
ANALISIS PENERAPAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA BMT AL-IQTISHADY MATARAM

Muaidy Yasin

muaidyyasin@unram.ac.id

Pauzi

pauzi.ojiq@gmail.com

Universitas Mataram

ABSTRACT

This research aims to determine the implementation of murabahah bil wakalah contract financing at BMT Al-Iqtishady, whether it meets the DSN MUI Fatwa NO: 10/DSNMUI/IV/2000 and PBI Number.07/46/PBI/2005. This research is a descriptive qualitative method. This research uses primary data obtained through in-depth interviews and documentation. Data analysis is carried out continuously as long as data collection is carried out. The research results show that the implementation of the murabahah bil wakalah contract is not in accordance with DSN-MUI Fatwa Number. 04/DSN MUI/IV/2000, because BMT Al-Iqtishady did not carry out the Wakalah contract first but instead immediately carried out the Murabahah contract, even though the goods which were the object of the murabahah were in principle not yet owned by BMT Al-Iqtishady.

Keywords: *Murabahah, Wakalah, Murabahah Bil Wakalah.*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan akad murabahah bil wakalah pada BMT Al-Iqtishady apakah sudah memenuhi Fatwa DSN MUI NO: 10/DSNMUI/IV/2000 dan PBI Nomor.07/46/PBI/2005. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian ini menggunakan data primer yang diperoleh melalui wawancara mendalam dan dokumentasi. Analisis data dilakukan secara terus menerus selama pengumpulan data dilakukan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan akad murabahah bil wakalah tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor. 04/DSN MUI/IV/2000, karena BMT Al-Iqtishady tidak melaksanakan akad Wakalah terlebih dahulu melainkan langsung melaksanakan akad

Murabahah, padahal barang yang menjadi objek murabahah pada prinsipnya belum menjadi milik BMT Al-Iqtishady.

Kata Kunci: Murabahah, Wakalah, Murabahah Bil Wakalah.

PENDAHULUAN

Seiring dengan digulirkannya sistem perbankan syariah pada pertengahan tahun 1990-an, lembaga keuangan syariah (LKS) tumbuh dan berkembang begitu pesat di Indonesia. Dengan diundangkannya UU No.10/1998 yang merupakan perubahan UU No. 7/1992 tentang Perbankan, maka secara tegas sistem perbankan syariah ditempatkan sebagai bagian dari sistem perbankan nasional. UU tersebut telah diikuti dengan ketentuan pelaksanaan dalam beberapa surat keputusan Direksi Bank Indonesia tanggal 12 Mei 1999, yaitu tentang bank umum dan BPR berdasarkan prinsip syariah. Hal penting dari peraturan tersebut adalah bahwa bank-bank umum dan bank-bank perkreditan rakyat konvensional dapat menjalankan transaksi perbankan syariah melalui pembukaan kantor-kantor cabang syariah, atau mengkonversikan kantor cabang konvensional menjadi kantor cabang syariah. (Aries Mufti dan Syakir Sula, 2007: 13).

Dengan adanya regulasi berupa undang-undang yang dikeluarkan pemerintah tersebut serta kesadaran masyarakat tentang keharaman riba,

memberikan dampak positif terhadap akselerasi perkembangan ekonomi syariah di Indonesia yang ditandai dengan bermunculannya berbagai macam jenis lembaga keuangan syariah, salah satunya adalah Baitul Mal wat Tamwil (BMT). BMT adalah salah satu jenis lembaga keuangan bukan bank berbasis syariah yang bergerak dalam skala mikro sebagaimana koprasia simpan pinjam. BMT lahir di Indonesia sejak tahun 1994 yang berasaskan Pancasila dan UUD 1945 serta berlandaskan prinsip syariah Islam, keimanan, keterpaduan, kekeluargaan, kebersamaan, kemandirian dan profesionalisme (Ridwan, 2004: 129).

Dalam pelaksanaan operasional BMT diatur dalam Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 mengubah KJKS menjadi KSPPS yakni koperasi Simpan pinjam dan pembiayaan Syariah. BMT melaksanakan dua jenis kegiatan yakni *Bait at-Tamwil* dan *Bait alMaal*. *Bait at-Tamwil* bergiat mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan pengusaha kecil-bawah dan kecil

dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan ekonomi. Sedangkan *Bait al-Maal* sebagai rumah yang menerima titipan dana zakat, infaq, shadaqah dan menjalankannya sesuai dengan peraturan dan amanahnya (Imaniyati, 2010: 72).

