

## BAB II

### TEORI PERALIHAN AKAD, AKAD *WADI'AH* DAN AKAD *MURABAHAH*

#### A. Peralihan Akad

##### 1. Pengertian Akad

Lafaz akad berasal dari bahasa Arab “*al-‘aqd*” yang artinya perikatan (*‘aqdu*), perjanjian (*‘ahdu*) atau persetujuan dua orang atau lebih. Dalam bermuamalah (transaksi bisnis) istilah yang paling umum digunakan adalah *al-‘aqdu*. Karena dalam menjalankan sebuah transaksi harus terjadi perikatan yang timbul dari kesepakatan dalam sebuah perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Menurut Abdoerrauf, suatu perikatan (*al-‘aqdu*) terjadi melalui tiga tahap; perjanjian, persetujuan dan perikatan. Berikut penjelasan tiga tahap tersebut<sup>29</sup> :

- a. *Al-‘Ahdu* (Perjanjian), yaitu pernyataan dari seseorang untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Janji ini mengikat orang yang menyatakannya untuk melaksanakan janjinya tersebut.
- b. Persetujuan, yaitu pernyataan setuju dari pihak kedua untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak pertama.

---

<sup>29</sup> Abdoerrauf, *Al-Qur'an dan Ilmu Hukum: A Comparative Study*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1970), 122.

c. *Ar-Rabt* (Mengikat), berarti menghubungkan, mengkaitkan, atau mengikat antara beberapa ujung sesuatu.<sup>30</sup> Kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian / kesepakatan secara otomatis keduanya terikat.

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, yang dimaksud dengan akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>31</sup> Sedangkan menurut para ulama' fiqih, kata akad didefinisikan sebagai hubungan antara *ʿijab* dan *qabul* sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam objek perikatan. Akad ini diwujudkan dalam tiga hal, yang pertama dalam *ʿijab* dan *qabul*, yang kedua sesuai dengan kehendak syariat, dan yang ketiga adanya akibat hukum pada objek perikatan.<sup>32</sup>

## 2. Dasar Hukum Akad

Al-Qur'an Surat Al-Mā'idah ayat 1 yang berbunyi :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ

Artinya :

"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu"<sup>33</sup>.

<sup>30</sup> Hasby Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT.Bulan Bintang, 1989), 15.

<sup>31</sup> Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), 15.

<sup>32</sup> Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: Cipta Adiya Bhakti, 2001), 247.

<sup>33</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 54.

### 3. Peralihan Akad

Berkembangnya lembaga-lembaga keuangan syariah adalah bentuk kepedulian para ekonom terhadap hukum Islam khususnya dalam bidang muamalah. Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) merupakan salah satu lembaga keuangan mikro Islam yang berkembang pesat. Salah satu produk unggulan KJKS Daarul Qur'an Wisatahati Surabaya adalah produk layanan *murābahah* (jual beli). Produk pembiayaan *murābahah* di KJKS ini tidak hanya diaplikasikan dalam bentuk pembiayaan produktif ataupun pembiayaan konsumtif, melainkan pembiayaan dalam bentuk ibadah seperti pembiayaan qurban. Pembiayaan qurban merupakan akad jual beli hewan qurban di KJKS Daarul Qur'an Wisatahati Surabaya. Pembiayaan qurban ini merupakan solusi bagi nasabah yang ingin membeli hewan qurban melalui KJKS Daarul Qur'an Wisatahati serta solusi bagi sebagian orang yang mampu berqurban namun karena kesibukannya atau alasan lupa sehingga belum mempersiapkan biaya berqurban dikala waktunya sudah *mepet*. Proses pembiayaan qurban di sini seperti halnya pembiayaan *murābahah* pada umumnya, namun yang menjadi pembeda ialah objeknya yakni hewan qurban, selain itu pada pembiayaan qurban tidak ada jaminan dalam persyaratan pengajuan pembiayaan qurban.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Mar'atus Sholichah, *Wawancara*, Surabaya, 12 Oktober 2013.

