BAB II
KAJIAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Relevan

Dilakukan penelusuran terkait penelitian – penelitian terdahulu untuk menghindari hasil penelitian yang serupa dengan judul " Implementasi Pembiayaan Modal Kerja *Murabahah Bil Wakalah* Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari" Adapun referensi yang berkaitan dengan penelitian ini adalah sebagai berikut :

Hasil penelitian Harahap (2020) dengan judul skripsi " Analisis Implementasi Akad Murabahah Bil-Wakala Pada Produk Pembiayaan BSM Impian (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri Cabang Binjai)"dalam penelitian ini membahas tentang penerapan produk impian menggunakan akad murabahah bil wakala dan dan kesesuaian akad murabaha bil wakalah pada produk impian. perbedaannya adalah penelitian yang dilakukan Deby Chintya Harahap terfokus pada penerapan produk impian dengan menggukan akad murabahah bil wakalah di bank syariah cabang Binjai. Sedangkan peneliti membahas tentang penerpan akad murabahah bil wakalah dalam pembiayaan yang digunakan sebagai modal kerja. Persamaannya dalan penelitian yang dilakukan Dedy Chintya Harahap dengan peneliti adalah dalam melakukan pembiaayan sama sama menggunakan akad murabaha bil wakalah.

Hasil penelitian Ahmad dan Joni (2016) dengan judul skripsi " Aplikasi Pembiayaan Modal kerja Murabahah Bil Wakalah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Sungkono Surabaya" Dalam penelitian ini Ahmad dan Joni membahas bagaimana pelaksanaan pembiayaan modal kerja di bank muamalat dan bagaimana prosedur pembiayaan modal kerja dan akad wakalah dan akad murabahah dalam pembiayaan modal kerja. Dalam penelitian yang dilakukan Ahmad dan Joni dengan peneliti memiliki persamaan dimana peneliti dan

penelitian Ahmad dan Joni sama sama membahah pelaksanaan pembiayaan modal kerja dengan akad yang sama yaitu akad murabahah bil wakalah, tetapi terdapat perbedaan tempat penelitian dimana Ahmad dan Joni melakukan penlitian di bank muamalah cabang Sungkono Surabaya dan peneliti melakukan penelitian bi BSI KC Kendari.

Hasil Penelitian Khofsah (2017) dengan judul " Implementasi Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Sebagai Upaya Untuk Meningkatkan Ekonomi Peternak Sapi di BMT AL-HIJRAH KAN JABUNG" Universitas Islam Negri Maulana Malik Ibrahim Malang. Dalam penelitiaan Sholihatin Khofsah membahas pembiayaan murabahah bil wakalah, pembiayaan ini digunakan oleh peternak sapi dalam melakukan usaha menernak sapi dimana susu yang dihasilkan akan disetorkan kepada koperasi argo niaga jabung, dengan adanya kerja sama antara koperasi argo niaga jabung dengan BMT al-hijrah kan jabung maka hal ini dapat memberikan kemudahan kepada nasabah, dengan mekanisme tersebut perekonomian pemerintah peternak sapi dapat meningkat. Dalam penelitian ini terdapat perbedaan dimana penelitian yang dilakukan Sholihatin Khofsah lebih memfokuskan pembahasa dimana pembiayaan murabaha bil wakalah digunakan untuk meningkatkan perekonomian para peternak sapi sedangkan penulis lebih memfokuskan pembahasan tentang Implementasi Pembiayaan Modal Kerja Dengan mengguknakan akad murabaha bil wakalah. Persamaan dalam penelitian ini sama sama membahas pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah bil wakalah.

Hasil Penelitian sya'diyah (2019) dengan judul skripsi " Implementasi Akad Muraahah Bil Wakalah di Bri Syariah KCP Plered Persfektif Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia" program studi Perbankan Syariah. Dalam penelitian ini Syadiyah membahas pelaksanaan akad murabaha

bil wakalah di Bri Syariah KCP Plered apaakah sudah sesuai dengan fatwa dewan syariah nasional majelis ulama indonesia beserta rukun dan syaratnya dan bagai mana penerapan akad murabahah bil wakalah di Bri Syariah KCP Plered. Pebedaan dalam penelitian Syadiyah dan penulis dimana lokasi dan tempet penelitiannya berbeda dan Syadiyah lembih memfokuskan penelitiannya kepada pelaksanaan akad murabahah bil wakalah di Bri Syariah KCP Plered apakah sesuai dengan aturan dewan syariah nasisonal sedangngkan penulis lebih memfokuskan pembahasan implementasi atau penerapat pembiayaan murabahah bil wakalah untuk modal kerja di Bank Syariah Indonesia KC Kendari. Persamaannya penelitian Syadiyah membahas pembiayaan dengan akad murabaha bil wakalah di Bri Syariah KCP Plered dan penulis juga mebahas pembiayaan murabahah bil wakalah.