BMT Al-Iqtishady merupakan salah satu BMT yang terdapat di pulau Lombok tepatnya di kota Mataram. BMT ini merupakan salah satu binaan dari Dinas Koperasi dan UMKM Provinsi NTB. Dengan semakin menjamurnya lembaga keuangan syariah yang ada di berbagai daerah khususnya di NTB, maka BMT Al-Iqtishady Mataram terus berupaya meningkatkan kualitas pelayanan kepada nasabahnya, karena salah satu cara untuk mengikat hati nasabah agar tetap setia menggunakan produk BMT adalah dengan memberikan pelayanan yang maksimal.

Salah satu bentuk pelayanan yang diberikan oleh BMT Al-Iqtishady Mataram dalam operasionalnya yaitu menerapkan sistem jemput bola, dimana ketika ada nasabah BMT ingin menabung atau membayar angsuran pembiayaan, maka tidak perlu datang secara langsung ke kantor BMT, melainkan karyawan BMT yang akan menjemput dana ke tempat dimana nasabah berada. Sistem ini diterapkan dengan tujuan untuk memberikan kemudahan bagi nasabah khususnya

nasabah yang tidak memiliki waktu luang untuk datang secara langsung ke BMT, selain itu BMT Al-Iqtishady Mataram juga tidak membebankan biaya administrasi kepada nasabah dalam setiap transaksinya. Produk pembiayaan, yang domina di BMT Al-Iqtishady adalah pembiayaan Murabahah, Khususnya murabahah bil wakalah.

Mengingat murabahah bil wakalah ini merupakan akad yang dominan pada produk pembiayaannya pada BMT Al-Iqtishady, maka sangat menarik untuk dilakukan sebuah studi tentang bagaimana penerapannya, apakah sudah sesuai dengan ketentuan fatwa dewan syariah nasional MUI, hal ini penting karena berkaitan dengan keabsahan akad dari sisi hukum islam. Oleh karena itu dilakukan suatu penelitian Implementasi Akad Murabahah bil Wakalah pada BMT Al-Iqtishady.

LANDASAN TEORI

1. Penelitian Terdahulu

Penelitian dilakukan oleh Satriana & Zainuddin (2022) dengan judul penelitian Implementasi Akad *Murabahah Bil Wakalah* Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bukittinggi Tinjauan Fatwa DSN MUI NO: 10/DSNMUI/IV/2000 Dan PBI Nomor.07/46/PBI/2005. Penelitian ini bertujuan melihat Implementasi akad *Murabahah bil Wakalah* di PT. Bank

Syariah Indonesia KCP Bukittinggi dan Tinjauan fatwa DSN MUI No: 10/DSNMUI/IV/2000 dan PBI Nomor 07/46/PBI/2005. Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Metode analisis yang digunakan adalah metode deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian, menunjukkan bahwa pelaksanaan akad *Murabahah bil Wakalah* pada saat permohonan pembiayaan nasabah telah disetujui, maka dilakukan proses akad. Dalam proses membuat kesepakatan, klien dan bank menandatangani kontrak *Murabahah* dan *Wakalah* pada saat yang bersamaan. Setelah proses kontrak selesai, klien sebagai perwakilan bank menerima uang untuk pembelian barang sesuai dengan kebutuhannya, yang merupakan tanda terima atau faktur yang diserahkan oleh klien kepada bank. Di tinjau dari Fatwa DSN-MUI No. 04/DSNMUI/IV/2000 tentang *Murabahah* No. 9 dan PBI No. 07/46/PBI/2005 *Murabahah bil Wakalah* di PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bukittinggi tidak memenuhi Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* No. 9 dan PBI No. 07/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

Penelitian lain dilakukan oleh Jannah (2015) dengan judul The

Implementation of *Murabahah bil Wakalah* Financing in BRI Syariah Unit Genteng Banyuwangi. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang pelaksanaan *murabahah bil wakalah* di Unit BRI Syariah Genteng Banyuwangi. Penelitian ini merupakan studi empiris yang menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan yuridis-sosiologis. Data-data dalam penelitian ini dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan *murabahah bil wakalah* di Bank BRI Syariah Unit Genteng Banyuwangi tidak sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Pasal 9 huruf d, No. 7/46 / PBI / 2005 tentang "Akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi Bank yang melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan prinsip Syariah. Dinyatakan bahwa Bank memberikan nasabah untuk (*wakalah*) untuk membeli barang sesuai dengan kebutuhannya, dan Perjanjian *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip milik bank. Dalam bagian penjelasan selanjutnya dari peraturan ini disebutkan bahwa kontrak *wakalah* harus dibuat secara terpisah dari kontrak *murabahah*.