Sedangkan produk jasa lainnya yang cukup diminati nasabah adalah produk simpanan qurban. Simpanan qurban adalah simpanan yang menggunakan prinsip akad *wadī'ah yad ḍamānah* yang mana hanya dapat dilakukan penarikan untuk keperluan berqurban di KJKS Daarul Qur'an Wisatahati Surabaya. Penarikan dana simpanan qurban hanya dapat direalisasikan dalam bentuk hewan qurban yang telah disediakan oleh Yayasan Daarul Qur'an Wisatahati Surabaya. Masing-masing produk akad layanan dalam berqurban ini memiliki peminat (nasabah) sesuai dengan kebutuhan dan kemudahan dalam transaksinya. Akan tetapi dalam prakteknya terjadi perubahan akad oleh nasabah yang telah memiliki simpanan qurban menjadi akad pembiayaan qurban. Hal ini disebabkan karena beberapa hal, mulai dari jumlah rekening yang belum mencukupi biaya berqurban hingga realisasi simpanan qurban yang tidak sesuai dengan kehendak nasabah.<sup>35</sup>

Proses terjadinya peralihan akad simpanan qurban menjadi pembiayaan qurban adalah sebagai berikut<sup>36</sup> :

- a. Jumlah simpanan qurban nasabah yang semula belum mencapai harga hewan qurban akhirnya mengajukan pembiayaan qurban.

---

<sup>35</sup> Bapak Farid Hamidy, Bapak Suryanto, Ibu Pinanti, Nasabah Peralihan Akad di KJKS Daarul Qur'an Wisatahati Surabaya, *Wawancara*, Surabaya, 30 November 2013.

<sup>36</sup> Yantis Takhiyah, Administrasi Keuangan KJKS Daarul Qur'an Wisatahati Surabaya, *Wawancara*, Surabaya, 26 November 2013.

- b. Berkas pengajuan pembiayaan dianalisis oleh manajer KJKS.
- c. Keputusan manajer KJKS untuk menerima atau menolak pengajuan pembiayaan.
- d. Pembukaan rekening untuk pembiayaan qurban dan melengkapi administrasi yang harus dipenuhi dalam pembiayaan qurban.
- e. Realisasi pembiayaan qurban, terdapat dua pilihan realisasi (pencairan dana). Pertama, realisasi dalam bentuk hewan qurban, hal ini menggunakan prinsip akad *murābahah* klasik sedangkan realisasi yang kedua diwujudkan dalam bentuk uang, hal ini menggunakan prinsip akad *murābahah wal wakālah*.
- f. Terjadinya peralihan akad karena nasabah memilih realisasi pembiayaan qurban dalam bentuk uang, sehingga menerapkan prinsip akad *murābahah wal wakālah*.

## B. *Wadī'ah*

### 1. Pengertian *Wadī'ah*

*Al-Wadī'ah* menurut bahasa berarti meninggalkan atau meletakkan. Sesuatu yang dititipkan oleh seseorang kepada orang lain agar dijaga dinamakan dengan *wadī'ah* karena dia meninggalkannya pada orang yang menerima titipan tersebut.<sup>37</sup> Sedangkan dalam perbankan syariah *wadī'ah*

---

<sup>37</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 5* cet IV, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2012), 203.

merupakan salah satu akad simpanan murni dari pihak yang menyimpan atau menitipkan kepada lembaga keuangan syariah untuk dimanfaatkan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan. Penitipan barang merupakan amanah yang harus dijaga oleh penerima titipan, dan ia berkewajiban pula untuk memelihara serta mengembalikannya pada saat dikehendaki atau diminta oleh pemilik.<sup>38</sup> Menurut imam empat madhab istilah *wadī'ah* dibedakan menjadi dua<sup>39</sup> :

a. Menurut *Ulama' mazhab* Imam Hanafi *wadī'ah* ialah :

تَسْلِيْطُ الْعِيْرِ عَلَى حِفْظِ مَالِهِ صَارِحًا أَوْ دَلَالَةً

Artinya :

“Mengikutsertakan orang lain dalam memelihara harta baik dengan ungkapan yang jelas maupun isyarat”

b. Madzhab Imam Hambali, Imam Syafi'i dan Imam Maliki mendefinisikan *wadī'ah* sebagai berikut :

تَوْكِيْلُ الْعِيْرِ فِي حِفْظِ مَمْلُوْكٍ عَلَى وَجْهِ مَخْصُوْصٍ

Artinya :

“Mewakikan orang lain untuk memelihara harta tertentu dengan cara tertentu”

---

<sup>38</sup> Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 69.

<sup>39</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam : Fiqh Muamalah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004), 245.

