnya data tersebut diolah melalui langkah-langkah berikut :

a. *Editing* : mempelajari kembali data yang terkumpul sehingga diketahui semuanya dan dinyatakan baik untuk segera disimpulkan dan menuju proses berikutnya.[19] Teknik ini digunakan untuk mengedit data dan pemeriksaan kembali yang diperoleh tentang akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah

b. *Organizing* : menyusun data yang diperoleh secara sistematis menurut kerangka yang telah direncanakan sebelumnya.[20] Teknik ini digunakan untuk menyusun dan mensistemasikan data yang diperoleh tentang akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.

c. *Analyzing* : melanjutkan hasil *editing* dan *organizing* untuk diberikan analisis dari sumber-sumber penelitian dengan menggunakan teori dan

[18] Jonathan Sarwono, *Metode Penelitian*..., 225.
[19] Nazar Bakry, *Tuntunan Praktis Metodologi Penelitian,* (Jakarta: Pedoman Ilmu Jaya, 1995), 49.
[20] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif R&D,* (Bandung: CV. Alfabeta, 2010), 245.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dalil sehingga diperoleh kesimpulan.[21] Teknik ini digunakan untuk penulisan bab keempat tentang analisis hukum Islam dan kompilasi hukum ekonomi syariah terhadap akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.

5. Teknik analisis data

Penelitian ini menggunakan analisis deksriptif yaitu penelitian dari masalah aktual melalui proses pengumpulan, penyusunan, pengolahan dan penafsiran data[22] dalam bentuk deskripsi. Analisis deskkriptif ini akan memperlihatkan hukum Islam dan kompilasi hukum ekonomi syariah menganalisis data-data dari praktik akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo untuk diketahui kesimpulannya.

Penelitian ini juga menggunakan pola pikir deduktif yaitu proses berpikir yang menggunakan premis umum kemudian bergerak ke premis khusus[23], sehingga penulis memaparkan landasan teori hukum islam dan kompilasi hukum ekonomi syariah lalu dianalisis dengan fakta berupa data-data pembiayaan akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.

I. Sistematika Pembahasan

[21] Chalid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian,* (Jakarta: Bumi Aksara, 1997), 154.
[22] Moch. Bahak Udin dan Nurdyansyah*, Metode penelitian…*, 32.
[23] Ibid., 1.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pembahasan pada penelitian ini dapat tersusun dengan sistematis dan bisa menggambarkan alur yang ilmiah, maka diperlukan sistematika pembahasan yang runtut, yaitu sebagai berikut :

Bab pertama berisi pendahuluan yang memuat latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua berisi tentang landasan teori yang berisi uraian dari beberapa sub pembahasan landasan teori tentang akad *murabahah*, akad *wakalah*, akad *murabahah bil wakalah*, dan teori akad di kompilasi hukum ekonomi syariah.

Bab ketiga membahas mengenai produk pembiayaan akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah yaitu tentang sejarah, visi dan misi, struktur kepegawaian, produk simpanan dan pembiayaan yang ada di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo, tata cara pendaftaran pembiayaan di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo dan praktik Pembiayaan akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.

Bab keempat berisi hasil dari analisis hukum Islam dan kompilasi hukum ekonomi syariah terhadap akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo.

Bab kelima adalah bab penutup sebagai bagian terakhir dalam pembahasan penelitian ini yang memuat kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan dan saran.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

MURABAHAH BIL WAKALAH DAN TEORI AKAD DI KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH

A. Murabahah

1. Pengertian *murabahah*

Murabahah adalah jual beli yang penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli dan penjual menentukan laba tertentu.[24] pengertian *murabahah* menurut kamus istilah keuangan dan perbankan syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati. Sedangkan pengertian *murabahah* dari glosari Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional adalah penjual menjual suatu barang dengan memberitau harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba dalam jual beli *murabahah*.[25]

Murabahah memiliki pengertian jual beli ketika penjual memberitahukan kepada pembeli biaya perolehan dan keuntungan yang diinginkan, tetapi kini bentuk jual beli tersebut dikembangkan oleh perbankan syariah dengan menambah konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah adalah

[24] Abu Azam Al Hadi, *FIkih Muamalah Kontemporer,* (Depok: Rajawali Pers, 2017), 54.
[25] Wiroso, *Produk Perbankan Syariah,* (Jakarta: LPFE Usakti, 2009), 169.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

suatu bentuk pembiayaan berupa talangan dana yang diberikan kepada nasabah untuk membeli suatu produk dengan kewajiban mengembalikan dana beserta keuntungan yang sudah disepakati oleh semua pihak pada saat jatuh tempo.[26]

2. Dasar hukum *murabahah*

a. Dasar hukum *murabahah* dalam Al-Qur'an

QS. Al-Baqarah (2) : 275

وَاَحَلَّ اللّٰهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبٰوا ۗ

Artinya : "Padahal Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba."[27]

Ayat tersebut menjelaskan bahwa jual beli adalah halal dan riba adalah haram. Jual beli memiliki beberapa jenis, salah satunya adalah *murabahah*. Sehingga *murabahah* adalah halal.

QS. Al-Nisa' (4) : 29

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَأْكُلُوْٓا اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّآ اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوْٓا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

[26] Muammar Arafat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktik,* (Yogyakarta: Deepublish, 2018), 52.
[27] al-Qur'an, 2:275.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Artinya : "Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu."[28]

Ayat tersebut menjelaskan bahwa orang beriman diperintahkan untuk tidak memakan harta yang tidak benar dan menyuruh untuk melakukan jual beli suka sama suka. Jual beli terdapat beberapa jenis, salah satunya murabahah.

b. Dasar hukum *murabahah* dalam Hadis

Hadis riwayat Ibnu Majah

عَنْ سُهَيْبٍ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ أَنَّ النبِّيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَمَ قَالَ : ثَلاَثَ فِيْهِنَّ اْلبَرْكَةُ : اَلْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَاْلمُقَارَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيْرِ لِلْبَيْتِ لاَ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Artinya :"Dari Suhaib Ar-Rumi RA. bahwa Rasulullah bersabda, "tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, *muqaradhah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual." (H.R. Ibnu Majah)[29]

Hadis tersebut menjelaskan bahwa tiga hal yang memiliki keberkahan, salah satunya jual beli tangguh. Jual beli tangguh ada tiga jenis yaitu murabahah, salam, dan istinha'.

Hadis riwayat Bukhari

[28] Ibid., 4, 29.

[29] Ibnu Majah Abu 'Abdullah Muhammad ibn Yazid al-Qazwinii, *Sunan Ibnu Majah*, Juz 2, No. Indeks 2289 (Halb: Dar Ihya' al-Kutub al-Baaqi, t.Th), 768.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ حَدَّثَنَا حَبَّانُ حَدَّثَنَا هَمَّامٌ حَدَّثَنَا قَتَادَةُ عَنْ أَبِي الْخَلِيلِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ الْحَارِثِ عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ الْبَيِّعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا قَالَ هَمَّامٌ وَجَدْتُ فِي كِتَابِي يَخْتَارُ ثَلَاثَ مِرَارٍ فَإِنْ صَدَقَا وَبَيَّنَا بُورِكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَذَبَا وَكَتَمَا فَعَسَى أَنْ يَرْبَحَا رِبْحًا وَ يُمْحَقَابَرَكَةَ بَيْعِهِمَا

Artinya : "Telah menceritakan kepada kami Ishaq telah menceritakan kepada kami Habban telah menceritakan kepada kami Hammam telah menceritakan kepada kami Qatadah dari Abu Al-Khalil dari 'Abdullah bin Al-Harits dari Hakim bin Hizam *radliallahu'anhu* bahwa Nabi *shallallahu'alaihi wasallam* bersabda: "Dua orang yang melakukan jual beli boleh melakukan khiyar (pilihan untuk melangsungkan atau membatalkan jual beli) selama keduanya belum berpisah". Hammam berkata: "Aku dapatkan dalam catatanku (Beliau bersabda): "Dia boleh memilih dengan kesempatan hingga tiga kali. Jika keduanya jujur dan menampakkan cacat dagangannya maka keduanya diberkahi dalam jual belinya dan bila menyembunyikan cacat dan berdusta maka mungkin keduanya akan mendapatkan untung namun akan hilang keberkahan jual beli keduanya." (HR. Bukhari No. 1972)[30]

Hadis tersebut menjelaskan bahwa seseorang yang melakukan jual beli memiliki hak *khiyar*, hal tersebut menjadi syarat sah dari akad *murabahah* yaitu apabila ada cacat barang, Penjual harus menjelaskan kepada pembeli.

3. Rukun dan syarat *murabahah*

[30] Muhammad ibn Isma'il Abu 'Abdullah al-Bukhari al-Ju'fi, *Shahih al-Bukhari*, Juz 3, No. Indeks 2079 (Damaskus: Dar Thouq al-Najah, 1422 H), 58.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Murabahah hukumnya sah apabila telah terpenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan. Rukun *murabahah* ada empat, yaitu :

a. pihak yang berakad (penjual dan pembeli)
   1) telah cakap menurut hukum;
   2) tidak terpaksa melaksakan akad tersebut.
b. Barang/Objek (*mabi'*)
   1) *Syara'* tidak melarang barang tersebut;
   2) Barang dapat diserahkan;
   3) Barang milik penuh pihak yang berakad.
c. Harga
   1) Penjual memberitahu harga pokok kepada pembeli;
   2) Penjual dan pembeli telah sepakat mengenai keuntungan penjual.
d. Ijab qabul
   1) Harus jelas;
   2) Seimbang antara Harga dan barang yang disebutkan;
   3) Waktu tidak terbatas.[31]

Sedangkan syarat-syarat yang dipenuhi dalam akad *murabahah* ada lima, yaitu sebagai berikut :

a. Penjual memberitahu biaya modal pada nasabah;
b. Kontrak harus sah sesuai dengan kontrak yang ditetapkan;
c. Kontrak harus bebas riba;
d. Apabila ada cacat barang, Penjual harus menjelaskan kepada pembeli;

[31] Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan…,* 55.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, contohnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Jika syarat dalam (a), (d), dan (e) tidak terpenuhi, pembeli boleh memiliki pilihan:

a. Pembelian tetap dilanjutkan;
b. Pembeli menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual;
c. Kontrak dibatalkan.[32]

4. Macam-macam *murabahah*

Transaksi jual beli *murabahah* dapat dilakukan menggunakan beberapa cara dan beberapa cara pembayaran. *Murabahah* dapat dikelompokkan dalam beberapa jenis *murabahah*. proses pengadaan barang *murabahah* dibagi menjadi dua cara, yaitu :

a. *Murabahah* tanpa pesanan

Murabahah Jenis ini pengadaan barangnya tidak memperhatikan ada pesanan atau tidak, ada pembeli atau tidak. Jika barang dagangan telah menipis, penjual akan mencari tambahan barang dagangan. Contohnya supermaket, ketika persediaan barang pada jumlah minimum, maka dilakukan pengadaan barang.