Hasil penelitian Ahmad (2018) dengan judul skripsi "Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah bil wakalah Pada KSPPS Istiqamah Padang Panjang" jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonimi dan Bisnis Islam IAIN Batusangkar tahun 2018. Dari hasil penelitian, Anisa Ahmad mengatakan pembiayaan murabahah bil wakalah KSPPS Istiqamah terdapat beberapa kelemahan:

1. KSPPS Istiqamah padang panjang melakukan akad wakalah setelah akad murabahah, KSPPS tidak meminta kwintansi dan anggota pun tidak menyerahkan kepada pihak KSPPS istiqamah, hal ini belum sesuai fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2020 tentang murabahah.

2. Bentuk dokumen di dominasi dalam bentuk tabungan berjangka dalam bentuk asset atau surat berharga tidak ada, jaminan atas utang dalam akad murabahah ini dilaksanakan lebih dominan pada asas kepercayaan karena nialainya sangat kurang dari jumlah utang, hal ini tidak sesuai dengan teori manajemen resiko dari aspek jaminan.

Perbedaan dalam penelitian ini Anisa Ahmad lebih memfokuskan pembahasan tentang akad murabahah bil wakalah di KSPPS Istiqamah Padang Panjang apakah sudah sesuai dengan peraturan DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2020, sedangkan penulis memfokuskan pembahasan pada implementasi pembiayaan modal kerja murabaha bil wakalah pada Bank Syariah Indonesia KC Kendari. Terdapat Persamaan dalam penelitian Anisa Ahmad dan penulis dimana keduanya sama sama membahas pembiayaan murabaha bil wakalah.

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyerahan uang atau tagihan yang dapat dipersembahakan dengan itu, berdasarkan kesepakatan anatra bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayaai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (kasmir, 2004:102)

Menurut Antonio (2010:160) Pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pokok pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.

Menurut Muhammad pembiayan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Muhammad, 2011:304

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah “Dalam Undang Undang No. 10 tahun 1998 tentang perbankan dijelaskan bahwa pembiyaan adalah penyediaan uang atau taguhan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan anatara le,baga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk

mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu dengan tagihan atau imbal atau bagi hasil". Prinsif syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*muharabah*), pembiayaan berdasarkan penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*).

Penyaluran pembiayaan kepada masyarakat adalah salah satu fungsi pokok bank syariah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 dan merupakan salah satu bisnis utama yang menjadi sumber pendapatan utama bank syariah. Pembiayaan bank syariah berbeda dengan kredit pada bank konvensional. Menurut Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan syariah.

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau pemberian fasislitas penyediaan dana untuk berbagai macam teransaksi seperti bagi hasil, sewa menyewa, jual beli, yang didasarkan pada kesepakatan beberapa pihak atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayaai untuk mengembalikan uang dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

2. Unsur Unsur Pembiayaan Syariah

1. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan benar – benar diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai jangka waktu yang sudah diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu pembiayaan berani dikucurkan. Oleh karena itu sebelum pembiayaan dikucurkan

harus dilakukan penyelidikan dan penelitian terlebih dahulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara intern maupun ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi pemohon pembiayaan sekarang dan masa lalu, untuk menilai kesungguhan dan etika baik nasabah terhadap bank.

2. Kesepakatan

Kesepakatan antara pemohon dengan pihak bank. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam akad pembiayaan dan ditandatangani kedua belah pihak.

3. Jangka Waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.

4. Resiko

Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian pembiayaan akan memungkinkan suatu resiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu pembiayaan. Semakin panjang jangka waktu pembiayaan maka semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya. Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko disengaja, maupun resiko yang tidak disengaja, misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya, sehingga tidak mampu melunasi pembiayaan yang diperoleh.