Penelitian selanjutnya dilakukan oleh Fauziah (2021) dengan judul Analisis Implementasi Akad Hybrid Contract *Murabahah bil Wakalah* di Bank BJB Syariah Kc Bogor Jabar.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis implementasi akad hybrid contract pada murabahah bil wakalah di Bank BJB Syariah Cabang Bogor. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Data yang digunakan berasal dari data primer berupa dokumentasi dan hasil wawancara dengan staff account officer Bank BJB Syariah Cabang Bogor. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa implementasinya Murabahah bil wakalah di Bank BJB Syariah Cabang Bogor telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Kelebihan dari murabahah bil wakalah yaitu lebih memudahkan bank dalam proses pembiayaan, lebih fleksibel dalam kebutuhan pembiayaan modern dan lebih minim resiko. Sedangkan kelemahan akad murabahah bil wakalah adalah dana yang diperoleh oleh nasabah sering di salah gunakan seperti pembelian barang yang tidak sesuai dengan RAB yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

2. Landasan Konseptual/Teori BMT (Baitul Maal wa Tamwil)

BMT adalah kependekan dari Baitul Maal wa Tamwil yaitu lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Menurut Imaniyati (2010) BMT Terdiri dari dua istilah, yaitu

baitul maal dan baitul tamwil. Baitul maal yaitu menerima titipan zakat, infak, sedekah serta menjalankannya sesuai dengan peraturan dan amanahnya. Sedangkan baitul tamwil yaitu mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan pengusaha kecil dan menengah dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan ekonomi.

Prinsip Operasional BMT

BMT merupakan lembaga keuangan syariah dengan sistem bagi hasil, dalam mengelola dana yang ada BMT menggunakan beberapa prinsip operasionalnya, sebagaimana dijelaskan oleh Sudarsono (2003) sebagai berikut:

1. Prinsip bagi hasil, setiap jenis usaha yang di dalamnya ada prinsip bagi hasil, maka akan ada pembagian hasil antara BMT dengan nasabahnya.
2. Prinsip jual beli, prinsip ini merupakan suatu tata cara jual beli yang dalam pelaksanaannya BMT mengangkat nasabah sebagai agen yang diberi kuasa melakukan pembelian barang atas nama BMT, dan kemudian bertindak sebagai penjual dengan menjual barang yang telah dibelinya tersebut ditambah markup. Keuntungan yang

- didapat BMT akan dibagi bersama dengan penyediaan dana berdasarkan kesepakatan.
3. Prinsip *non profit*, Ini merupakan suatu prinsip yang sering disebut sebagai pembiayaan kebajikan atau pembiayaan yang bersifat sosial dan non komersial. Dalam pembiayaan ini nasabah cukup mengembalikan pokok pinjamannya saja.
 4. Prinsip akad bersyarikat, merupakan kerjasama antara dua pihak atau lebih yang masing-masing pihak mengikutsertakan modal dalam berbagai bentuk dengan perjanjian pembagian keuntungan atau kerugian yang disepakati.
 5. Prinsip pembiayaan penyediaan uang dan tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam diantara BMT dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak pinjaman untuk melunasi hutangnya beserta bagi hasil setelah jangka waktu tertentu.

Murabahah

Secara etimologi kata “murabahah” berasal dari bahasa arab, yaitu rabaha, yura bihu, mura habatan yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “tjاراتun rabihah, wa baa’u asy syai murahabatan” yang artinya

perdagangan yang menguntungkan dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan (Syu’aibun, 2014). Di dalam Fatwa DSN-MUI Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang murabahah, mendefenisikan bahwa “murabahah yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba”.

Rukun dan Syarat murabahah

Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan kabul itu. rukun ini dengan kata lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua hartamilik, baik berupa perkataan maupun perbuatan. Menurut jumhur ulama, ada empat rukun dalam jual beli, yaitu:

- a. Penjual (Ba’i) Penjual adalah orang yang menyediakan barang yang akan diperjualbelikan kepada konsumen atau nasabah.
- b. Pembeli (Musytari) Pembeli adalah orang yang membutuhkan barang untuk digunakan yang bisa didapat dengan melakukan transaksi dengan penjual
- c. Objek jual beli (Mabi’). Objek jual beli adalah barang yang yang

-
- diperjual belikan dalam transaksi misalnya adalah alat komoditas rumah tangga, komoditas transportasi dan lainlain.
- d. Ijab Qabul Ulama fikih bersepakat bahwa salah satu unsur utama dalam jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak. Menurut para fuqoha, ijab dan qabul perlu diungkapkan secara jelas dan gamblang yang dengan ijab dan qabul tersebut mengikat kedua belah pihak. (Adam,2017)