[32] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik,* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 102.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tahapan pada *murabahah* tanpa pesanan ada dua yaitu tahapan pengadaan barang dan tahapan alur pembelian barang.

1) Alur pengadaan barang (bank syariah sebagai pembeli)

Alur ini tidak memperhatikan ada pembeli atau tidak, penjual akan selalu memperhatikan persediaan barang minimum dengan memperhatikan jangka waktu pengiriman, kelangkaan barang dan lain-lain. Proses ini biasa dilakukan oleh pedagang retail atau grosir yang menjual kebutuhan masyarakat.

2) Alur proses jual beli (bank syariah sebagai penjual)

Bank syariah menjadi penjual pada alur ini. setelah kesepakatan harga dengan pembeli, bank syariah akan mengirimkan barang kepada pembeli dan pembeli melakukan pembayaran harga barang sesuai kesepakatan yang dilakukan oleh kedua pihak, bisa dengan tunai maupun dengan cicilan.

b. *Murabahah* berdasarkan pesanan

Pengadaan barang dimana jual belinya dilakukan ketika ada pesanan. jika tidak ada yang pesan, maka tidak dilakukan pengadaan barang. Ini dilakukan agar tidak ada penumpukan barang dan supaya menjadi efisien.[33]

5. Aplikasi *murabahah* dalam perbankan syariah

[33] Wiroso, *Produk Perbankan…,* 171-174.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Penerapan akad *murabahah* di bank syariah yaitu pihak nasabah mengajukan pembiayaan kepada bank syariah dengan sistem *murabahah* untuk membelikan barang yang yang sifatnya nyata dan bank siap mengadakan barang yang dibutuhkan nasabah. selanjutnya bank akan membuat akad antara bank dan nasabah mengenai kesanggupan pihak bank untuk membeli barang yang dikehendaki dan kesangguan nasabah untuk membeli barang tersebut. Akad ini diambil dan dikembangkan oleh bank syariah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah untuk pembelian barang.[34]

B. Wakalah

1. Pengertian *wakalah*

Pengertian *wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan, penguasaan hak, atau pemberian mandat kepada orang yang dipercaya dalam batas waktu tertentu untuk melaksanakan tindakan sesuai dengan kesepakatan para pihak yang dibenarkan oleh syariat Islam.[35] Mazhab Hanafi memberikan pengertian bahwa *wakalah* adalah pelimpaahan suatu tindakan mandat untuk menjaga kepada orang yang ditunjuk sebagai wakil. Mandat tersebut tindakan yang berkaitan dengan harta benda seperti jual beli atau tindakan yang bisa digantikan orang lain. Sedangkan menurut mazhab Syafi'i,

[34] Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan…,* 57.
[35] Abu Azam Al Hadi, *FIkih Muamalah…,* 140.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

wakalah adalah pelimpahan seseorang atas apa yang bisa ia lakukan dan digantikan oleh orang lain untuk bisa dilakukan saat ia masih hidup.[36]

Kamus istilah keuangan dan perbankan syariah Bank Indonesia menjelaskan *wakalah* adalah perwakilan, pemberian mandat, atau penyerahan. Pengertian *wakalah* menurut Kamus istilah keuangan dan perbankan syariah Bank Indonesia adalah akad pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada pihak lain dalam sesuatu hal yang boleh diwakilkan. Glossari Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional memberikan pengertian *wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan dari satu pihak kepada pihak lain dalam suatu hal yang boleh diwakilkan.[37]

2. Dasar hukum *wakalah*

a. Dasar hukum *wakalah* dalam Al-Qur'an

Q.S. Al-Kahfi (18) : 19

وَكَذَٰلِكَ بَعَثْنَٰهُمْ لِيَتَسَآءَلُواْ بَيْنَهُمْ ۚ قَالَ قَآئِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِثْتُمْ ۖ قَالُواْ لَبِثْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ ۚ قَالُواْ رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِثْتُمْ ۖ فَٱبْعَثُوٓاْ أَحَدَكُم بِوَرِقِكُمْ هَٰذِهِۦٓ إِلَى ٱلْمَدِينَةِ فَلْيَنظُرْ أَيُّهَآ أَزْكَىٰ طَعَامًا فَلْيَأْتِكُم بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا

[36] Wiroso, *Produk Perbankan…,* 401.
[37] Ibid., 400.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Artinya : “Dan demikianlah kami bangunkan mereka, agar diantara mereka saling bertanya. Salah seorang di antara mereka berkata, “Sudah berapa lama kamu berada (disini)?" mereka menjawab "kita berada (disini) sehari atau setengah hari." Berkata (yang lain lagi) "Tuhan-Mu lebih mengetahui berapa lama kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang diantara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakah makanan yang lebih baik, dan bawalah sebagian makanan itu untukmu, dan hendaklah ia berlaku lemah lembut dan jangan sekali-kali menceritakan halmu kepada siapapun.”[38]

Ayat Al-Qur’an ini menjelaskan bahwa seseorang diberikan mandat untuk melakukan jual beli.

Q.S. Yusuf (12) : 55

قَالَ اجْعَلْنِي عَلَىٰ خَزَائِنِ الْأَرْضِ ۖ إِنِّي حَفِيظٌ عَلِيمٌ

Artinya : “Dia (Yusuf) Berkata, "Jadikanlah aku bendaharawan negara (Mesir); karena sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga, dan berpengetahuan.”[39]

Ayat Al-Qur’an ini menjelaskan bahwa Nabi Yusuf ahli dalam menjaga dan berpengetahuan lalu dijadikan bendaharawan Negara, sehingga nabi yusuf dilimpahkan kekuasaan oleh raja atas sesuatu yang ia bisa lakukan.

b. Dasar hukum *wakalah* dalam Hadis

حَدَّثَنَا عُبَيْدُ اللَّهِ بْنُ سَعْدِ بْنِ إِبْرَاهِيمَ حَدَّثَنَا عَمِّي حَدَّثَنَا أَبِي عَنْ ابْنِ إِسْحَقَ عَنْ أَبِي نُعَيْمٍ وَهْبِ بْنِ كَيْسَانَ عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ أَنَّهُ سَمِعَهُ يُحَدِّثُ قَالَ أَرَدْتُ الْخُرُوجَ إِلَى خَيْبَرَ فَأَتَيْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ

[38]al-Qur’an, 18:19.
[39] Ibid., 12, 55.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

وَسَلَّمَ فَسَلَّمْتُ عَلَيْهِ وَقُلْتُ لَهُ إِنِّي أَرَدْتُ الْخُرُوجَ إِلَى خَيْبَرَ فَقَالَ إِذَا أَتَيْتَ وَكِيلِي فَخُذْ مِنْهُ خَمْسَةَ عَشَرَ وَسْقًا فَإِنْ ابْتَغَى مِنْكَ آيَةً فَضَعْ يَدَكَ عَلَى تَرْقُوَتِهِ

Artinya : Telah menceritakan kepada kami 'Ubaidullah bin Sa'dan bin Ibrahim telah menceritakan kepada kami Pamanku telah menceritakan kepada kami ayahku dari Ibnu Ishaq dari Abu Nu'aim Wahb bin Kaisan dari Jabir bin Abdullah bahwa ia mendengarnya menceritakan, ia berkata, "Aku ingin pergi ke Khaibar, lalu aku datang menemui Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam, aku ucapkan salam kemudian berkata, "Sesungguhnya aku ingin pergi ke Khaibar." Kemudian beliau bersabda: "Apabila engkau datang kepada wakilku, maka ambillah darinya lima belas wasaq, dan apabila ia menginginkan tanda darimu maka letakkan tanganmu pada tulang bahunya!" (HR. Abu Dawud No. 3148)[40]

Hadis ini menjelaskan bahwa Rasulullah memberikan kuasa kepada seseorang untuk mengambil lima belas wasaq.

c. Dasar hukum *wakalah* dalam ijma'

Para ulama bersepakat dengan ijma' bahwa *wakalah* dibolehkan, dan cenderung disunnahkan dengan alasan karena hal tersebut termasuk tolong menolong dalam kebaikan.[41]

3. Rukun dan syarat *wakalah*

[40]Abu Dawud Sulayman ibn al-Asy'ath ibn Ishaq ibn Basyir al-Azdi al-Sajistani, *Sunan Abu Dawud*, Juz 3, No. Indeks 3632 (Bairut: al-Maktabah al'Ishriyah, t.t.), 314.