5. Balas Jasa.

Dalam pembiayaan bank syariah balas jasa dikenal dengan nama bagi hasil. Bagai hasil adalah suatu sistem meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedian dana dan

pengelola dana (Rofiq, 2004:153). Jika bank konvensional membayar bunga kepada nasabahnya, maka bank syariah membayar bagi hasil atas keuntungan sesuai dengan kesepakatan. Kesepakatan bagi hasil ini ditetapkan dengan suatu angka tingkat rasio bagi hasil atau nisbah.

Bagi Hasil adalah bentuk return (perolehan kembaliannya) dari kontrak investasi, dari waktu ke waktu, tidak pasti dan tidak tetap. Besar-kecilnya perolehan kembali itu bergantung pada hasil usaha yang benar-benar terjadi. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa sistem bagi hasil merupakan salah satu praktik perbankan syariah (Karim, 2004:191).

3. Tujuan Pembiayaan syariah

1. Tujuan utama perbankan dalam memberikan kebijakan pembiayaan yaitu untuk memperoleh *profitabilitas* atau keuntungan. Profitabilitas yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya.

Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpul unsur keamanan (safety) dan sekaligus juga unsur keuntungan (profitability) dari suatu pembiayaan sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian, keuntungan merupakan tujuan dari pemberian pembiayaan yang terjelma dalam bentuk hasil yang diterima.

2. Tujuan selanjutnya dalam kebijakan pembiayaan yaitu Safety atau keamanan. Keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan profitabity dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau

jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya sehingga kentungan (profitability) yang diharapkan menjadi kenyataan. Karena pada dasarnya, semua bank tidak ingin mengalami kerugian. Oleh sebab itu, maka bank harus berhati-hati dalam memberikan pembiayaan dalam hal keamanan agar tidak terjadi kerugian atau kredit macet.

3. Membantu usaha nasabah, yaitu membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi ataupun dalam bentuk pembiayaan.

4. Membantu pemerintah, yaitu semakin banyak pembiayaan yang disalurkan bank maka semakin banyak peningkatan pembangunan diberbagai sektor.

Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaannya dibagi menjadi tiga jenis, yaitu:

1. Pembiayaan investasi, diberikan oleh Bank Syariah kepada nasabah untuk pengadaan barang-barang modal (aset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Secara umum pembiayaan investasi ini di tunjukkan untuk pendirian perusahaan atau proyek baru maupun proyek pengembangan, modernisasi peralatan/ perlengkapan, serta perluasan usaha.

2. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha seperti kebutuhan bahan baku dan pembelian barang-barang dagangan. Pembiayaan ini deperlukan karena beberapa alasan seperti diversifikasi usaha dan produk, tagihan dari supplier lebih cepat dibandingkan dengan pembayaran dari costomer, dan penambahan persediaan barang atau menjaga persediaan pada level minimum

3. Pembiayaan konsumsi, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk pembelian yang digunakan sendiri atau bersifat konsumtif (Ismail, 2011:114)

2.2.2 Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk memenuhi berbagai macam kebutuhan, antara lain untuk peningkatan produksi, baik secara kuantitatif (jumlah hasil produksi) maupun kualitatif (peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi), Pembiayaan modal kerja bermaksud untuk membantu pelaku usaha untuk mengembangkan usahanya atau membuat suatu usaha dengan tujuan unutk meningkatkan kualitas prekonomian nasabah. Dalam kegiatan penyaluran dana kepada nasabah, salah satu akad yang digunakan adalah akad *murabahah*. Produk pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* adalah upaya yang dilakukan Bank Syariah Indonesia dalam rangka membahntu nasabah memperoleh kemudahan dalam menjalankan dalam menjalangkan dan mengmbangkan usaha nasabah. Penerapan akad murabahah untuk penyaluran pembiayaan modal kerja di Bank Syariah Indonesia dilakukan dengan akad murabahah yang disertai dengan akad wakalah kepada nasabah untuk membeli barang, dalam hal ini bank hanya bertindak sebagai lembaga intermediasi atau penyalur pembiayaan.

