

## BAB V

### PEMBAHASAN

#### A. Implementasi Akad *Murabahah Bil Wakalah* di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

Pada dasarnya berdasarkan ayat Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275, Allah mengatakan bahwa setiap transaksi *murabahah* harus bebas dari riba, termasuk pula barang yang diperjualbelikan dalam *murabahah* pun juga harus barang yang halal. Selain ayat Al- Qur'an diatas syarat mengenai barang yang diperjualbelikan juga dapat dilihat dari ketentuan berdasarkan Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 yang berbunyi barang yang diperjualbelikan bukan termasuk barang yang diharamkan.<sup>58</sup>

*Murabahah* adalah akad transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan margin disepakati oleh penjual dan pembeli, dengan pembayaran atas akad *murabahah* dapat dilakukan secara tangguh atau tunai. Perbedaan *murabahah* dengan penjualan biasa adalah pada *murabahah* penjual secara jelas memberitahu kepada pembeli tentang harga pokok pembelian produk tersebut dan besar keuntungan yang akan diambil oleh penjual.<sup>59</sup>

Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk persentase tertentu dari

---

<sup>58</sup>Fatwa DSN MUI

<sup>59</sup>Djoko Muljono, *Pebankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta:ANDI OFFSET,2015), hlm.144

biaya. Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, pajak dan sebagaimana dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan margin keuntungan di dasarkan padaharga agregat ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebaainya tidak dapat dimasukan ke dalam harga untuk suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang yang mengcover pengeluaran-pengeluaran tersebut.

*Murabahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang atau komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah*. Selain itu pembayaran dalam akad *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam *murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda.<sup>60</sup>

#### **Mekanisme Pembiayaan *Murabahah*:**

Dalam penyaluran pembiayaan *murabahah* lembaga keuangan bertindak sebagaimana berikut:

- a. Koperasi bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah.
- b. Koperasi dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Koperasi wajib

---

<sup>60</sup>Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003), 163

menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.

- c. Koperasi dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan di muka.

*Wakalah* merupakan akad muamalah yang berbasis jasa. *Wakalah* dalam konteks fiqh muamalah adalah akad mewakilkan orang lain untuk melakukan transaksi ekonomi. Aplikasi akad *wakalah* sering digunakan dalam bisnis syariah, antara lain seperti reksadana syariah, akad *wakalah* digunakan ketika investor (sebagai modal) menyerahkan mandat kepada manajer investasi (wakil modal) untuk melakukan investasi bagi kepentingan pemodal sesuai aturan yang disepakati. Atas pemberian jasa dalam pengelolaan investasi, manajer investasi berhak memperoleh *fee* (imbalan) jasa, begitu juga investor (pemodal) berhak atas bagi hasil investasi.<sup>61</sup>

Secara teori akad *murabahah bil wakalah* dapat dikatakan syariah apabila melakukan akad *wakalah* terlebih dahulu baru melakukan akad *murabahah* setelah barang yang dimaksud sudah menjadi milik bank. Namun dari hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa penerapan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT Istiqomah ialah menggunakan akad *murabahah bil wakalah*, walaupun disini untuk akad *wakalah* nya sendiri dilakukan secara internal saja, yaitu antara pihak bank

---

<sup>61</sup>Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta:Muhammadiyah University Press, 2003), hlm. 217

dan nasabah atau biasa disebut dengan akad dibawah tangan, artinya untuk akad *wakalah* ini tidak dinotariilkan.

Seperti yang dituturkan oleh salah satu karyawan BMT dalam wawancara bahwa pihak BMT hanya mewakilkan kepada nasabah untuk membeli sendiri kebutuhan usahanya. BMT hanya memberikan dana yang dibutuhkan nasabah, tentunya dengan beberapa syarat dan prosedur yang sudah ditetapkan oleh pihak BMT.<sup>62</sup>

Hal tersebut juga sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Dimas Pandu Syahrangga bahwa Penerapan Akad *murabahah bil wakalah* pada pembiayaan usaha mikro di BRI Syariah pada prakteknya sudah di terapkan. Semisal nasabah membutuhkan tambahan modal untuk memperbesar usahanya. Dan dia mengajukan pembiayaan mikro di BRI Syariah, Dalam ilmu jual beli BRI Syariah membelikan keperluan untuk memperbesar usaha tersebut. Namun karena keterbatasan supplier BRI Syariah mewakilkan kenasabah untuk membeli sendiri keperluan tesebut. Setelah itu pihak BRIS juga meminta bukti nota-nota pembelian dari nasabah agar pihak BRIS mengetahui apakah sesuai sesuai dengan pengajuan yang di daftarkan dalam rencana pembiayaan.<sup>63</sup>