## 2. Dasar Hukum *Wadī'ah*

Menitipkan dan menerima titipan hukumnya boleh. Bahkan disunnahkan bagi orang yang dapat dipercaya dan mengetahui bahwa dirinya mampu menjaga barang titipan. Pihak menerima barang titipan wajib mengembalikan titipan kepada pemiliknya kapan saja ia memintanya.<sup>40</sup>

Dasar hukum *wadī'ah* adalah al-Qur'an, Ḥādīs, dan *ijma'* berikut ini :

### a. Berdasarkan al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 283

فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ

Artinya :

*“Maka jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya)”*<sup>41</sup>

### b. Berdasarkan ḥādīs Nabi SAW.

Ḥādīs riwayat Abu Daud dan Tirmidzi sebagai berikut :

أَدِّ الْأَمَانَةَ إِلَى مَنْ أئْتَمَّنَكَ وَلَا تَخُنْ مَنْ خَانَكَ (رواه أبو داود والترمذي)

Artinya :

*“Tunaikanlah amanat kepada orang yang memberi amanat kepadamu, dan janganlah kamu mengkhianati orang-orang yang mengkhianatimu”*<sup>42</sup>

---

<sup>40</sup> ‘Abdul Azhim bin Badawi al-Khalafi, *Al-Wajiz fi Fiqhis Sunnah Wal Kitabil ‘Aziz*, (Jakarta: Pustaka as-Sunnah, 2006), 705.

<sup>41</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 49.

<sup>42</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), 286.

c. Berdasarkan *Ijma'*

Bahwa ulama' sepakat diperbolehkannya *wadī'ah*. Ia termasuk ibadah Sunah. Dalam kitab *Mubdi* disebutkan bahwasanya *ijma'* dalam setiap masa memperbolehkan *wadī'ah*. Dalam kitab *Ishfah* juga disebutkan bahwasanya ulama' sepakat bahwa *wadī'ah* termasuk ibadah sunnah dan menjaga barang titipan itu mendapatkan pahala.<sup>43</sup>

3. Rukun dan Syarat *Wadī'ah*

a. Rukun *Wadī'ah*

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada pasal 370 ayat (1) rukun *wadī'ah* terdiri dari :

- 1) *Muwaddi'* (Pemilik Barang Titipan/Penitip).
- 2) *Mustauda'* (Penerima Titipan).
- 3) *Wadī'ah bih* (Harta Titipan).
- 4) Akad (*'ijab* dan *qabul*), dapat dinyatakan dengan lisan, tulisan, atau isyarat.

b. Syarat *Wadī'ah*

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada pasal 371 sampai dengan pasal 373 syarat *wadī'ah* terdiri dari :

---

<sup>43</sup> Abdullah bin Muhammad ath-Thayyar, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madhab*, (Yogyakarta: Maktabah al-Hanif, 2009), 390.



1. Orang yang berakad harus memiliki kecakapan hukum, di antaranya<sup>44</sup>:  
*baligh*, berakal dan cerdas (*'alim*).
2. Barang titipan
  - a) Jelas (dapat diketahui jenis atau identitasnya).
  - b) Dapat dipegang.
  - c) Dapat dikuasai dan dapat diserahterimakan.

#### 4. Jenis-Jenis *Wadī'ah*

Secara umum terdapat dua jenis *wadī'ah*, yaitu *wadī'ah yad 'amānah* dan *wadī'ah yad ḍamānah* sebagaimana penjelasan sebagai berikut :

##### a. *Wadī'ah yad 'amānah (Trustee Defostery)*

*Wadī'ah yad 'amānah* merupakan titipan murni dari pihak yang menitipkan barangnya kepada pihak penerima titipan. Pihak penerima titipan harus menjaga dan memelihara barang titipan dan tidak diperkenankan untuk memanfaatkannya. Penerima titipan akan mengembalikan barang titipan dengan utuh kepada pihak yang menitipkan setiap saat barang itu dibutuhkan. Dalam aplikasi perbankan syariah, produk yang dapat ditawarkan dengan menggunakan akad *wadī'ah yad 'amānah* adalah *save deposit box*.<sup>45</sup>

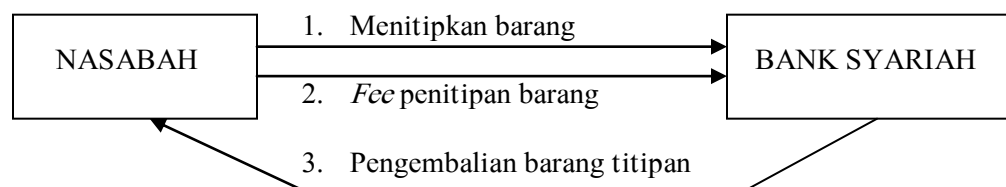
---

<sup>44</sup> Ascarya, Diana Yumanita, *Bank Syariah : Gambaran Umum, Seri ke Bank Sentralan Nomor 14*, (Jakarta: Bank Indonesia Pusat Pendidikan dan Studi ke Bank Sentralan, 2005), 14.