Prosedur pembiayaan modal kerja

1. Pengajuan pembiayaan
   1) Calon nasabah mengajukan permohonana atas intruksi *Relationship Maneger Financing* (RMF) yang sesuai dengan format standar momerandum internal pembiayaan.
   2) Calon nasabah menyerahkan dokumen dokumen persyaratan seperti legalitas usaha, profil usaha, izin usaha, fotocopy dokumen jaminan, fotocopy asli dari kontrak atau perjnjian kerja.

2. Ferifikasi dokumen calon nasabah
   1) Bank akan melakukan ferifikasi terhadap data dari nasabah melalui *revie* dokumen persyaratan yang telah diserahkan oleh nasabah.
   2) Bank dalam hal ini, wajib melakukan kunjuangan secara on-site ketempat profil usaha nasabah, profitabilitas usaha, analisis arus kas dan laporan keuangan.
   3) Bank akan melakukan penilaian jaminan yang diberikan nasabah yang hasilnya dijadikan pertimbangan bagi komite pembiayaan dalam memberikan keputusan.
   4) Maneger akan membuata ususkan pembiayaan berdasarkan hasil analisis dari verifikasi terhadap dokumen calon nasabah.
3. Persetujuan pengajuan pembiayaan
   1) Apa bila calon nasabah dikatakan layak, bank akan memberikan surat persetujuan prinsip pembiayaan berdasarkan kebutuhan nasabah.
   2) Apa bilan nasabah dinyatakan tidak layak bank akan segera mengkonfirmasi kepada nasabah dan akan mengeluarkan surat penolakan pembiayaan.
4. Pengikat pembiayaan dan pengikat jaminan.
   1) Apabila nasabah dikatakan layak dan disetujui untuk di berikan pembiayaan, nasabah akan diminta dating kebank untuk melakukan pengikatan.
   2) Bank akan mencek seluruh keaslihan dokumen jaminana.
   3) Nasabah akan melakukan pengikatan pembiayaan
   4) Setelah pengikatan dilakukan bank menyimpan asli dokumen jaminan.

5. Pembiayaan biaya biaya seluruh pencairan
   1) Sebelum pencairan fasislitan pembiayaan nasabah wajib menyediakan dana sebesar seluruh biaya biaya yag timbul di rekening nasabah.
   2) Biaya yang timbul anatara lain : biaya administrasi, biaya asuransi jiwa, asuransis kebakaran, biaya penilaan jaminan dan biaya materai.
6. Pencairan dana fasilitas
   1) Setelah semua biaya yang timbul di debet oleh bank, maka bank akam mencairkan dana ke rekening nasabah.
   2) Realisasi pembiayaan dilakukan terlebih dahulu masuk kerekening nasabah dan selanjutnya diteransfer/ditransaksiskan sesua dengan kebutuhan pembiayaan kepihak ketiga.
   3) Sebelum di transfer ke pihak ketiga rekening wajib di *hold* sebesar pembiayaan yang di berikan
   4) Nasabah wajib menggunakan dana tersebut untuk pemenuhan modal kerja atau investasi sesuai tujuan pengajuannya.
7. Pembayaran kewajiban oleh nasabah
   1) Nasabah membayar sesuai dengan tanggal angsuran pembayaran kewajiban dan jadwal angsuran yang telah disepakati
   2) Angsuran nasabah akan didebet oleh bank dari rekening nasabah
8. Monitoring dan pelunasan pembiayaan
   1) Bank wajib melakukan monitoring terhadap pembayaran kewajiban nasabah, disamping monitoring terhadap penggunakan dana fasilitas pembiayaan nasabah.
   2) Monitoring dapat dilakukan secara On Desk, yaitu memantau ketetapan pembayaran angsuran

3) Fasislitas pembiayaan dinyatakan lulus apa bila lunas sesuai jangka waktu pembiayaan nasabah melunasih sebelum jatu tempo fasilitas pembiayaan.
4) Nasabah dapat melakukan pelunasan dengan cara menyetorkan dana sesuai dengan sisa pokok atau sisa pokok ditambah bagi hasil ataupun margin
5) Setelah pembiayaan nasabh lunas maka bank akan melakukan pelepaan jaminan.