[41] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah...,*122.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pelaksanaan *wakalah* harus memenuhi rukun dan syarat yang telah ditetapkan, yaitu :

a. *Muwakkil* (pemberi kuasa) yang cakap hukum dan bisa bertindak mengenai sesuatu yang ia wakilkan;
b. *Wakil* (penerima kuasa) yang telah cakap hukum;
c. *Muwakkal fih* (sesuatu yang diwakilkan), syarat dari sesuatu yang diwailkan adalah harus tindakan baik dan diketahui oleh orang yang mewakilinya kecuali apabila telah diserahkan sepenuhnya;
d. *Sighat* (lafal untuk mewakilkan) diucapkan orang yang mewakilkan untuk tanda bahwa rela mewakilkan dan pihak yang mewakili menerimanya.[42]

4. Macam-macam *wakalah*

Berdasarkan jenis atau macam-macamnya *wakalah* terbagi menjadi 2 jenis, yaitu sebagai berikut :

a. *Wakalah Muthlaqah* yaitu *wakalah* yang tidak terikat oleh waktu dan keadaan tertentu. tetapi tetap sesuai dengan syarat yang ditetapkan Islam;
b. *Wakalah Muqaiyadah*, yaitu *wakalah* yang terikat dengan syarat tertentu dan terikat oleh waktu.[43]

[42] Abu Azam Al Hadi, *FIkih Muamalah…,* 141-142.
[43] Wiroso, *Produk Perbankan…,* 403.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Aplikasi *wakalah* dalam perbankan syariah

Aplikasi *wakalah* dalam perbankan syariah adalah ketika nasabah memberikan kuasa kepada pihak bank untuk mewakili nasabah melakukan pekerjaan atau jasa tertentu, seperti transfer uang, inkaso dan pembukaan *letter of credit*, inkaso. Seluruh pihak baik pihak bank dan pihak nasabah yang melakukan akad pemberian kuasa harus cakap hukum. Pada saat pembukaan *Letter of Credit* jika dana yang dimiliki nasabah tidak cukup, bank melakukan penyelesaian dengan dilakukan pembiayaan *murabahah, mudharabah, atau musyarakah*.

Tugas, wewenang dan tanggung jawab bank sebagai yang mewakili harus jelas sesuai kehendak nasabah, setiap tugas yang dikerjakan oleh bank harus mengatasnamakan nasabah dan bank harus mampu melaksanakannya. Bank berhak mendapatkan imbalan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Kelalaian ketika melaksanakan kuasa menrupakan tanggung jawab pihak bank kecuali terjadi karena *force majeure* yang akan menjadi tanggung jawab nasabah. Pemberian kuasa berakhir setelah tugas telah dilaksanakan dan disetujui bersama antara pihak nasabah dengan pihak bank.[44]

C. *Murabahah Bil Wakalah*

1. Pengertian *murabahah bil wakalah*

[44] Ibid., 404-405.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Aplikasi penggunaan akad *murabahah* dan akad *wakalah* pada perbankan syariah sekarang ini terdapat penggabungan akad yang sering disebut menjadi akad *murabahah bil wakalah*, sehingga karena penggabungan dari dua akad tersebeut pengertian akad *murabahah bil wakalah* adalah jual beli yang pembelian produknya diwakilkan kepada nasabah. Apabila produk tersebut sudah didapatkan oleh nasabah, maka ia memberikannya kepada pihak bank dan pihak bank akan memberikan akad *murabahah*.[45]

Jika pada transaksi *murabahah* yang bertanggung jawab untuk pengadaan barang adalah bank syariah sebagai penjual, pada transaksi menggunakan akad *murabahah bil wakalah* bank syariah mewakilkan pengadaan barangnya kepada nasabah untuk membeli barang kebutuhannya sendiri sehingga bank syariah tidak terlibat dalam pengadaan barang. Bank syariah hanya akan memberikan uangnya kepada nasabah dengan alasan nasabah menjadi wakil dirinya untuk membeli kebutuhannya sendiri.

Akad *murabahah bil wakalah* ini telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* yaitu "jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank" fatwa ini menjelaskan bahwa bank syariah tidak diperkenankan untuk melakukan akad *murabahah* apabila

[45] Anjar K dan Wahyudi, "kontruksi hukum pembiayaan murabahah dan wakalah dalam satu transaksi pada bank BTPN Syariah; Telaah Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000", *Al-Manhaj; Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, Vol. 1 No.1 (Januari, 2019), 45.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

barangnya tidak ada karena dikhawatirkan akan timbul *gharar* (tidak jelas) barang yang diperjualbelikan. Hal tersebut jelas hadisnya yang mengatakan tidak boleh menjual barang yang tidak ada seperti burung yang masih terbang atau ikan dalam lautan.[46]

2. Rukun dan syarat *murabahah bil wakalah*

Rukun *murabahah bil wakalah* hampir sama dengan akad *murabahah* tetapi terdapat beberapa perbedaan yaitu dalam akad *murabahah bil wakalah* terdapat *wakil* dalam pembelian barang. *Rukun murabahah bil wakalah* sebagai berikut :

a. Pembeli;
b. Penjual;
c. Objek barang yang dibeli;
d. Harga barang yang telah disepakati oleh semua pihak;
e. *Muwakil* (pemberi kuasa);
f. *Wakil* (pihak yang diberikan kuasa);
g. *Tauqil* (objek akad);
h. *Shighat* (ijab qabul).

Syarat *murabahah bil wakalah* ada tujuh, yaitu sebagai berikut :

a. Barang yang akan diperjualbelikan halal dan bebas dari najis;
b. Penjual memberitahukan modalnya kepada nasabah;

[46] Wiroso, *Produk Perbankan…,* 215.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Kontrak sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan dan bebas dari riba;

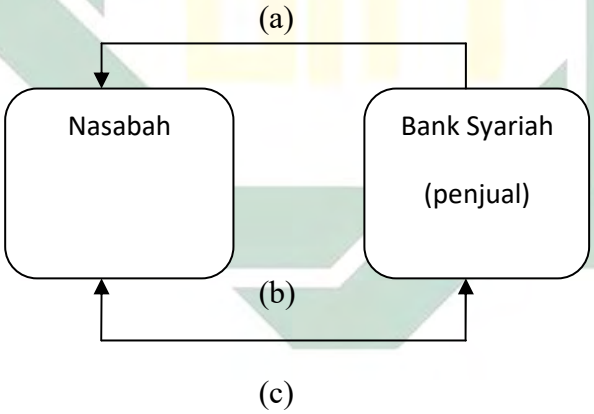
d. Penjual memberitahukan kondisi barang jika terdapat kecacatan ke pembeli;

e. Penjual memberitau semua hal yang berkaitan, seperti apabila pembelian tersebut dilakukan secara tunai atau utang;

f. Objek barang harus jelas dan diwakilkan ke nasabah yang mengajukan dengan akad *murabahah bil wakalah*;

g. Sesuai dengan syariat Islam.[47]

3. *Skema murabahah bil wakalah*



Keterangan :

a. Bank syariah menyerahkan uang kepada nasabah menggunakan akad *wakalah*;

[47] Angga Ari Permana, "Analisis Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Dalam Meningkatkan Produktivitas Dan Kesejahteraan Nasabah Di UJKS KSU Jabal Rahmah Sidoarjo" (Skripsi—UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2017), 30-31.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Nasabah melakukan pembelian barang yang telah disepakati mewakili pihak bank;

c. Barang yang telah menjadi penguasaan bank lalu dilanjut dengan melaksanakan akad *murabahah*, sehingga dengan sepakatnya akad *murabahah* tersebut maka nasabah memiliki hutang kepada bank dengan jumlah harga barang ditambah keuntungan yang telah disepakati.[48]

D. Teori Akad Di Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian akad

Kata akad berasal dari bahasa arab yang memiliki arti ikatan, yang kokoh, atau perjanjian. Pengertian akad dari Syaiful Anwar adalah pertemuan antara ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dari dua pihak atau lebih untuk menghasilkan suatu akibat hukum pada objeknya, dari definisi tersebut menunjukkan bahwa terjadinya suatu perjanjian harus memenuhi lima unsur yaitu, pertemuan antara ijab dan qabul; sebagai pernyataan kehendak; pelakunya terdiri dari dua pihak atau lebih; melahirkan akibat hukum; ada objeknya.

Pengertian perjanjian menurut hukum positif adalah suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi sekaligus

[48] Wiroso, *Produk Perbankan…, 216.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kewajiban lain untuk menunaikan transaksinya. Dari pengertian menurut hukum positif tersebut menunjukkan bahwa terjadinya suatu perjanjian terdiri dari empat unsur, yaitu hubungan hukum; tentang harta benda; antara dua orang atau lebih; memberikan kekuatan hak para pihak, berupa prestasi dan penunaian prestasi.[49]

Akad menurut pasal 20 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum.[50]

2. Asas akad

Pada bab II pasal 21 kompilasi hukum ekonomi syariah menjelaskan mengenai asas akad. Akad dilakukan berdasarkan 13 asas sebagai berikut :

a. *Ikhtiyari* (sukarela) : Akad harus dilakukan dengan keinginan semua pihak dan tanpa keterpaksaan disebakan daro tekanan salah satu pihak atau pihak lain;
b. *Amanah* (menempati janji) : Akad dilakukan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan oleh semua pihak yang bersangkutan agar terhindar dari cidera janji;
c. *Ikhtiyati* (hati-hati) : Akad dilakukan melalui pertimbangan yang matang serta secara cermat dan tepat;
d. *Luzum* (tidak berubah) : Akad dilaksanakan untuk tujuan yang jelas dan dengan perhitungan yang cermat agar tidak terjadi spekulasi;

[49] Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan…,*3-4.
[50] *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Depok: Kencana, 2017), 15.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e. Saling menguntungkan : Akad dilaksanakan supaya memenuhi kepentingan para pihak sehingga tidak boleh merugikan salah satu pihak;
f. *Taswiyah* (kesetaraan) : Pihak yang melakukan akad memiliki kedudukan yang setara sehingga hak dan kewajiban para pihak seimbang;
g. Transparansi : Akad dilakukan dengan transparansi para pihak;
h. Kemampuan : Akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak sehingga tidak menjadi beban;
i. *Taisir* (kemudahan) : Akad dilakukan dengan saling memberi kemudahan untuk para pihak supaya bisa melaksanakan sesuai kesepakatan;
j. Iktikad baik : Akad dilaksanakan untuk kemaslahatan dan tidak mengandung unsur buruk;
k. Sebab yang halal : Akad tidak boleh bertentangan dengan hukum;
l. *Al-hurriyah* (kebebasan berkontrak) : Pihak yang berakad memiliki kebebasan dalam berkontrak;
m. *Al-kitabah* : Tertulis.[51]

3. Rukun dan syarat akad

Buku II bab III pasal 22 kompilasi hukum ekonomi syariah menjelaskan rukun akad sebagai berikut :

[51] Ibid., 20-22.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Pihak yang berakad;
b. Objek akad;
c. Tujuan pokok akad;
d. Kesepakatan.