---

<sup>62</sup>Wawancara Dengan Bapak Novan Selaku Karyawan Pembiayaan Pada Tanggal 29 November 2018

<sup>63</sup>Dimas Pandu Syahrangga, *Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Dalam Usaha Mikro Di Bri Syariah Cabang Pati Tugas Akhir*, (Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2017)

## **B. Prosedur Pengajuan untuk Mendapatkan Pembiayaan dengan Menggunakan Akad *Murabahah Bil Wakalah* di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung**

Akad *murabahah* ternyata tidak hanya digunakan untuk pembiayaan barang konsumtif, namun juga bisa digunakan untuk pembiayaan usaha produktif. Contohnya apabila ada pengusaha ternak ayam memerlukan tambahan modal untuk peternakannya, maka pengusaha tersebut dapat mengajukan pembiayaan ke LKS.<sup>64</sup>

### **Proses Pembiayaan *Murabahah***

Proses pembiayaan *murabahah* melalui beberapa langkah tahapan, yang penting diantara :

1. Pengajuan permohonan nasabah untuk pembiayaan pembelian barang.
  - a) Penentuan pihak yang berjanji untuk membeli barang yang diinginkan dengan sifat-sifat yang jelas.
  - b) Penentuan pihak yang berjanji untuk membeli tentang lembaga tertentu dalam pembelian barang tersebut.
    - 1) Lembaga keuangan mempelajari formulir atau proposal yang diajukan nasabah.
    - 2) Lembaga keuangan mempelajari barang yang diinginkan.
    - 3) Mengadakan kesepakatan janji pembelian barang.
      - a) Mengadakan perjanjian yang mengikat.

---

<sup>64</sup>Ardirto Bhinadi, *Muamalah Syariah Hidup Barokah*, (Sleman:CV. Budi Utama, 2018), hlm. 58

- b) Membayar sejumlah jaminan untuk menunjukkan kesungguhan pelaksanaan janji.
- 4) Penentuan nisbah keuntungan dalam masa janji.
- 5) Lembaga keuangan mengambil jaminan dari nasabah ada masa janji ini.
- 6) Lembaga keuangan mengadakan transaksi dengan penjual barang (pemilik pertama).
- 7) Penyerahan dan kepemilikan barang oleh lembaga keuangan.
- 8) Transaksi lembaga keuangan dengan nasabah.
  - a) Penentuan harga barang.
  - b) Penentuan biaya pengeluaran yang memungkinkan untuk dimasukkan kedalam harga.
  - c) Penentuan nisbat keuntungan (profit)
  - d) Penentuan syarat-syarat pembayaran.
  - e) Penentuan jaminan-jaminan yang dituntut.<sup>65</sup>

Begitupun dengan prosedur yang ditetapkan oleh BMT Istiqomah dalam mengarahkan calon nasabah untuk mengisi formulir pendaftaran. Seperti yang dipaparkan oleh Manajer Pembiayaan Bapak Arif Jauhari mula mula nasabah datang kemudian mengisi blanko yang telah disediakan oleh BMT kemudian diserahkan kepada karyawan lalu diberikan kepada Manajer Pembiayaan untuk selanjutnya dilakukan survey lapangan dengan wawancara kepada calon nasabah mengenai pekerjaan,

---

<sup>65</sup>Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta:Muhammadiyah University Press, 2003), hlm.151-

pendapatan perbulan bisa juga mengenai obyek yang dijadikan jaminan. Setelah dilakukan survey barulah bagian pembiayaan dan manajer akan mengadakan diskusi untuk mengambil tindakan apakah calon nasabah ini ACC atau tidak.<sup>66</sup>

Selain itu, menurut nasabah yang mengajukan pembiayaan sejak 3 tahun yang lalu, yaitu mulai tahun 2016 mengakui bahwa prosedur yang diterapkan oleh BMT Istiqomah tergolong mudah, nasabah tersebut mengajukan pembiayaan digunakan untuk tambahan usaha toko sembako (membeli beras dan renovasi toko) dengan jumlah pembiayaan sebesar 5 sampai 15 juta.<sup>67</sup>