2.2.3 Akad Murabaha Bil Wakalah Dalam Produk Perbankan

1. Akad murabahah

1) Pengertian Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar harga perolehan tambahan keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli. Murabaha adalah jual beli barang pada harga asl dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Sedangkan menurut (Sugawara & Nikaido, 2014). Murabaha merupakan akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola san keuntungan di bagi diantara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian finansialnya hanya ditanggung oleh pengelola dana.

Secara istilah, murabahah ini banyak di defenisiskan oleh para *fuqaha*. Jual beli murabahah adalah jual beli dengan harga jualnya sama dengan harga belinya ditambah dengan keuntungan. Gambaran murabaha ini sebagai mana sebagai mana dikemukakan oleh Malikiyah, adalah jual beli barang dengan dengan harga beli serta tambahan yang diketahuai oleh penjual dan pembeli. Hal senada juaga dikemukakan oleh Ibnu

Qudamah yang menyatakan bahwa murabahah adalah menjual dengan harga beli ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Wahbah Az-Zuhayli memberika defenisi murabahah dengan "jual beli dengan harga awal ditambah keuntungan".

Dengan demikian dapat dikatakan murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati penjual dan pembeli.

Pengertian murabaha secara umum adalah akad jual beli barang dengan menytakan perolehan dan margin (keuntungan) yang telah disepakati antara penjual dan pembeli (bank dan nasabah). Sedangkan pembiayaan murabahah yaitu suatu perjanjian dimana bank membiayaai barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran ditangguhkan.

Produk pembiayaan murabahah dapat digunakan untuk usaha produktif yaitu keperluan investasi (pembelian peralatan usaha) dan modal kerja (pembelian bahan bakuatau persediaan) dan pembelian barang barang non produktif/ kebutuhan pribadi.

Akad murabahah menurut peraturan bank indonesia tentang akad penghimpun daa penyaluran dana bagi bank. Yang melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsif syariah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang tambahan dengan margin keuntungan yang disepakati.

Menurut peraturan bank indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunana dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah telah ditetapkan bahwa ketentuan pembiayaan melalui jual beli murabaha adalah sebagai berikut:

Kegiatan penyaluran dana dalam bentu pembiayaan berdasarkan murabahah berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

a. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjnjian jual beli brang.
b. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan brdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.
c. Bank dapat membiayaai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kulifikasinya.
d. Dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang maka akad muraaha harus dilakukan setelah barang menjadi prinsisf menjadi milik bank.
e. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah.
f. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan angunantambahan salain barang yang dibiayaai bank.
g. Kesepakatan marginharus ditentukan 1 kali pada wala akad dan tidak berubah selama priode akad.
h. Angsuran pembiayaan selama priode akad harus dilakukan secara profesional.

2) Tujuan pembiayaan murabahah

Dengan mengunakan fasilitas murabahah bank dapat membiayaai nasabah untuk keperluan modal kerja atau pembiayaan perdagangan. Adapun tujuan pembiayaan murabahah antara lain, yaitu:

a. Bank dapat memiayaai keperluan modak kerja nasabah untuk membeli baha mentah, bahan setangah jadi, barang jadi, suku cadang atau penggantian.
b. Bank juga dapat membiayai penjualan barang atau jasa yang dilakukan oleh nasabah. Termasuk

didalamnya biaya produksi barang, baik untuk pasar domestik maupun diekspor

c. Nasabah dapat pula meminta bank untuk membiayaai stok dan persediaan mereka. Keperluan pembiayaan mereka ditentukan pada besarnya stok dan persediaan.

d. Dalam hal dimana nasabah perlu untuk mngimpor bahan mentah barang setengah jadi, suku cadang, dan penggantian dari luar negri menggunakan *letter of credit* bank dapat membiayaai permintaan akan *letter of credit* tersebut dengan mengunakan prinsif murabahah.

e. Nasabah yang telah mendapatkan kontrak, baik kontrak kerja maupun kontrak pemasukan barang, dapat pula meminta pembiayaan dari bank, bank dapat membiayaai keperluan ini dengan prinsif murabaha, dan untuk itu bank dapat meminta surat perintah kerja dari nasabah yang bersangkutan.