Pada pasal selanjutnya yaitu pasal 23 sampai 25 menjelaskan syarat-syarat akad yaitu :

a. Pihak yang melaksakan akad adalah orang perseorangan, kelompok orang, persekutuan atau badan usaha yang telah cakap hukum, berakal dan *tamyiz*;
b. Objek akad adalah *amwal* atau jasa yang halal, dibutuhkan oleh para pihak dan objek tersebut harus suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahterimakan;
c. Tujuan akad yaitu untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak;
d. *Sighat* akad dilakukan dengan jelas bisa lisan, tulisan maupun perbuatan.[52]

4. Kategori hukum akad

Pasal 26 sampai pasal 28 kompilasi hukum ekonomi syariah menjelaskan tentang kategori hukum akad, yaitu akad tidak sah apabila bertentangan dengan syariat Islam, peraturan perundang-undangan,

[52] Ibid., 22-23.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ketertiban umum dan atau kesusilaan. Hukum akad terbagi dalam tiga kategori yaitu sebagai berikut :

a. Akad yang sah : akad yang terpenuhi rukun dan syaratnya;
b. Akad yang *fasad*/dapat dibatalkan : akad yang terpenuhi rukun dan syaratnya tetapi terdapat segi dan hal lain yang merusak akad karena pertimbangan maslahat;
c. Akad yang batal/batal demi hukum : akad yang kurang rukun dan/atau syarat-syaratnya.[53]

5. *'Aib* kesepakatan

Pasal 29 hingga pasal 35 kompilasi hukum ekonomi syariah menerangkan mengenai *'aib* kesepakatan pada akad. Akad yang sah yang disebutkan dalam kompilasi hukum ekonomi Islam sebagai berikut :

a. akad yang disepakati dalam perjanjian

   Akad yang disepakati di perjanjian harus memuat empat ketentuan yaitu kesepakatan mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat suatu ikatan, terhadap suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal manurut syariat Islam.

b. Tidak mengandung unsur *ghalath* atau khilaf

   Khilaf tidak menyebabkan batalnya akad kecuali apabila khilaf tersebut mengenai hakikat dari pokok perjanjian.

c. Tidak dilakukan dibawah *ikrah* atau paksaan

   Paksaan adalah mendorong seseorang untuk melakukan sesuatu yang tidak diinginkannya. Paksaan bisa menjadikan akad batal jika

[53] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pemaksa mampu untuk melaksanakannya, pihak yang dipaksa yakin bahwa pemaksa akan melaksanakan ancamannya, yang diancamkan menekan jiwa orang yang diancam, ancaman secara langsung, dan paksaan yang bersifat melawan hukum.

d. Tidak mengandung *taghrir* atau tipuan

Penipuan adalah mempengaruhi pihak lain menggunakan tipu daya untuk membentuk suatu akad yang bertujuan kemaslahatan tetapi pada kenyataan sebaliknya.

e. Tidak mengandung *ghubn* atau penyamaran.

Penyamaran adalah tidak setara antara prestasi dengan imbalan pretasi pada akad.[54]

[54] Ibid., 24-25.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

PRAKTIK PEMBIAYAAN AKAD *MURABAHAH BIL WAKALAH* DI BPRS BAKTIMAKMUR INDAH CABANG SEPANJANG SIDOARJO

A. Profil BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo

1. Sejarah BPRS Baktimakmur Indah

Bermula dari penandatanganan akta pendirian oleh para pemegang saham pada tanggal 18 Agustus 1993 dihadapan Notaris Noor Irawati, S.H. kemudian diperolehlah ijin prinsip dari Menteri Keuangan nomor : S-1088/MK.17/1993 tanggal 29 Juli 1993 yang dikuatkan oleh Keputusan Menteri Kehakiman nomor: C2-10924 HT.01.01.Th.93 tanggal 18 Oktober 1993 tentang persetujuan pendirian.

Selanjutnya pada tanggal 2 Desember 1993 Bapak Drs. M. Zuhdi (Asisten II Sekwilda Provinsi Jawa Timur) menyatakan kesanggupan melalui telepon untuk tururt serta memiliki saham di BPRS Baktimakmur Indah dengan harapan dapat diikuti oleh pihak-pihak atau tokoh-tokoh lainnya yang memiliki gairah/komitmen terhadap Islam. Dari dukungan para pendiri BPRS Baktimakmur Indah maka resmilah berdirinya Bank Perkreditan Rakyat Syariah dengan nama PT. BPR SYARIAH BAKTIMAKMUR INDAH dengan ijin operasional dari Menteri Keuangan Nomor : Kep-024/KM.17/1994 pada tanggal 9 Februari 1994.

PT. BPR Syariah Baktimakmur Indah resmi berdiri pada tanggal 16 April 1994 atau 5 *Dzulqo'dah* 1414 H dan langsung diresmikan oleh

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Menteri Keuangan RI pada saat itu yaitu Bapak H. Mochammad Marie di kantor pertama BPR Syariah Baktimakmur Indah yaitu dikantor cabang sepanjang yang berlokasi di Jl. Raya Bebekan No. 21 Sepanjang-Sidoarjo. Berdirinya PT. BPRS Baktimakmur indah didasari oleh *ghiroh* para pendiri untuk berjihad dibidang ekonomi Islam, sehingga PT. BPRS Baktimakmur Indah dalam prinsip dan operasionalnya tidak hanya berbasis bisnis saja, tetapi membawa visi mulia yaitu mengangkat derajat dan memakmurkan umat khususnya golongan menengah kebawah melalui produk jasa perbankan dari PT. BPRS Baktimakmur Indah.[55]

2. Visi dan misi BPRS Baktimakmur Indah

a. Visi Perusahaan

"Mengangkat Derajat, Memakmurkan Ummat"

Khususnya kepada golongan Usaha Menengah Kecil & Mikro (UMKM) melalui produk jasa perbankan syariah.

b. Misi perusahaan

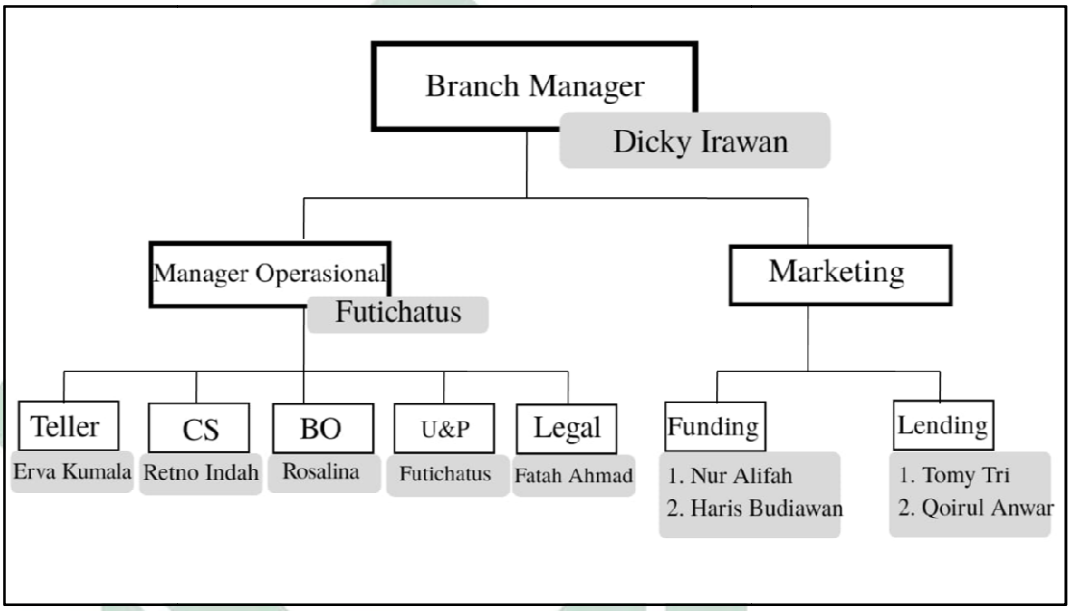
1) Memberikan pelayanan kepada umat dibidang perbankan syariah secara professional dan islami dengan berlandaskan Al-Qur'an dan Al-Hadis;
2) Menjadi mitra utama nasabah dalam pengembangan usaha;
3) Membentuk sumber daya insan yang *siddiq, fathonah, amanah* dan *tabligh* khususnya di bidang perbankan syariah;

[55] Dokumen sejarah berdirinya BPRS Baktimakmur Indah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4) Menjadi BPR Syariah tersehat dan terbaik di Indonesia dan menjadi acuan serta "*leader*" bagi BPRS lainnya.[56]\

3. Struktur kepegawaian di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo



Tabel 3.1 Struktur Kepegawaian di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang

a. Tugas *Branch Manager* (kepala cabang)

1) Meneyelenggarakan perencanaan pemasaran produk-produk jasa perbankan BPRS dalam wilayah operasional kantor cabang sesuai dengan target dalam rencana kerja;