Disisi lain, hal tersebut sesuai dengan yang diungkapkan oleh Suhardi sesuai dengan definisi *murabahah* itu sendiri, jadi dapat dimpulkan syarat yang harus dipenuhi dalam pembiayaan ini adalah pihak yang berakad, barang/obyek meliputi (1) Barang itu ada meskipun tidak ditempat, namun ada pernyataan kesanggupan untuk mengadakan barang itu. (2) Barang itu milik sah penjual/seseorang. (3) Barang yang diperjual belikan harus berwujud. (4) Tidak termasuk yang diharamkan. (5) Barang tersebut sesuai dengan pernyataan penjual. (6) Apabila benda bergerak, maka barang itu bisa langsung dikuasai pembeli dan harga barang dikuasai penjual. Sedangkan barang tidak bergerak bisa dikuasai pembeli setelah

---

<sup>66</sup>Wawancara dengan Bapak Arif selaku Manajer Pembiayaan pada tanggal 27 November 2018

<sup>67</sup>Wawancara dengan Bapak Umar selaku Anggota/Nasabah Pembiayaan pada tanggal 4 Desember 2018

dokumentasi jual beli dan perjanjian/akad diselesaikan (7) Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya (8) Dalam hal Bank mewakilkan kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang, maka Akad Murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank. Harga meliputi (1) harga beli ditambah keuntungan. (2) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian (QS. An Nisaa': 29). (3) Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama.<sup>68</sup>

Wike Ariska juga memaparkan permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada Customer Service dengan mengisi form pengajuan pembiayaan. Dalam proses permohonan pembiayaan ini calon nasabah harus menyertakan persyaratannya antara lain yaitu foto copy KTP (Suami/Istri), foto copy kartu keluarga, foto copy Aktenikah/cerai, foto copy slip gaji selama 3 bulanterakhir, asli SK terakhir/sertifikat hak milik + PBB + IMB (Izin Mendirikan Bangunan) bagi perusahaan, surat persetujuan suami istri (bila sudah menikah) atau surat pernyataan (bila belum menikah).<sup>69</sup>

---

<sup>68</sup>Suhardi, *Prosedur Pelaksanaan Murabahah Dalam Usaha Kecil Dan Menengah di Bank Syariah Mandiri Cabang Surabaya*, (Surabaya: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya, 2013)

<sup>69</sup>Wike Ariska, *Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Dalam Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro di PT. BRI Syariah KCP Stabat*, (Medan : Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2018)

### **C. Kendala yang Dihadapi BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung Dalam Menerapkan Akad *Murabahah Bil Wakalah***

Tujuan utama perusahaan adalah menghasilkan laba untuk saat ini dan selanjutnya. Kendala dapat didefinisikan sebagai segala sesuatu yang menghambat suatu sistem untuk mencapai kinerja yang lebih tinggi. Ada dua tipe pokok kendala, yaitu batasan fisik dan batasan non fisik. Batasan fisik adalah batasan yang berhubungan dengan kapasitas mesin, sedangkan batasan non fisik berupa permintaan terhadap produk dan prosedur kerja. (Fogarty, 1991).

Persetujuan pembiayaan kepada setiap nasabah harus dilakukan melalui proses penilaian yang obyektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan obyek pembiayaan, sehingga memberikan keyakinan kepada semua pihak terkait, bahwa nasabah dapat memenuhi segala kewajibannya sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang disepakati.<sup>70</sup>

Sedangkan dari lembaga sendiri, kendala yang dialami adalah ketidaksiapan anggota untuk menjalankan dua akad yaitu yang pertama adalah akad *wakalah* dan akad *murabahah*. Menurut informasi yang diperoleh dari salah satu karyawan, karena faktor banyaknya jumlah nasabah pembiayaan dan keterbatasan pengelola/karyawan membuat dalam transaksi hanya menggunakan akad *wakalah* saja.