3) Dasar hukum Murabahah

a. Al-Qur'an

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا

Tarjemahnya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (Q.S An-Nisa:29)

ٱلَّذِينَ يَأۡكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِي يَتَخَبَّطُهُ ٱلشَّيۡطَٰنُ مِنَ ٱلۡمَسِّۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمۡ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلۡبَيۡعُ مِثۡلُ ٱلرِّبَوٰاْۗ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ فَمَن جَآءَهُۥ مَوۡعِظَةٞ مِّن رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمۡرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِۖ وَمَنۡ عَادَ فَأُوْلَٰٓئِكَ أَصۡحَٰبُ ٱلنَّارِۖ هُمۡ فِيهَا خَٰلِدُونَ

Tarjemahnya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya (Q.S Al-Baqarah:275)

b. Hadis

الْبَيِّعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَفْتَرِقَا فَإِنْ صَدَقَا وَبَيَّنَا بُورِكَ لَهُمَا فِى بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَتَمَا وَكَذَبَا مُحِقَتِ الْبَرَكَةُ مِنْ بَيْعِهِمَا

Tarjemahnya: Penjual *dan pembeli masing-masing memiliki hak pilih (khiyar) selama keduanya belum berpisah. Bila keduanya berlaku jujur dan saling terus terang, maka keduanya akan memperoleh keberkahan dalam transaksi tersebut. Sebaliknya, bila mereka berlaku dusta dan saling menutup-nutupi, niscaya akan hilanglah keberkahan bagi mereka pada transaksi itu"* (HR. Bukhari 2079 dan Muslim 1532).

4) Rukun dan Syarat Murabahah

1. Rukun

1. Penjual dan Pembeli, para ulama sepakat menetapkan bahwa syarat yang paling utama yang harus dimiliki oleh seorang penjual dan juga pembeli adalah yang memenuhi syarat, mereka yang telah memenuhi ahliyah untuk boleh melakukan transaksi

muamalah. Dan aliyah itu berupa keadaan pelaku yang harus berakal dan baligh (Ahmad Syarwat, 2018:11)

2. Ijab Qobul, ijab qobul ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad. Adapun Kabul ialah perkataan yang keluar dari pihak yang berakad pula yang di ucapkan setelah adanya ijab. Pengertian ijab qabul dalam pengamalan dewasa ialah bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam membeli sesuatu terkadang tidak berhadapan (2010:52)
3. Barang atau Objek, untuk menjadi sahnya jual beli harus ada objek, yaitu barang yang menjadi objek jual beli atau yang menjadi sebab terjadinya perjanjian jual beli (Chairuma n dan Suhwardi,1996:37)
4. Alat Tukar (uang), uang adalah segala sesuatu yang dapat digunakan sebagai alat tukar. Alat tukar sendiri dalam ekonomi memiliki makna segala sesuatu yang diterima oleh masyarakat secara luas sebagai alat pembayaran dalam proses pertukaran barang dan jasa. Uang didefinisikan secara berbeda menurut ilmu ekonomi klasik atau tradisional dan modern. Pada ilmu ekonomi tradisional, uang diartikan sebagai segala macam benda yang dapat dimanfaatkan menjadi alat tukar dengan syarat benda tersebut diterima oleh masyarakat umum di suatu wilayah. Sementara uang dalam pandangan ilmu ekonomi modern memiliki makna yang lebih luas. Uang merupakan segala sesuatu berwujud benda yang diterima secara umum sebagai alat

pembayaran transaksi jual beli atas barang atau jasa serta kekayaan atau aset berharga lainnya, dan sekaligus sebagai alat pembayaran utang.

2. Syarat
    1. Harga pokok barang diberitahukan penjual kepada pembeli (bank terhadap nasabah)
    2. Penjual mendapatkan barang sesuai dengan cara yang telah ditetapkan oleh syara
    3. Kontrak murabaha bebas dari riba
    4. Penjual berkewajiban memberitahukan segala hal tentang kondisi barang
    5. Penjual harus memberitahukan kepada pembeli berkaitan dengan segala hal transaksi (dengan cash atau kredit).

Dalam akad murabahah ada instrument akad lain sebagai pelengkap yaitu akad *wakalah. Wakalah* dilaksanakan ketika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli arang yang ada dipihak ketiga atau *supplier*.