2) Menyelenggarakan evaluasi dan pemantauan terhadap pencapaian kinerja pemasaran di kantor cabang setiap bulannya atau dalam periode tertentu;

[56] Web BPRS Baktimakmur Indah, diakses dari https://bprsyariah.com, diakses pada tanggal 2 Februari 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Pengawasan terhadap pembiayaan yang dilakukan baik dilingkup cabang dan kantor-kantor kas di wilayah operasional kantor cabang;
4) Menyelenggarakan penyaluran pembiayaan yang sehat di wilayah kantor cabang dengan melakukan koordinasi dan analisa yang sesuai dengan pedoman kebijakan pembiayaan yang berlaku di BPRS;
5) Menyelenggarakan perencanaan, koordinasi dan mengawasi kegiatan penanganan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah di kantor cabang dan kantor-kantor kas di wilayah kantor cabang;
6) Menyelenggarakan perencanaan, pelaksanaan kegiatan pelayanan perbankan BPRS kepada masyarakat baik di kantor cabang maupun kantor kas di wilayah operasional cabang.

b. Tugas Manager Operasional
1) Menyelenggarakan perencanaan dan pelaksanaan standar pelayanan yang profesional dan mampu memberikan kenyamanan nasabah dalam melakukan transaski keuangan;
2) Koordinasi, pelaksanaan dan pengawasan penerapan APU PPT;
3) Perancanaan dan pelaksanaan tata kelola administrasi untuk terciptanya ketertiban administrasi dalam operasional BPRS;
4) Perencanaan dan pengembangan prosedur pengadminstrasian, pengarsipan dan penyimpanan terhadap dokumentasi laporan-laporan BPRS;

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5) Mengkoordinasikan tata laksana administrasi, pelaporan dan pencatatan pembukuan;
6) Mengordinasikan dan mengembangkan teknologi informasi yang memadai dalam meningkatkan pelaksanaan kinerja pembukuan dan pelaporan-pelaporan.

c. Tugas *back office*
1) Membantu manager operasional dalam melaksanakan tugasnya sehari-hari;
2) Menginput angsuran pembiayaan nasabah.

d. Tugas Legal
1) Mengelola dan melaksanakan tata kelola administrasi pembiayaan sesuai dengan ketentuan-ketentuan kebijakan pembiayaan yang berlaku meliputi proses BO pembiayaan ke dalam CBS, penyiapan kuitansi atau slip terkait pencairan pembiayaan;
2) Melaksanakan fungsi supporting data dan pelaporan atas pengelolaan angsuran dan tagihan, beserta kolektibititas atas outstanding pembiayaan;
3) Mengelola dan melaksanakan tata kelola legal pembiayaan meliputi proses penyiapan akad, kuasa-kuasa dan pernyataan serta pengikatan agunan;
4) Mengelola dan melaksanakan pengarsipan dan penyimpanan terhadap berkas dan dokumen pembiayaan serta jaminan pembiayaan;

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5) Penyajian data dan laporan pencapaian penyaluran pembiayaan, nominatif dan tagihan angsuran dan agunan beserta pengikatannya.

e. Tugas *Account officer* (*lending*)

1) Menjalankan kegiatan pemasaran dan menyalurkan produk-produk *lending* perbankan BPRS;
2) Menjalankan kegiatan analisa kelayakan pemberian fasilitas pembiayaan;
3) Melaksanakan kegiatan *monitoring*, pembinaan dan pengawasan pembiayaan yang telah disalurkan dan melakukan perencanaan dan koordinasi terhadap kegiatan penanganan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang menjadi tanggung jawabnya.

f. Tugas *Account Officer* (*funding*)

1) Melakukan kegiatan pemasaran produk dan jasa perbankan BPRS meliputi produk simpanan berupa tabungan dan deposito;
2) Menjaga dan meningkatkan tingkat rasio likuiditas yang sehat;
3) Melakukan *maintenance* atau pemeliharaan nasabah simpanan;
4) Meningkatkan pendapatan BPRS dengan mendapatkan *fee base income* terutama dari biaya administrasi dan dengan melakukan pemasaran jasa-jasa perbankan lainnya.

g. Tugas Umum dan Personalia

1) Melaksanakan kegiatan pengadaan barang dan jasa, mengadministrasikan dan melakukan pemeliharaan terhadap barang-barang inventaris dan kendaraan dinas;

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Melaksanakan kegiatan pengelolaan surat-surat dinas dan kesekretariatan lainnya serta kegiatan protokoler;
3) Pengawasan kegiatan pemeliharaan dan tata kelola kebersihan dan keamanan gedung kantor dan bangunan dilingkungan kantor;
4) Menyediakan sarana dan prasarana terkait kegiatan-kegiatan yang diselenggarakan;
5) Menyediakan kegiatan atasan dalam melakukan analisa kebutuhan pegawai;
6) Melaksanakan kegiatan pendidikan, pelatihan dan pengembangan SDM sesuai dengan agenda dan anggaran yang telah ditentukan.

h. Tugas Teller
1) Memberikan pelayanan transaksi keuangan baik bersifat tunai maupun non tunai atas pemanfaatan fasilitas produk dan jasa perbankan oleh nasabah atau calon nasabah;
2) Memberikan pelayanan transaksi keuangan baik bersifat tunai maupun non tunai yang dilakukan oleh *walking customer*;
3) Bersama bagian pelayanan lainnya mengelola uang tunai baik yang ada dalam ruang khasanah atau lemari besi sesuai dengan *Standart Operating Procedure.*

i. Tugas *Customer Service*
1) Menjadi *front line* dalam proses layanan jasa perbankan BPRS dan menjadi pusat informasi kepada nasabah atau calon nasabah terkait pelayanan produk dan jasa perbankan BPRS;

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Menjadi bagian dari pengendalian resiko operasional dengan menjalankan fungsi dan tugas APU PPT;
3) Penyelesaian terhadap ketidakpuasan nasabah atas pelayanan yang telah diberikan dengan penanganan *Handling Complaint;*
4) Menjalankan pemasaran produk dan jasa perbankan BPRS dengan melakukan *cross selling*.[57]

4. Produk simpanan dan pembiayaan di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo

a. Produk simpanan

1) Tabungan *wadi'ah* haji

Simpanan dana secara perorangan dalam bentuk tabungan untuk tujuan khusus yaitu persiapan ONH (Ongkos Naik Haji) ataupun umroh, dimana penyetorannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dan penarikannya hanya dapat dilakukan pada saat menjelang pembayaran ONH ataupun umroh sesuai dengan waktu yang direncanakan oleh penabung sendiri.

2) Tabungan *wadi'ah* qurban

Simpanan secara perorangan ataupun kelompok dalam bentuk tabungan untuk tujuan khusus yaitu pembelian hewan qurban, dimana penyetorannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dan

[57]Dokumen Personalia BPRS Baktimakmur Indah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penarikannya hanya dapat dilakukan setahun sekali yaitu pada saat menjelang pembelian hewan qurban.

3) Tabungan *wadi'ah inshada*

Simpanan secara perorangan ataupun kelompok dalam bentuk tabungan untuk tujuan khusus yaitu infak/shodaqoh/zakat, dimana penyetorannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dan penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu sesuai rencana penabung atau setahun sekali yaitu pada saat bulan Ramadhan.

4) Tabungan *wadi'ah qardhiyu*

Simpanan untuk yang mendapatkan fasilitas pembiayaan dari BPRS secara perorangan dalam bentuk tabungan untuk tujuan khusus yaitu pembayaran angsuran, dimana penyetorannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dan penarikannya hanya dapat dilakukan apabila kewajiban pembayaran angsuran pembiayaan atas nama penabung/yang ditunjuk telah dipenuhi.

5) Tabungan *mudharabah* umum

Penempatan dana secara perorangan ataupun kelompok dalam bentuk tabungan untuk tujuan yang sifatnya umum, dimana penyetoran maupun penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu sesuai ketentuan BPRS dan kepada Penabung akan diberikan bagi hasil atas keuntungan yang diperoleh BPRS dengan *nisbah* 50 bagian untuk Penabung dan 50 bagian untuk BPRS.

6) Tabungan *mudharabah* pelajar

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Penempatan dana secara perorangan dengan batasan umur maksimal 12 tahun dalam bentuk tabungan untuk kepentingan pelajar ataupun anak sekolah, dimana penyetoran maupun penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu sesuai ketentuan BPRS dan kepada Penabung akan diberikan bagi hasil atas keuntungan yang diperoleh BPRS dengan *nisbah* 50 bagian untuk Penabung dan 50 bagian untuk BPRS.

7) Deposito *mudharabah*

Penempatan dana secara perorangan ataupun kelompok dalam bentuk deposito dengan jangka waktu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan atau 12 bulan dan dapat diperpanjang secara otomatis (ARO/*Automatic Roll Over*), dimana penarikannya hanya dapat dilakukan sesuai jangka waktu yang disepakati dan kepada deposan akan diberikan bagi hasil atas keuntungan yang diperoleh BPRS dengan porsi nisbah bagi hasil sebagai berikut :

a) Jangka waktu 1 bulan : 50 bagian untuk Deposan dan 50 bagian untuk BPRS;
b) Jangka waktu 3 bulan : 55 bagian untuk Deposan dan 45 bagian untuk BPRS;
c) Jangka waktu 6 bulan : 60 bagian untuk Deposan dan 40 bagian untuk BPRS;
d) Jangka waktu 12 bulan : 65 bagian untuk Deposan dan 35 bagian untuk BPRS.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

8) Deposito *mudharabah muqayadah*

Penempatan dana secara perorangan ataupun kelompok dalam bentuk deposito bersyarat dimana pihak deposan menetapkan batasan kepada pihak BPRS dalam pengelolaan dana yang ditempatkan dengan jangka waktu sesuai kesepakatan kedua belah pihak dan kepada deposan akan diberikan bagi hasil atas keuntungan yang diperoleh BPRS dari dana penempatan tersebut dengan *nisbah* bagi hasil sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

b. Produk pembiayaan

1) Pembiayaan *mudharabah*

Pembiayaan dari BPRS yang diberikan kepada yang memiliki usaha jangka pendek yang potensial didukung pengalaman usaha dan keahlian yang cukup matang dibidang tersebut namun tidak memiliki modal untuk menjalankan usaha tersebut. Pembiayaan tersebut bersifat penempatan modal oleh BPRS kepada ummat sebagai mitra usaha dengan sistem bagi hasil atas perolehan keuntungan dari usaha yang didanai oleh BPRS, dengan porsi bagi hasil sesuai kesepakatan kedua belah pihak dan BPRS berhak untuk melakukan pengawasan atas jalannya usaha tersebut.