Adapun syarat-syarat yang harus terpenuhi dalam akad murabahah adalah sebagai berikut (Adam, 2017):

- a) Mengetahui harga awal (harga pokok pembelian) Kedua belah pihak yang melakukan transaksi murabahah diharuskan mengetahui harga pokok barang karena mengetahui harga pokok (harga asli) barang adalah syarat sah jual beli murabahah. Bila harga awal dari pembelian tidak diketahui oleh kedua belah pihak maka transaksi tersebut tidak sah.
- b) Mengetahui jumlah keuntungan yang diminta oleh penjual Pembeli harus mengetahui jumlah keuntungan yang diperoleh penjual. karena mengetahui harga barang adalah syarat sah jual beli.
- c) Hendaklah modal yang dikeluarkan berupa barang misliyat (barang yang memiliki varian serupa)
- d) Jual-Beli murabahah pada barang-barang ribawi hendaknya tidak menimbulkan terjadinya riba nasiah terhadap harga awal Misalnya adalah membeli sebuah barang yang ditakar dengan sebuah barang yang sejenis dengan jumlah yang sama. Dalam hal ini, pembeli tidak diperbolehkan menjual kembali dengan cara murabahah dikarenakan murabahah adalah menjual sebuah barang sesuai dengan harga awal dan ditambah dengan keuntungan, namun jika memberikan tambahan pada harta riba maka termasuk kategori riba bukan sebuah keuntungan.
- e) Hendaknya transaksi yang pertama hukumnya sah. Maksudnya adalah, hendaknya transaksi yang dilakukan pihak pertama dengan pengepul barang haruslah transaksi yang sah, jika transaksi yang pertama tidak sah maka barang tersebut tidak boleh dijual dengan cara murabahah.

Wakalah

Secara bahasa wakalah adalah sebuah pelimpahan atau penyerahan.

Sedangkan menurut istilah wakalah adalah melimpahkan urusannya kepada orang lain atas urusan yang boleh ia lakukan sendiri dan boleh dilimpahkan kepada orang lain agar dilakukan ketika masih hidup. Menurut istilah syar'i seseorang mengangkat orang lain sebagai pengganti dirinya baik secara mutlak ataupun terikat (Al-Khalafi, 2011)

Menurut Fithriana Syarqawie waka lah adalah sebuah pelimpahan kuasa dari pihak yang satu kepada pihak yang lain dalam hal-hal yang akan diwakilkan (dalam hal ini kepada pihak kedua) dalam hal melakukan sesuatu pihak kedua hanya melakukan sesuai wewenang yang diwakilkan kepadanya, apabila wewenang telah dilaksanakan sesuai yang perintahkan maka segala resiko dan tanggung jawab atas dilaksanakannya perintah tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemberi kuasa. Dari definisi ini dapat dipahami bahwa wakalah adalah bentuk akad muamalah yang gunakan untuk memberikan kewenangan kepada pihak lain dalam melakukan sesuatu yang dapat diwakilkan (Syarqawie,2014)

Rukun dan syarat akad wakalah

Akad wakalah menjadi sah apabila dapat terpenuhi rukun dan syaratsyaratnya. Menurut Madzhab Hanafi, rukun dari akad wakalah cuma

satu yaitu ijab dan qabul dengan ungkapan "saya wakilkan ini kepada kamu atau dengan kalimat yang semisalnya". Sedangkan menurut jumhur ulama, rukun wakalah terdapat empat rukun yaitu orang yang mewakilkan, (muwakkil), orang yang menerima perwakilan(wakil), objek atau pekerjaan yang diwakilkan (muwakkal bih) dan shighat (ijab dan qabul.)

Rukun wakalah diatur juga di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pada pasal 452 ayat (1) yaitu

- a. Wakil
- b. Muwakkil
- c. Akad

Adapun syarat-syarat dari wakalah sebagaimana diatur di dalam pasal 457 (KHES) dijelaskan berikut ini:

1. Orang yang menjadi penerima kuasa harus cakap bertindak hukum.
2. Orang yang belum cakap melakukan perbuatan hukum tidak berhak mengangkat penerima kuasa
3. Seorang anak yang telah cakap melakukan perbuatan hukum yang berada dalam pengampuan, tidak boleh mengangkat penerima kuasa untuk melakukan perbuatan yang merugikannya.

4. Seorang anak yang telah cakap melakukan perbuatan hukum yang berada dalam pengampuan, boleh mengangkat penerima kuasa untuk melakukan perbuatan yang menguntungkanannya.
5. Seorang anak yang telah cakap melakukan perbuatan hukum yang berada dalam pengampuan, boleh mengangkat penerima kuasa untuk melakukan perbuatan yang mungkin untung dan mungkin rugi dengan seizin walinya.