<sup>45</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 60.

*Save deposit box* ialah jasa yang diberikan oleh bank dalam penyewaan *box* atau kotak pengamanan yang dapat digunakan untuk menyimpan barang atau surat-surat berharga milik nasabah. Nasabah memanfaatkan jasa tersebut untuk menyimpan surat berharga maupun perhiasan untuk keamanan, karena bank wajib menyimpan barang titipan ini dalam ruang tertentu dan lemari besi yang tahan api. Jadi, bank syariah memerlukan petugas untuk menjaga dan memelihara titipan nasabah, sehingga bank syariah akan membebani biaya administrasi yang besarnya sesuai dengan ukuran kotak itu. Pendapatan atas jasa *save deposit box* termasuk dalam *fee based income*. Besar kecilnya *fee* tergantung pada besar kecilnya ukuran *box* dan pada umumnya *fee* atas sewa *box* ini diberikan setiap tahun.<sup>46</sup>

Gambar 2.1

Skema akad *wadī'ah yad 'amānah*

b. *Wadī'ah yad dhamānah* (*Guarante Depository*)

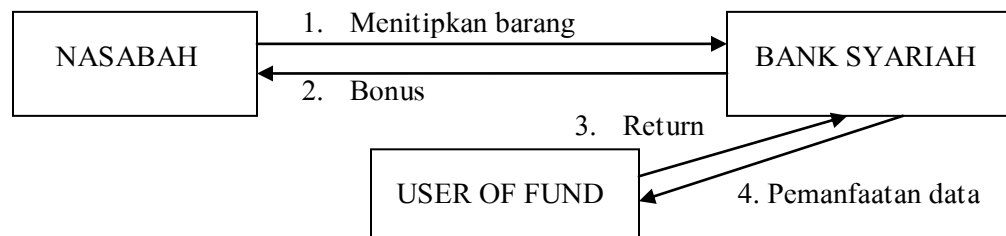
*Wadī'ah yad dhamānah* merupakan akad titipan antara pihak yang menitipkan (nasabah) dengan pihak yang menerima titipan (bank

---

<sup>46</sup> *Ibid.*, 61.

syariah) dimana objek titipan boleh dan dapat dimanfaatkan sehingga nasabah memperoleh bonus berupa imbalan yang besarnya tidak diperjanjikan sebelumnya. Besarnya bonus tidak boleh diperjanjikan pada saat kontrak, karena bukan merupakan kewajiban bagi penerima titipan. Karena obyek titipan pada *wadī'ah yad dhamānah* bisa dimanfaatkan, maka barang atau harga yang dititipkan tersebut tentu dapat menghasilkan manfaat, sekalipun demikian tidak ada keharusan bagi penerima titipan untuk memberikan hasil manfaat kepada si penitip.<sup>47</sup>

Gambar 2.2

Skema akad *wadī'ah yad dhamānah*

### C. *Murābahah*

#### 1. Pengertian *Murābahah*

*Murābahah* dalam istilah perbankan disebut juga dengan *deferred payment sale*. Kata *murābahah* berasal dari kata *ribḥu* yang artinya keuntungan, sehingga *murābahah* diartikan sebagai saling menguntungkan.<sup>48</sup>

<sup>47</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, 284.

<sup>48</sup> *Ibid.*, 136.

Ada beberapa definisi *murābahah* menurut beberapa literatur, di antaranya sebagai berikut :

- a. *Murābahah* adalah jual beli barang ditambah keuntungan yang jelas (disepakati).<sup>49</sup>
- b. *Murābahah* adalah persetujuan jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran tangguh selama 1 bulan hingga 1 tahun.<sup>50</sup>
- c. *Murābahah* adalah pembelian oleh satu pihak untuk kemudian dijual kepada pihak lain yang telah mengajukan permohonan pembelian terhadap suatu barang dengan keuntungan atau tambahan harga yang transparan.<sup>51</sup>
- d. *Murābahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang mana merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.<sup>52</sup>

---

<sup>49</sup> Wahbah al-Zuhayfī, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, (Beirut: Darul Fikr, 1985), 3767.

<sup>50</sup> Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait BAMUI dan Takaful di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Grafindo Persada, 1996), 36.

<sup>51</sup> Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), 111.