2) Pembiayaan *musyarakah*

Pembiayaan dari BPRS yang diberikan kepada yang memiliki usaha jangka pendek atau panjang yang potensial didukung pengalaman usaha dan keahlian yang cukup matang dibidang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tersebut namun mengalami kekurangan modal atau dana untuk menjalankan usaha tersebut, baik untuk kebutuhan modal kerja maupun investasi. Pembiayaan tersebut bersifat penyertaan modal oleh BPRS sebagai mitra usaha dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan sistem bagi hasil atas perolehan keuntungan dari usaha yang didanai bersama tersebut, dengan porsi bagi hasil sesuai kesepakatan kedua belah pihak dan BPRS berhak untuk melakukan pengawasan atas jalannya usaha/proyek bahkan turut serta dalam menjalankan usaha/proyek tersebut.

3) Pembiayaan *murabahah*

Pembiayaan dari BPRS yang diberikan untuk tujuan pembelian barang-barang kebutuhan modal kerja, investasi ataupun konsumtif dengan syarat nasabah memiliki usaha atau pekerjaan dengan sumber pengembalian yang pasti. Pembiayaan diberikan dengan prinsip jual beli, dimana BPRS akan membelikan barang kebutuhan nasabah dan menjualnya kepada nasabah dengan harga jual sesuai kesepakatan kedua belah pihak dan jangka waktu serta mekanisme pembayaran disesuaikan dengan kemampuan keuangan nasabah.

4) Pembiayaan *istinha'*

Pembiayaan dari BPRS yang diberikan untuk tujuan pembelian barang-barang kebutuhan modal kerja, investasi ataupun konsumtif yang harus dipesan terlebih dahulu dengan syarat nasabah memiliki

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

usaha atau pekerjaan dengan sumber pengembalian yang pasti. Pembiayaan diberikan dengan prinsip jual beli, dimana BPRS akan membelikan barang kebutuhan nasabah sesuai kriteria yang telah ditetapkan nasabah dan menjualnya kepada nasabah dengan harga jual sesuai kesepakatan kedua belah pihak dengan jangka waktu serta mekanisme pembayaran atau pengembalian disesuaikan dengan kemampuan keuangan nasabah

5) Pembiayaan *ijarah muntahiyyah bit tamlik*

Pembiayaan dari BPRS yang diberikan untuk tujuan pemilikan barang-barang kebutuhan investasi ataupun konsumtif dengan syarat nasabah memiliki usaha atau pekerjaan dengan sumber pengembalian yang pasti. Pembiayaan diberikan dengan prinsip sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang secara jual beli, dimana BPRS akan membelikan barang kebutuhan nasabah dan menyewakannya kepada nasabah dengan harga sewa sesuai kesepakatan kedua belah pihak dan pada jangka waktu tertentu barang yang disewa tersebut akan dijual kepada nasabah sesuai kesepakatan awal.

6) Pembiayaan *al-hiwalah*

Fasilitas yang diberikan kepada nasabah dalam bentuk penggambilalihan hutang nasabah kepada pihak ketiga yang telah jatuh tempo oleh BPRS, mengingat nasabah belum mampu untuk membayar sebagai akibat mundurnya tagihan yang seharusnya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

digunakan untuk melunasi hutangnya. Pembiayaan ini diberikan dengan prinsip pengambilalihan hutang, dimana BPRS dalam hal ini akan mendapatkan *ujroh*/*fee* dari nasabah yang besar dan cara pembayarannya berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

7) Pembiayaan *al-qardh*

Pinjaman dari BPRS yang diberikan kepada nasabah yang telah terbukti loyalitas dan membutuhkan dana pinjaman segera untuk masa yang relatif pendek. Pinjaman diberikan dengan prinsip pinjam meminjam, dimana BPRS tidak diperkenankan mengambil keuntungan dari dana yang dipinjamkan kecuali biaya administrasi dan nasabah wajib mengembalikan secepatnya uang yang dipinjamnya tersebut. [58]

5. Tata cara pendaftaran pembiayaan di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo

a. Bank akan memproses pembiayaan apabila permohonan pembiayaan diajukan seacara tertulis minmal sesuai formulir yang disediakan oleh bank atau *visit call report*;

b. Permohonan pembiayaan harus memuat informasi lengkap dan memenuhi persyaratan yang berlaku pada bank termaksuk dokumen pendukung yaitu fotokopi identitas pemohon, pas foto pemohon, dokumen jaminan, slip gaji (untuk karyawan), fotokopi legalitas usaha

[58] Qoirul Anwar (*Account Officer*), *Wawancara*, BPRS Baktimakmur Indah, 3 Februari 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(jika ada), laporan keuangan usaha (jika ada), dokumen kerjasama dengan pihak lain (jika ada), rekening di bank lain (jika ada), riwayat pembiayaan di bank lain (jika ada);

c. *Account Officer* akan melakukan wawancara dan kunjungan lapangan sedangkan legal akan *bank checking* (SID) dan menentukan nilai jaminan sesuai harga pasar dan harga likuidasi untuk selanjtnya dibuatkan analisa permohonan pembiayaan yang objektif;
d. *Account Officer* akan menyusun usulan persetujuan pembiayaan berdasarkan hasil analisa pembiayaan yang telah dilakukan;
e. Hasil persetujuan pembiayaan akan disampaikan kepada pemohon oleh *Account Officer* dalam bentuk surat persetujuan pembiayaan yang harus ditandatangani oleh pihak bank dan pemohom sebelum realisasi dilakukan;
f. Pembiayaan yang telah disetujui oleh bank dan pemohon akan dibuatkan akad pembiayaan secara tertulis oleh legal;
g. Pencairan pembiayaan dilakukan oleh bagian operasional bank dan dapat dilakukan setelah seluruh syarat-syarat uang ditetapkan dalam persetujuan dan pencairan pembiayaan telah terpenuhi oleh pemohon pembiayaan.[59]

B. Praktik Pembiayaan Akad *Murabahah Bil Wakalah* Di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo

[59] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Produk pembiayaan menggunakan akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang merupakan salah satu produk pembiayaan yang paling banyak diminati oleh nasabah yang ingin memperoleh pinjaman dana untuk pembelian suatu barang. Pihak BPRS akan memberikan persyaratan kepada nasabah saat pengajuan pembiayaan ke bank. Setelah semua syarat telah dipenuhi oleh nasabah sesuai kebijakan dari BPRS maka pihak BPRS bisa memberikan dana kepada nasabah untuk membeli suatu barang, dan nasabah berhak mewakilkan BPRS untuk pembelian barang tersebut. Kemudian nasabah wajib membayar angsuran pokok beserta *fee* setiap bulannya kepada BPRS dengan jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua pihak.

Pembiayaan *murabahah bil wakalah* adalah jual beli yang pembelian produknya diwakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pemasok dan berdasarkan kepercayaan memberikan hak kepada nasabah untuk bertindak untuk dan atas nama nasabah sendiri melakukan pembuatan dokumen jual beli dan menerima barang tersebut langsung dari pemasok.

Praktik pembiayaan akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo sudah terlaksana dengan baik. akan tetapi, Pembelian barang yang dilakukan nasabah sendiri sebagai wakil dari bank membuat beberapa nasabah melanggar kesepakatan dalam akad, yaitu objek *murabahah* yang dibeli tidak sesuai pada perjanjian yang telah disepakati oleh nasabah dan bank. Karena objek *murabahah* yang dibeli tidak sesuai dengan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kesepakatan, menyebabkan beberapa nasabah menjadi kesulitan membayar angsuran kepada bank.

Nasabah pertama yaitu Bapak "S" yang mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk pembelian kanopi. Pada realitanya dana tersebut digunakan untuk kepentingan orang tua nasabah. Hal tersebut diketahui oleh pihak bank saat laporan kunjungan *Account Officer* ke rumah nasabah. Akibat hal tersebut menjadikan pembiayaan nasabah tersebut tergolong kategori pembiayaan macet dan bank melakukan *write off* atau yang biasa disebut dengan hapus buku.

Nasabah kedua yaitu Bapak "I" yang mengajukan pembiayaan untuk modal kerjanya dengan objek *murabahah* berupa tiket pesawat *Saudi Airlines* untuk perjalanan umroh seharga Rp. 500.000.000,- dengan jangka waktu 8 bulan. Pada realitanya, dana tersebut digunakan untuk perputaran usaha yang lain dan menimbulkan kerugian sehingga nasabah tidak bisa melakukan pembayaran kembali pada bank. Hal tersebut diketahui saat penagihan yang dilakukan *Account Officer* ke rumah nasabah. Akibat hal tersebut, bank melakukan addendum dan AYDA (Agunan Yang Diambil Alih).

Nasabah ketiga yaitu Ibu "S" yang mengajukan pembiayaan untuk modal kerjanya dengan objek *murabahah* berupa alat-alat dapur seharga Rp. 30.000.000,- denga tenor 36 bulan. Pada realitanya, dana tersebut digunakan oleh yang bersangkutan untuk pengobatan sakit kanker yang dideritanya, hal tersbut membuat nasabah tidak bisa melakukan pembayaran kembali pada bank. Hal tersebut diketahui saat penagihan yang dilakukan *Account Officer* ke

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

rumah nasabah. Akibat hal tersebut, bank melakukan addendum dan AYDA (Agunan Yang Diambil Alih).