Selanjutnya pada pasal Pasal 458 dinyatakan :

1. Seorang penerima kuasa harus sehat akal pikirannya dan mempunyai pemahaman yang sempurna serta cakap melakukan perbuatan hukum, meski tidak perlu harus sudah dewasa.
2. Seorang anak yang sudah mempunyai pemahaman yang sempurna serta cakap melakukan perbuatan hukum sah menjadi seorang penerima kuasa
3. Seorang anak penerima kuasa seperti disebut pada ayat (2) di atas, tidak memiliki hak dan kewajiban dalam transaksi yang dilakukannya.

Murabahah Bil Wakalah

Murabahah bil wakalah merupakan permohonan yang diajukan nasabah kepada pihak bank untuk membeli suatu barang dengan menjelaskan kriteria dari barang yang akan dibeli kemudian bank akan memberikan sejumlah dana dan mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut sesuai dengan kriteria yang diinginkan.

Sesuai dengan ketentuan murabahah bil waka lah yang berlaku, diatur di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, Fatwa pertama butir sembilan, berbunyi: "jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank".

Maksud dari fatwa tersebut ialah mengatur tata cara dari praktek murabahah bil wakalah yang diterapkan oleh bank-bank syariah di Indonesia. jika ingin menerapkan pembiayaan murabahah bil wakalah maka akad yang pertama kali dilakukan ialah akad wakalah. setelah nasabah menerima uang dari bank syariah dan membeli barang sesuai dengan kriteria yang diinginkan, maka nasabah harus menyerahkan barang tersebut terlebih dahulu kepada bank syariah. setelah bank syariah menerima barang

tersebut, maka bank syariah dapat melakukan transaksi akad murabahah dengan nasabah, karena barang telah diterima oleh bank syariah dan bank syariah berhak menjual barang tersebut.

Rukun murabahah bil wakalah

Rukun murabahah bil wakalah tidak berbeda jauh dengan rukun yang terdapat dalam akad murabahah, perbedaannya yaitu adanya wakil dalam pembelian barang.

Berikut rukun-rukun murabahah bil wakalah (Riyanti, 2016)

- a. penjual
- b. pembeli
- c. barang yang dibeli
- d. harga barang (harga pokok barang dan margin harus diketahui dengan jelas)
- e. muwakkil (pemberi kuasa)
- f. objek akad
- g. ijab qabul

Syarat murabahah bil wakalah

- a. barang yang menjadi objek jual beli adalah barang yang halal
- b. penjual harus memberitahu kepada pembeli harga pokok dari barang
- c. transaksi yang dilakukan penjual dengan supplier harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan
- d. transaksi harus bebas dari riba

- e. penjual harus memberitahu kepada pembeli jika ada kecacatan setelah pembelian
- f. penjual harus memberitahu secara jujur yang berkaitan dengan pembelian, misalnya barang dibeli dengan cara hutang
- g. barang yang dibeli harus jelas dan diwakilkan kepada orang yang telah cakap menurut hukum
- h. tidak bertentangan dengan prinsi-prinsip syariat Islam

Menurut Monzer Khaft, murabahah bil wakalah dapat dikatakan sesuai syariah apabila (Munawarroh, 2019):

- a. bank memiliki objek barang secara fisik walaupun dalam jangka waktu yang sangat pendek
- b. Bank memiliki kewajiban atas barang selama barang tersebut belum diserahkan kepada nasabah. Bank tidak hanya sebagai pemodal tetapi juga sebagai pemilik barang tersebut.
- c. Di dalam transaksi murabahah bil wakalah terdapat beberapa hal yaitu perintah untuk membeli, janji untuk membeli, kontrak agen, dan dua kontrak penjualan.
- d. Terdapat barang riil yang beredar dari satu tangan ke tangan yang lain

- e. Besarnya pembiayaan yaitu harga pokok barang ditambah margin
- f. Penjadwalan ulang pembayaran untuk kenaikan dan diskon tidak diperbolehkan, sehingga tidak akan ada akumulasi atau penciptaan lapisan utang.
- g. Untuk pihak bank transaksi dimulai dengan uang tunai dan berakhir dengan uang masuk
- h. Murabahah menciptakan hutang pada nasabah mirip dengan pinjaman di bank konvensional.
- i. Utang murabahah tunduk pada jaminan, hipotek, dan juga Langkah-langkah mitigasi resiko gagal bayar lainnya.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Penggunaan metode kualitatif didasarkan pada karakteristik, ruang lingkup dan setting penelitian sesuai dengan kaidah penelitian kualitatif yaitu: 1) data yang diperoleh berupa data verbal yaitu pernyataan dari informan terkait dengan sumber pembiayaan yang digunakan 2). Selanjutnya data verbal tersebut mengandung makna dari perspektif Islam mulai dari bentuk, proses dan akad yang dilakukan dalam memperoleh pembiayaan tersebut serta, 3) Data tersebut diperoleh langsung dari informan melalui