---

<sup>70</sup>Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Azkia Publisher, 2002), hlm. 217

Menurutnya juga, jika terjadi dua akad hal tersebut akan membuang waktu nasabah dan tidak efektif/efisien. Maksudnya nasabah memiliki pemikiran daripada membuang waktu untuk pergi ke lembaga dan melakukan akad yang kedua, lebih baik waktu tersebut digunakan untuk bekerja. Sehingga dalam penentuan besarnya pencairan tidak bisa menggunakan harga barang secara riil karena prinsip barang belum menjadi milik lembaga.<sup>71</sup>

Roifatus Syauqoti mengemukakan penelitiannya yaitu akad *wakalah* terlebih dahulu agar barang yang dibeli menjadi milik bank dan tidak langsung berpindah kepemilikan pada nasabah. Namun aplikasi *murabahah bil wakalah* seringkali menimbulkan kecurangan side streaming yang berarti penggunaan dana yang tidak sesuai dengan akad perjanjian awal. Adanya akad *wakalah* akan membebaskan nasabah untuk membeli barang sendiri tanpa ada pendampingan dari pihak bank syariah yang berakibat pada tidak sahnya akad murabahah. Kecurangan ini dilakukan nasabah dengan memalsukan kwitansi atau bukti pembelian sehingga kecurangan tersebut tidak diketahui oleh bank syariah.<sup>72</sup>

---

<sup>71</sup>Wawancara dengan Bapak Novan selaku Karyawan Pembiayaan pada tanggal 29 November 2018

<sup>72</sup>Roifatus Syauqoti, *Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah*, (Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, Vol. 3, No. 1, 2018)

#### **D. Solusi yang Dihadapi BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung Dalam Menerapkan Akad *Murabahah Bil Wakalah***

Dari semua permasalahan tentulah memiliki solusi atau pemecahan yang dapat diterapkan oleh lembaga.

Jika untuk menerapkan seperti yang telah tertulis atau tercantum dalam fatwa DSN MUI yang berbunyi jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.<sup>73</sup> Akan tetapi tidak sampai meleset jauh dari aturan yang telah ditetapkan. Jadi dari segi teknis pihak lembaga hanya menerapkan tahapan akad yang pertama dengan mewakilkan kepada nasabah pembelian barang yang diinginkan. Namun, dalam segi prinsip yang dijalankan adalah akad *murabahah* karena merupakan jual beli barang dimana BMT sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli yang melakukan pembayaran dikemudian hari dengan mark up. Mark up atau bagi hasil sendiri merupakan merupakan suatu bentuk skema pembiayaan alternatif, yang memiliki karakteristik yang sangat berbeda dibandingkan bunga. Sesuai dengan namanya, skema ini berupa pembagian atas hasil usaha yang dibiayai dengan kredit/pembiayaan. Skema bagi hasil dapat diaplikasikan baik pada pembiayaan langsung maupun pada pembiayaan melalui bank syariah (dalam bentuk pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*). Dalam kontrak bagi hasil, perlu didesain suatu skema bagi hasil yang optimal,

---

<sup>73</sup>Fatwa DSN MUI

yakni yang secara efisien dapat mendorong entrepreneur (debitur) untuk melakukan upaya terbaiknya dan dapat menekan terjadinya falsifikasi.<sup>74</sup>

Penjelasan yang diberikan oleh karyawan BMT Istiqomah sendiri adalah dari segi teknis lembaga hanya menerapkan tahapan akad yang pertama dengan mewakilkan pada nasabah pembelian barang yang diinginkan nasabah. Namun dalam segi prinsip yang dijalankan adalah akad *murabahah* karena merupakan jual beli barang dimana bank sebagai penjual dan nasabah anggota sebagai pembeli yang melakukan pembayaran dikemudian hari dengan mark-up yang telah disepakati bersama.

Roifatus Syauqoti memaparkan bahwa dalam mempraktekkan *murabahah bil wakalah*, artinya bank memberikan wewenang kepada nasabah untuk melakukan jual beli terhadap barang kebutuhan nasabah dengan melakukan perjanjian *wakalah* (perwakilan), yang pada akhirnya nasabah hanya menyerahkan kwitansi pembelian barang sebagai bukti bahwa *murabahah* yang ditanda tangani akadnya bisa berjalan sesuai prosedur.<sup>75</sup>

---

<sup>74</sup>Tarsidin, *Bagi Hasil: Konsep dan Analisis*, (Jakarta : Lembaga Penerbit FEUI,2010)

<sup>75</sup>Roifatus Syauqoti, *Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah*, (*Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol. 3, No. 1, 2018)