<sup>52</sup> Pasal 20 ayat (6) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Dari beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan *murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal (harga perolehan) dengan tambahan keuntungan (margin) yang disepakati oleh bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan pembayaran tunai ataupun tangguh. Di mana bank syariah menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran atas transaksi *murābahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.<sup>53</sup> *Murābahah*, demikianlah istilah yang banyak diusung lembaga keuangan syariah sebagai bentuk dari *financing* (pembiayaan) yang memiliki prospek keuntungan yang cukup menjanjikan. Sehingga hampir semua lembaga keuangan syariah menjadikan *murābahah* sebagai produk *financing* dalam produk unggulan dan pengembangan modal mereka.<sup>54</sup>

---

<sup>53</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, 139.

<sup>54</sup> Abdullah Ath-Thoyaar, *al-Bunuuk al-Islamiyah Baina an-Nazoriyah wa at -Tathbiq*, cct.II, (Dar al-Wathon, 1992), 307.

## 2. Dasar Hukum *Murābahah*

- a. Berdasarkan al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya :

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”<sup>55</sup>

- b. Berdasarkan *Hādīs*

Hadis Nabi dari Abu Said al-Khudri :

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ  
(رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Artinya :

“Bahwa Rasulullah saw bersabda : “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR Al Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).<sup>56</sup>

- c. Berdasarkan *Ijma'*

Ijma' Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara Murabahah (Ibnu Rusyd, Bidayah al-Mujtahid, II/161; al-Kasani, Bada'i as-Sana'i V/220-222).

## 3. Rukun dan Syarat *Murābahah*<sup>57</sup>

- a. Pihak yang berakad (penjual dan pembeli)

1) Cakap hukum.

<sup>55</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 25.

<sup>56</sup> Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah : Kitab Tijārah Bab Bai' Khīyār*, no.737.

<sup>57</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, 137.

2) Sukarela dan tidak di bawah tekanan (terpaksa/dipaksa).

b. Obyek *Murābahah*

1) Barang yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang dilarang (haram).

2) Barang yang diperjualbelikan bermanfaat serta tidak menyembunyikan adanya cacat barang.

3) Hak kepemilikan telah berada di tangan si penjual. Artinya keuntungan dan resiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah.

4) Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.

5) Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan.

c. *Sighat/Akad*

1) Menggunakan judul dengan mencantumkan akad “*murābahah*” dan menyebutkan hari dan tanggal akad *murābahah*.

2) Pengucapan atau penulisan nama para pihak yang berakad harus jelas.

3) Menetapkan bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.

4) Antara ‘*ijab qabul*’ harus selaras dan transparan baik dalam spesifikasi barang (penjelasan fisik barang), tingkat keuntungan maupun harga yang disepakati (memberitahu biaya modal kepada pembeli).

- 5) Menetapkan bahwa nasabah adalah pihak yang berutang apabila pembayaran tidak tunai. Oleh sebab itu jika terjadi *force majeure* atau lalai membayar pada waktunya maka bank boleh memberikan sanksi kepada nasabah.
- 6) Menetapkan jaminan (tambahan) apabila diperlukan. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 7) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada kejadian yang akan datang.

#### 4. Prosedur Pengajuan Pembiayaan *Murābahah*<sup>58</sup>

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

---

<sup>58</sup> Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.



- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka :
  - 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - 2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Gambar 2.3

Skema Akad *Murābahah*<sup>59</sup>

<sup>59</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah : dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 107.

### 5. *Murābahah wal Wakālah*

Pembiayaan *murābahah* yang umum dipraktikkan oleh perbankan syariah di Indonesia adalah *murābahah* dalam literatur klasik dimana bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli melakukan transaksi jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati. Namun sejalan dengan perkembangan praktek *murābahah* saat ini, bank syariah cenderung menerapkan pembiayaan *murābahah* disertai dengan akad *wakālah*. Jadi, dalam pelaksanaannya, pembelian objek *murābahah* tersebut dapat dilakukan oleh pembeli *murābahah* (nasabah) sebagai wakil dari pihak bank dengan akad *wakālah* atau perwakilan.<sup>60</sup> Penerapan *murābahah wal wakālah* yaitu bank selaku penjual dapat mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari produsen (*supplier*) untuk dijual kembali kepada nasabah tersebut.<sup>61</sup> Hal ini dimungkinkan dan tidak menyalahi syariah Islam seperti dijelaskan dalam Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (*supplier*), akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.<sup>62</sup>

---

<sup>60</sup> Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah : Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), 123

<sup>61</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007), 221

<sup>62</sup> Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah : Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, 124

Gambar 2.4

Skema Akad *Murābahah wal Wakālah*