pendekatan langsung peneliti dengan informan sehingga terdapat hubungan yang bersifat terbuka antara informan dan peneliti. Dengan cara yang demikian, maka diperoleh makna dari pernyataan informan tersebut. Makna adalah data yang sebenarnya, dan merupakan suatu nilai dibalik data yang tampak. Langkah ini oleh Denzin dan Lincoln (1984) dalam Aminuddin (2003: 48) disebut dengan informan sebagai instrumen kunci dalam penelitian.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer. Yang diperoleh melalui wawancara mendalam dan dokumentasi dengan nara sumber yaitu Pimpinan dan Karyawan pada BMT Al-Iqtishady. Analisis data dilakukan dengan mengikuti model analisis data interaktif dari Miles dan Hubermans (1992: 15), yaitu analisis yang dilakukan secara terus menerus selama pengumpulan sampai pengumpulan data tuntas dilakukan. Analisis data selama pengumpulan data dilakukan pada saat wawancara. Tahap yang dilakukan dalam analisis data adalah mereduksi data. Data dari informan cukup banyak dan kompleks, selanjutnya data tersebut direduksi menurut bentuk, sumber, dan cara memperolehnya serta implikasi dari pembiayaan tersebut. Sebagai panduan dalam mereduksi data

adalah tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Penerapan Akad murabahah bil wakalah di BMT Al-Iqtishady

Pelaksanaan akad *Murabahah bil Wakalah* di BMT Al-Iqtishady memberikan wewenang kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan untuk usaha nasabah atas nama BMT Al-Iqtishady. Setelah itu, BMT Al-Iqtishady menjual barang kepada nasabah, dengan harga jual barang sebesar nilai barang ditambah keuntungan, dimana jumlah seluruhnya akan dibayar oleh pembeli dalam jangka waktu tertentu secara diangsur sesuai dengan kesepakatan antara pihak BMT Al-Iqtishady dan nasabah. Proses ini menggunakan akad *Murabahah bil Wakalah*, dimana BMT Al-Iqtishady menyerahkan pembelian barang kepada pembeli secara penuh, BMT Al-Iqtishady menyediakan dana hanya untuk pembelian barang yang diinginkan pembeli.

2. Alur dalam pelaksanaan pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* pada BMT Al-Iqtishady

Persyaratan utama yang harus di penuhi untuk dapat mengajukan pembiayaan adalah harus terdaftar sebagai Anggota aktif KKS BMT Al-

Iqtishady dan setiap anggota yang ingin memperoleh pembiayaan harus mengisi formulir yang di lakukan di Customer Service (CS). Selanjutnya, dihadapan CS anggota harus melengkapi persyaratan pengajuan pembiayaan.

Adapun dokumen yang harus di lengkapi yaitu:

- Mengisi formulir permohonan pembiayaan
- Melampirkan foto copy KTP suami istri (bagi yang sudah menikah) dan foto copy KTP orang tua (bagi yang belum mmenikah).
- Melampirkan foto copy surat nikah (bagi yang sudah berkeluarga).
- Melampirkan foto copy KK (kartu keluarga).
- Melampirkan pas foto suami istri ukuran 4x6 1 lembar
- Melampirkan foto copy jaminan pembiayaan (STNK,BPKB,SHM) atau sertifikat lain yang ada.
- Melampirkan RAB/ rincian harga barang yang akan di beli (Objek Murabahah)

Selanjutnya BMT Al-Itishady melakukan verifikasi atas kelengkapan dokumen-dokumen persyaratan pembiayaan, jika ada dokumen yang belum lengkap maka admin akan menginformasikan kepada anggota yang bersangkutan untuk

melengkapinya. Proses verifikasi dilakukan oleh customer service (CS). Jika semua dokumen sudah lengkap maka CS menyerahkan kepada juru survei untuk melakukan survei kepada anggota yang bersangkutan.

Survey dan analisa kelayakan pembiayaan wajib dilakukan atas setiap pengajuan pembiayaan yang masuk. Kegiatan survey dilakukan oleh Surveyor atau petugas lain yang dapat memastikan barang yang dibiayai layak dibiayai dan seluruh dokumennya valid. Survey harus dilakukan dengan mengunjungi tempat tinggal atau tempat usaha atau tempat bekerja pemohon serta bertemu langsung dengan pemohon.