Nasabah keempat yaitu Bapak "Y" yang mengajukan pembiayaan untuk modal kerjanya dengan objek *murabahah* berupa mesin cetak plastik seharga Rp. 500.000.000,- dengan jangka waktu 60 bulan. Pada realitanya, dana tersebut digunakan untuk kebutuhan pribadi. Hal tersebut menyebabkan nasabah tidak bisa melakukan pembayaran kembali pada bank. Hal tersebut diketahui saat penagihan yang dilakukan *Account Officer* ke rumah nasabah. Akibat hal tersebut, bank melakukan addendum dan AYDA (Agunan Yang Diambil Alih).[60]

[60] Futichatus Zuhriyah (Manajer Operasional), *Wawancara*, BPRS Baktimakmur Indah, 3 Februari 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM DAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP AKAD *MURABAHAH BIL WAKALAH* DI BPRS BAKTIMAKMUR INDAH CABANG SEPANJANG SIDOARJO

A. Analisis Praktik Akad *Murabahah Bil Wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo

BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo menawarkan produk pembiayaan dengan akad *murabahah bil wakalah* untuk nasabahnya. Produk pembiayaan menggunakan akad *murabahah bil wakalah* adalah jual beli yang pembelian produknya bank diwakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pemasok dan berdasarkan kepercayaan memberikan hak kepada nasabah untuk bertindak untuk dan atas nama nasabah sendiri melakukan pembuatan dokumen jual beli dan menerima barang tersebut langsung dari pemasok.

Pengaplikasian *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah yaitu dengan pihak BPRS Baktimakmur indah akan memberikan pinjaman dana kepada nasabah yang mengajukan untuk pembelian suatu barang, lalu nasabah bisa membeli barang yang dibutuhkannya sendiri karena nasabah tersebut sebagai wakil dari BPRS Bakktimakmur Indah. Pihak BPRS Baktimakmur Indah juga berhak mendapatkan *fee* atau imbalan dari nasabah. Pihak bank akan memberikan dana melalui tabungan *qardhiyu* dan nasabah berkewajiban mengangsur pinjaman pokok dan *fee* di tabungan tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah diawali dengan nasabah yang mengajukan pembiayaan ke BPRS Baktimakmur Indah. Kemudian nasabah diwajibkan untu melengkapi formulir permohonan pembiayaan dan menyerahkan persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak BPRS Baktimakmur Indah. Selanjutnya *Account Officer* bank akan melakukan survei lapangan dan petugas legal melakukan *bank checking* untuk memutuskan apakah nasabah dinyatakan layak untuk menerima pembiayaan. Apabila nasabah dikatakan layak menerima pembiayaan, maka nasabah mendatangani surat perjanjian akad di depan petugas legal dan *Account Officer*. Setelah penandatanganan akad, nasabah dapat mengambil dana tersebut di bagian teller pada tabungan *qardhiyu* nasabah. Terakhir, nasabah diwajibkan membayar angsuran setiap bulannya kepada pihak bank.

Jika dilihat dari praktik yang ada di lapangan, pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo sudah baik, akan tetapi masih perlu diperhatikan kesesuiannya secara hukum Islam dan kompilasi hukum ekonomi syariah. Hal yang masih perlu diperhatikan yaitu dari segi rukun akad dan syarat-syaratnya. Salah satu rukun akad yang harus dipenuhi kedua pihak yaitu kesepakatan. Akan tetapi dalam praktiknya beberapa nasabah melakukan pembelian objek *murabahah* yang tidak sesuai dengan kesepakatan pada saat akad, yang berarti nasabah melanggar kesepakatan dari akad *murabahah bil wakalah* yang telah disepakati dengan pihak bank.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Analisis Hukum Islam Dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad *Murabahah Bil Wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo

1. Analisis Hukum Islam Terhadap Akad *Murabahah Bil Wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo

Akad *murabahah bil wakalah* adalah multiakad yaitu penggabungan dua akad dari akad *murabahah* dan akad *wakalah*. Hukum syara' tentang multiakad dibolehkan selama setiap akad yang membangunnya apabila dilakukan sendiri-sendiri hukumnya boleh dan tidak ada dalil yang melarangnya.[61]

Pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo yang telah penulis jelaskan di sub bab sebelumnya, bahwa praktik pembiayaan akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo sudah berjalan dengan baik. Akan tetapi, ditemukan beberapa nasabah yang belum memenuhi rukun dalam melaksanakan akad.

Akad *murabahah bil wakalah* dapat dinyatakan sah sesuai hukum Islam apabila memenuhi rukun dan syarat yang telah diuraikan di bab II. Rukun dan syarat akad *murabahah bil wakalah* yaitu :

a. Pembeli;
b. Penjual;
c. Objek barang yang dibeli;
d. Harga barang yang telah disepakati oleh semua pihak;

[61] Muhammad Ghufron, *pemecahan Masalah Hukum Ekonomi Syariah* (Surabaya: UINSA Press, 2014), 122.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e. *Muwakil* (pemberi kuasa);

f. *Wakil* (pihak yang diberikan kuasa);

g. *Tauqil* (objek akad);

h. *Shighat* (ijab qabul).

Syarat *murabahah bil wakalah* ada tujuh, yaitu sebagai berikut :

a. Barang yang akan diperjualbelikan halal dan bebas dari najis;

b. Penjual memberitahukan modalnya kepada nasabah;

c. Kontrak sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan dan bebas dari riba;

d. Penjual memberitahukan kondisi barang jika terdapat kecacatan ke pembeli;

e. Penjual memberitau semua hal yang berkaitan, seperti apabila pembelian tersebut dilakukan secara tunai atau utang;

f. Objek barang harus jelas dan diwakilkan ke nasabah yang mengajukan dengan akad *murabahah bil wakalah*;

g. Sesuai dengan syariat Islam.[62]

Salah satu dari rukun *murabahah bil wakalah* adalah objek barang yang dibeli. Bank dan nasabah telah sepakat atas barang yang dibeli, akan tetapi permasalahan yang terjadi nasabah melanggar kesepakatan tersebut dengan melakukan pembelian objek murabahah yang tidak sesuai kesepakatan dan berakibat nasabah kesulitan mengangsur kembali.

[62] Angga Ari Permana, "Analisis Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Dalam Meningkatkan Produktivitas Dan Kesejahteraan Nasabah Di UJKS KSU Jabal Rahmah Sidoarjo" (Skripsi—UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2017), 30-31.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Al-Qur'an juga menjelaskan bahwa setiap pihak-pihak yang melaksanakan akad wajib memenuhi akad sesuai akad tersebut sesuai dengan Firman Allah SWT dalam QS. Al-Maidah ayat 1 yang berbunyi :

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْٓا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ

Artinya : "Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji."[63]

Tafsir *Al-Mukhtashar* menjelaskan bahwa sepenggal dari Surat Al-Maidah ayat 1 tersebut merupakan ajakan untuk orang-orang beriman untuk memenuhi setiap akad. Baik akad yang dibuat Allah terhadap hamba-hamba-Nya dan hukum yang ditetapkan bagi mereka, dan juga akad yang dibuat antar sesama hamba seperti akad jual beli. Tafsir *Al-Wajiz* juga menjelaskan bahwa penggalan ayat tersebut merupakan perintah dari Allah kepada orang yang beriman untuk memenuhi perjanjian. Memenuhi perjanjian tersebut dengan menyempurnakan, melengkapi, tidak mengurangi dan tidak membatalkan perjanjian. Bentuk perjanjiannya yang dimaksud banyak hal, salah satunya perjanjian antara hamba dan manusia dalam bentuk transaksi muamalah seperti jual beli, sewa menyewa, dan lain-lain.[64]

Berdasarkan uraian yang dipaparkan oleh penulis bahwa akad *murabahah bil wakalah* diperbolehkan dalam Islam akan tetapi permasalahan terkait nasabah yang melanggar kesepakatan akad dengan melakukan pembelian objek *murabahah* yang tidak sesuai dengan

[63] al-Qur'an, 5:1.
[64] Web Tafsir diakses dari https://tafsirweb.com/1885-quran-surat-al-maidah-ayat-1.html, pada tanggal 20 Februari 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kesepakatan pada saat akad menjadikan melanggar hukum Islam. Hal tersebut melanggar hukum Islam karena melanggar rukun dari akad *murabahah bil wakalah*.

Hukum Islam mengkategorikan praktik akad *Murabahah Bil wakalah* yang melanggar rukun akad karena nasabah melanggar kesepakatan akad di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo tersebut menjadi akad yang batil. Akad batil adalah akad yang cacat pada salah satu rukunnya atau cacat pada syarat yang wajib melekat pada rukun akad.[65]

2. Analisis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad *Murabahah Bil Wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo

Pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo yang telah penulis jelaskan di sub bab sebelumnya, bahwa praktik pembiayaan akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo sudah berjalan dengan baik. Akan tetapi, ditemukan beberapa nasabah yang belum memenuhi rukun dan syarat dalam melaksanakan akad. kompilasi hukum ekonomi syariah menjelaskan bahwa akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum.[66]

[65] Cut Lika Alia, "Akad Yang Cacat Dalam Hukum Perjanjian Islam", *Premise Law Journal*, Vol. 2 (2019), 11.
[66] *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Depok: Kencana, 2017), 15.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Akad dapat dinyatakan sah sesuai kompilasi hukum ekonomi syariah apabila memenuhi rukun dan syarat yang telah diuraikan di bab II. Rukun akad yaitu :

a. Pihak yang berakad;
b. Objek akad;
c. Tujuan pokok akad;
d. Kesepakatan.[67]

Salah satu dari empat rukun akad yaitu kesepakatan antara semua pihak yang melaksanakan akad. Namun pada praktiknya di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo, nasabah tidak melaksanakan kesepakatan yang telah disetujui antara pihak bank dan nasabah yaitu nasabah membeli objek *murabahah* yang tidak sesuai kesepakatan pada akad.