Selanjutnya melakukan analisa terhadap beberapa hal yang berkaitan dengan aspek karakter anggota meliputi sikap, kemudahan dalam memberikan data dan informasi dan pola hidup calon mitra pembiayaan. Selain itu digali juga masalah keuangan mitra yang meliputi sumber pendapatan, pengeluaran rutin dan persentase angsuran dibandingkan dengan penghasilan bersih. Surveyor juga menggali memastikan pemegang hak atas jaminan yang digunakan sebagai jaminan oleh mitra minimal bernilai 120 persen dari nilai pembiayaan. Aspek yang dihipunkan adalah tentang resiko pembiayaan meliputi kepemilikan mitra atas barang-barang berharga

seperti mobil, motor atau rumah. Aspek lingkungan tempat tinggal mitra pembiayaan apakah di perkampungan, kawasan perumahan, sehingga dapat diakses dengan kendaraan bermotor roda dua atau roda empat sehingga dapat dengan mudah di cari dan ditemukan.

Hasil investigasi yang dilakukan oleh surveyor terhadap berbagai aspek dari calon mitra dikumpulkan dan di analisa sebagai bahan pertimbangan untuk mengambil keputusan pada rapat komite apakah permohonan pembiayaan dari calon mitra layak untuk di setujui atau tidak oleh BMT Al-Iqtishady. Rapat komite di ikuti oleh ketua, pengurus dan seluruh pengelola BMT Al-Iqtishady. Jika permohonan pembiayaan tidak disetujui maka CS/Admin akan menginformasikan kepada anggota, serta mengembalikan semua berkasnya, dan jika permohonan di setujui, maka CS/ Admin akan menginformasikan dan menyampaikan jadwal penandatanganan Akad Pembiayaan kepada anggota/ calon mitra.

Sebelum penandatanganan realisasi pembiayaan, maka CS/Sdmin menghubungi anggota/ calon mitra dengan memberikan informasi terkait hal-hal berikut:

- 1) Jadwal realisasi
- 2) Nilai Realisasi

- 3) Membawa saksi disertai KTP yang bersangkutan;
- 4) Membawa surat jaminan asli atas pembiayaan yang akan di realisasikan sesuai dengan yang sudah di sepakati.

Proses realisasi akad *murobahah bil Wakalah*

Sebelum realisasi pembiayaan dilakukan, maka pihak BMT Al-Iqtishady memastikan syarat dan rukun akad *murobahah* terpenuhi. Berdasarkan hasil temuan dalam implementasi akad *murobahah bil wakalah* di BMT Al-Iqtishady. Manakala realisasi pembiayaan/ penandatanganan akad, Pihak BMT Al-Iqtishady Langsung melakukan akad *Murobahah* tanpa melakukan akad *wakalah* terlebih dahulu untuk membeli barang yang menjadi obyek *murobahah*, merujuk pada Fatwa DSN-MUI Nomor: 04/DSNMUI/IV/2000, tentang akad *murobahah* pada ketetapan pertama ayat kesembilan menyatakan bahwa: "Jika Bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murobahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank".

Dapat diartikan bahwa seharusnya akad *murobahah* yang diterapkan oleh BMT Al-Iqtishady kepada nasabah harus dilakukan ketika barang yang menjadi obyek

murobahah secara prinsip menjadi milik BMT Al-Iqtishady dan semestinya terlebih dahulu melakukan akad *wakalah* guna untuk membeli/ memperoleh barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Setelah BMT Al-Iqtishady memiliki barang tersebut maka akad *wakalah* berakhir barulah dilanjutkan akad jual beli *murobahah* dengan menjelaskan harga pokok barang ditambah *margin* keuntungan pada awal kesepakatan perjanjian akad.

Berdasarkan fakta tersebut maka, pelaksanaan pembiayaan *murobahah bil wakalah* pada BMT Al-Iqtishady belum sesuai dengan fatwa DSNMUI Nomor: 04/DSNMUI/IV/2000 tentang *murobahah*, karena BMT Al-Iqtishady tidak menerapkan akad *wakalah* terlebih dahulu untuk membeli barang yang menjadi obyek *murobahah* baru kemudian dilanjutkan dengan akad jual beli *murobahah*. Melainkan pihak BMT Al-Iqtishady langsung melakukan akad *murobahah* di awal sebelum barang secara prinsip dimiliki oleh BMT Al-Iqtishady

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. akad *murobahah bil wakalah*, dalam implementasinya pada BMT Al-Iqtishady, belum sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor. 04/DSN MUI/IV/2000. Karena BMT Al-Iqtishady tidak

melaksanakan akad Wakalah terlebih dahulu melainkan langsung melaksanakan akad Murabahah, padahal barang yang menjadi obyek murabahah secara prinsip belum dimiliki oleh BMT Al-Iqtishady.