Kompilasi hukum ekonomi syariah menyebutkan bahwa kesepakatan adalah rukun akad yang harus dipenuhi. Pada *'aib* kesepakatan di pasal 29 kompilasi hukum ekonomi syariah menjelaskan bahwa akad yang sah adalah akad yang disepakati dalam perjanjian, tidak mengandung unsur *ghalath* atau khilaf, tidak dilakukan dibawah *ikrah* atau paksaan, tidak *taghrir* atau tipuan, dan tidak *ghubn* atau penyamaran.

Permasalahan nasabah membeli objek *murabahah* yang tidak sesuai kesepakatan pada akad di akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang tidak sesuai dengan '*aib*

[67] Ibid., 22.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kesepakatan yang telah disebutkan bahwa akad yang sah adalah akad yang disepakati dalam perjanjian, karena pada praktiknya nasabah tidak melaksanakan amanah sesuai dengan akad yang telah disepakati oeh pihak nasabah dan bank.

Nasabah membeli objek *murabahah* yang tidak sesuai kesepakatan pada saat akad *murabahah bil wakalah* juga dapat diklasifikasikan sebagai penipuan. Definsisi penipuan menurut kompilasi hukum ekonomi syariah adalah mempengaruhi pihak lain menggunakan tipu daya untuk membentuk akad, berdasarkan bahwa akad tersebut untuk kemaslahatan tetapi dalam kenyataan sebaliknya. penipuan juga bisa menjadi alasan suatu akad batal apabila pihak yang lain tidak membuat akad tersebut apabila tidak dilakukan tipu muslihat. Dari definisi tersebut dapat disesuaikan dengan permasalahan yang terjadi yaitu bahwa nasabah melakukan penipuan kepada pihak bank dengan cara melaksanakan akad dengan menuliskan suatu objek *murabahah* yang akan disetujui oleh bank akan tetapi pada kenyataannya membeli objek *murabahah* yang tidak sesuai kesepakatan pada akad.

Permasalahan nasabah membeli objek *murabahah* yang tidak sesuai kesepakatan pada akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo tersebut tidak sesuai dengan hukum Islam karena nasabah tidak memenuhi janji dalam berakad sehingga tidak sesuai dengan Q.S. Al-Maidah ayat 1 yang telah penulis jelaskan diatas. Pelaksanaan muamalah juga tidak boleh terjadi penipuan, penghinatan,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dan pemalsuan. Sesuai dengan Firman Allah SWT pada Q.S. Al-Nisa' ayat 29 :

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَأْكُلُوْٓا اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّآ اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوْٓا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

Artinya : "Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu."[68]

Tafsir Al-Mukhtashar pada Surat Al-Nisa' ayat 29 menjelaskan bahwa Allah melarang seseorang mencari harta yang dilarang oleh syariat seperti menipu.[69]

Kompilasi hukum ekonomi syariah mengkategorikan permasalahan nasabah tidak melaksanakan kesepakatan yang telah disetujui antara pihak bank dan nasabah yaitu nasabah membeli objek *murabahah* yang tidak sesuai kesepakatan pada akad praktik akad *murabahah bil wakalah* yang terjadi di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo tersebut menjadi akad yang batal/batal demi hukum karena akad tersebut kurang rukun dan syarat yang harus terpenuhi.

[68] al-Qur'an, 4:29.
[69] Web Tafsir diakses dari https://tafsirweb.com/1885-quran-surat-an-nisa-ayat-29.html, pada tanggal 21 Februari 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan dan dianalisis, maka penulis mengambil beberapa kesimpulan yang menjadi jawaban atas permasalahan yang telah dirumuskan. Kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut:

1. Praktik pembiayaan akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo sudah terlaksana dengan baik. Akan tetapi, ditemukan beberapa nasabah melakukan pembelian objek *murabahah* yang tidak sesuai dengan kesepakatan pada akad yang dilakukan antara pihak bank dan nasabah yaitu penggunaan dana untuk pembelian objek *murabahah* digunakan untuk keperluan lain yang tidak sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah.
2. Menurut hukum Islam, praktik pembiayaan menggunakan akad *murabahah bil wakalah* di BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo yang nasabahnya melakukan tindakan membeli objek *murabahah* tidak sesuai pada kesepakatan akad adalah batil. Kompilasi hukum ekonomi syariah juga menyatakan bahwa nasabah yang melakukan tindakan membeli objek *murabahah* tidak sesuai pada kesepakatan akad

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tersebut masuk dalam kategori akad yang batal/batal demi hukum karena dalam akad tersebut kurang terpenuhi dari rukun akad yaitu kesepakatan.

B. SARAN

Berdasarkan dari hasil penelitian yang telah penulis lakukan pada BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo, ada beberapa hal yang dapat dipertimbangkan sebagai saran yang bertujuan membawa manfaat kedepan untuk BPRS Baktimakmur Indah cabang Sepanjang Sidoarjo yaitu sebagai berikut :

1. Kepada Dewan Syariah Nasional MUI agar membuat fatwa tentang murabahah bil wakalah secara terperinci lagi, terutama dalam hal ketentuan pembelian objek *murabahah*. Sehingga praktik pembiayaan akad *murabahah bil wakalah* di lembaga keuangan syariah berjalan lebih baik, dan permasalahan juga dapat diselesaikan dengan aturan syariat.
2. Kepada BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo agar lebih teliti saat merealisasikan pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah bil wakalah* kepada nasabah, agar tidak ada nasabah yang membeli objek murabahah yang tidak sesuai pada akad kesepakatan.
3. Kepada nasabah BPRS Baktimakmur Indah Cabang Sepanjang Sidoarjo agar memperhatikan akad yang digunakan kembali, apabila ingin menggunakan jasa pembiayaan untuk kebutuhan sehari-hari lebih baik menggunakan akad *al-qardh* dan menggunakan jaminan tertentu yang diterima oleh pihak bank.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Agama RI, Departemen. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Bandung: CV Penerbit Diponegoro. 2011.

Al-Hadi, Abu Azam. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok: Rajawali Press. 2017.

Alia, Cut Lika. "Akad Yang Cacat Dalam Hukum Perjanjian Islam". *Premise Law Journal* Vol. 2. 2019.

Al-Ju'fi, Muhammad ibn Isma'il Abu 'Abdullah al-Bukhari. *Shahih al-Bukhari*, Juz 3, No. Indeks 2079. Damaskus: Dar Thouq al-Najah, 1422 H.

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik,* Jakarta: Gema Insani, 2001

Al-Qazwini, Ibnu Majah Abu 'Abdullah Muhammad ibn Yazid. *Sunan Ibnu Majah*, Juz 2, No. Indeks 2289. Halb: Dar Ihya' al-Kutub al-Baaqi, t.t.

Al-Sajistani, Abu Dawud Sulayman ibn al-Asy'ath ibn Ishaq ibn Basyir al-Azdi. *Sunan Abu Dawud*, Juz 3, No. Indeks 3632. Bairut: al-Maktabah al'Ishriyah, t.t.

Bakry, Nazar. *Tuntunan Praktis Metodologi Penelitian*. Jakarta: Pedoman Ilmu Jaya. 1995.

Barlian, Eri. *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*. Padang: Sukabina Press. 2016.

Dokumen sejarah berdirinya BPRS Baktimakmur Indah. T.tp.: t.p., t.t.

Dokumen Personalia BPRS Baktimakmur Indah. T.tp.: t.p., t.t.

Ghuron, Muhammad. *pemecahan Masalah Hukum Ekonomi Syariah*. Surabaya: UINSA Press, 2014.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Hardani, dkk. *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*. Yogyakarta: Pustaka Ilmu. 2020.

K, Anjar dan Wahyudi. "kontruksi hukum pembiayaan murabahah dan wakalah dalam satu transaksi pada bank BTPN Syariah; Telaah Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000". *Al-Manhaj; Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam* Vol. 1 No.1. Januari, 2019.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Cet. 3. Depok: Kencana. 2017.

Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Cet. 2. Depok: Rajawali Press. 2017.

Narbuko, Chalid dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 1997.

Permana, Angga Ari. "Analisis Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Dalam Meningkatkan Produktivitas Dan Kesejahteraan Nasabah Di UJKS KSU Jabal Rahmah Sidoarjo" (Skripsi—UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2017).

Sarwono, Jonathan. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2006.

Siregar, Mulya E dan Achmad Buchori. *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*. t.tp.: Otoritas Jasa Keuangan, t.t.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif R&D*. Bandung: CV. Alfabeta. 2010.

Udin, Moch. Bahak dan Nurdyansyah. *Metode penelitian pendidikan*, Sidoarjo: Umsida Press. 2018.

Wiroso. *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE Usakti. 2009.

Yusmad, Muammar Arafat. *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktik.* Yogyakarta: Deepublish. 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Internet

Web BPRS Baktimakmur Indah, diakses dari https://bprsyariah.com, diakses pada tanggal 2 Februari 2021.

Web Tafsir diakses dari https://tafsirweb.com/1885-quran-surat-al-maidah-ayat-1.html, pada tanggal 20 Februari 2021.

Web Tafsir diakses dari https://tafsirweb.com/1885-quran-surat-an-nisa-ayat-29.html, pada tanggal 21 Februari 2021.

Wawancara

Futichatus Zuhriyah (Manajer Operasional), Wawancara, BPRS Baktimakmur Indah, 3 Februari 2021.

Qoirul Anwar (*Account Officer*), Wawancara, BPRS Baktimakmur Indah, 3 Februari 2021.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id