2. Fatwa DSN-MUI Nomor. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bait pertama point kesembilan yang menjelaskan bahwa "Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank".

Saran

1. Pada penerapan akad murabahah bil Wakalah pada BMT Al-Iqtishady agar sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor. 04/DSN MUI/IV/2000, maka perlu untuk melakukan perbaikan dalam skema realisasi pembiayaan.
2. BMT Al-Iqtishady perlu untuk selalu berkonsultasi kepada Dewan Pengawas Syariah (DPS) terkait dengan penerapan dari setiap akad agar benar benar sesuai dengan prinsip syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Adam, P. (2017). Fikih Muamalah Maliyah. PT. Refika Aditama.
- Aminuddin, 2003. Tujuan, Strategi, dan Model dalam penelitian kualitatif dalam Metodologi Penelitian Kualitatif. Tinjauan Teoritis dan Praktis (Bakri ed), Universitas Islam Malang dan Visi Press. Malang
- Fatwa DSN-MUI No : 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang murabahah
- Fauziah, F. N., Kosim, A. M., & Lisnawati, S. (2021). Analisis Implementasi Akad Hybrid Contract Murabahah bil Wakalah di Bank BJB Syariah Kc Bogor Jabar. *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 2(3), 149-160.
- Fithriana Syarqawie, "Fikih Muamalah," (Banjarmasin, IAIN Antasari Press, 2014).
- Id, S. (2020). *Artikel Dilema Skim Murabahah Pada Perbankan Syariah*.
- Imaniyati, Neni Sri. 2010. *Aspek-Aspek Hukum BMT (Baitul Maal wat Tamwil)*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Izzah Nadhirotul Munawarroh, *Pandangan Tokoh Nahdlatul Ulama Tentang Akad murabahah bil waka lah Pada Perbankan Syariah (Studi di Kantor Pengurus Nahdlatul Ulama Kecamatan Balung Kabupaten*

- Jember”(Skripsi : UIN Malang, 2019)
- Jannah, N. W. (2015). The Implementation of Murabahah bil Wakalah Financing in BRI Syariah Unit Genteng Banyuwangi. *Jurisdictie: Jurnal Hukum dan Syariah*, 6(1), 78-86.
- Moleong, L. J. (2007). Metodologi penelitian kualitatif edisi revisi.
- Mufti, Aries, Muhammad Syakir Sula. 2009. *Amanah Bagi Bangsa (Ekonomi Berbasis Syariah)*, Jakarta: Masyarakat Ekonomi Syariah.
- Munawwaroh, I. N. (2019). *Pandangan tokoh Nahdlatul Ulama tentang Akad Murabahah Bil Wakalah pada perbankan syariah: Studi di Kantor Pengurus Nahdlatul Ulama Kecamatan Balung Kabupaten Jember* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim).
- Nawawi, Ismail. 2009. *Ekonomi Kelembagaan Syariah dalam Pusaran Ekonomi Global Sebuah Tuntutan dan Realitas*. Surabaya. CV Putra Media Nusantara.
- Ridwan, Muh. 2004. *Manajemen Baitul Maal wat Tamwil (BMT)*. Yogyakarta: UII Press
- Riyanti, T. A. (2016). Urgensi Penerapan Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah dan Jasa Rahn Dalam Meningkatkan Pendapatan Usaha Kecil Masyarakat Belitar (Study di BMT UGT Sindogiri Cabang Belitar) *Skripsi IAIN Tulung Agung*, 29.
- Satriana, D., & Zainuddin, Z. (2022). Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bukittinggi Tinjauan Fatwa DSN MUI NO: 10/DSN-MUI/IV/2000 Dan PBI Nomor. 07/46/PBI/2005. *EKSISBANK (Ekonomi Syariah dan Bisnis Perbankan)*, 6(2), 198-208.
- Supadie, D. A., & Irkham, A. M. (2013). *Sistem lembaga keuangan ekonomi syariah: dalam pemberdayaan ekonomi rakyat*. Pustaka Rizki Putra.
- Syu'aibun, "Tinjauan Kritis Terhadap Deviasi Akad murabahah Dalam Aplikasinya Pada Perbankan Syariah," *Human Falah*, : Vol 1. No. 2 Juli-Desember 2014
- Tim Penyusun KHES, "Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah" (Mahkamah Agung RI : 2011)