2. Akad Wakalah

1) Pengertian Wakalah

Wakalah atau perwakilan disebut juga al-wikalah berarti al-tafwid berarti penyerahan, mewakilkan, pendelegasian, pemberian mandat, dan pemberian kuasa. Menurut yang berkembang dimasyarat bahwa wakalah adalah penguasaan hak, pelimpahan kekuasaan, dan pemberian mandate kepada orang yang di percayakan oleh orang yang mewakilkan dalam batas waktu tertentu, untuk melakukan tindakan sesuai dengan kesepakatan yang dibenarkan oleh syariat islam.

secara bahasa wakalah dapat dimaknai sebagai al-hifdh (penjagaan) dan juga dapat dimaknai sebagai at-tafwidh (penyerahan) wakalah didefenisikan madzhab hanafi sebagai mendudukan orang lain pada posisi pembuat akad untuk melakukan pembelanjaan (kegiatan) yang sudah makluk yang

diperbolehkan syariah, madzhab Shafii, Ahmad dan Maliki umumnya mendefenisikan akad ini sebagai penyerahan seseorang kepada yang lain tentang apa yang boleh dikerjakan dan dapat dipindahkan serta dilakukan pada waktu masi hidup. Hal yang boleh dikerjakan dan dapat dipindahkan adalah tindakan yang secara syariat sah dilakukan oleh yang bersangutan sehingga diapun diperbolehkan untuk melakukan.

Dari defenisi di atas dapat diartikan bahwa akad wakalah merupakan pemindahan kewenagan atau kekuasaan pada pihak lain untuk melakukan suatu tindakan. Pemindahan atau penyerahan kewenagan pada pihak lain adalah poin yang menjadi titik tekan akad ini. Tindakan seseorang wakil dalam akad ini sama dengan tindakan orang yang mewakilkan sehingga dampaknya pun berimplikasi kepada orang yang mewakilkan tersebut (Pudjiharjo, 2019)

2) Dasar Hukum Wakalah

Dasar hukum wakalah terdapat dalam :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Tarjemahnya: Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan (Q.S Al-Baqarah ayat 283)

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

Tarjemahnya: Dan demikianlah Kami bangunkan mereka agar mereka saling bertanya di antara mereka sendiri. Berkatalah salah seorang di antara mereka: Sudah berapa lamakah kamu berada (disini?)". Mereka menjawab: "Kita berada (disini) sehari atau setengah hari". Berkata (yang lain lagi): "Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakah makanan yang lebih baik, maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia berlaku lemah-lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seorangpun.

3) Rukun Dan Syarat Wakalah

a. Menurut jumhur ulama rukun wakalah ada 4 yaitu:

1. Wakil (orang yang mewakilkan)

dalam ketentuan pasal 457 KHES bahwa orang yang menjadi penerima kuasa harus cakap bertindak hukum, maksudnya disini seseorang yang belum cakap melakukan perbuatan hukum tidak berhak mengangkat penerima kuasa seperti seorang anak yang masi ada dalam pengampuan tapi apa bila anak yang dalam pengampuan itu boleh diangkat sebagai penerima kuasa asal dia menghasilkan perbuatan yang menguntungkan bagi pemberi kuasa, dan tidak merugikan tetapi dengan adanya seizing walinya.

Dalam KUHP pasal 1978 dijelaskan seorang prempuan dan anak yang belum dewasa itu dapat ditunjuk menjadi kuasa tetapi pemberi kuasa itu tidak berwenang untuk mengajukan tuntutan hukum kepada anak yang belum dewasa, dan seseorang bersuami pun jika tanpa adanya

bantuan dari suami, ia tidak berwenang mengadakan tuntutan hukum.

2. Muwakkil (orang yang mewakilkan)

   dalam ketentuan pasal 458 bahwa seseorang yang menerima kuasa harus sehat akal pikiran maksudnya tidak gila, orang yang berakal sehat dan tidka idiotserta ia cakap perbuatan hukum meski tidak perlu dewasa tapi dengan adanya isin dari walinya dan tidak berhak dan berkewajiban dalam transaksi karenanya itu dimiliki oleh pemberi kuasa.

3. Muakkal fih (sesuatu yang diwakilkan)

   Dalam ketentuan pasal 459 sesuatu yang diwakilkan itu bisa berupa seseorang dan/ atau badan usaha berhak menunjuk pihak lain sebagai penerima kuasanya untuk melaksanakan suatutindakan yang dapat dilakukannya sendiri, memenuhi kewajiban, dan/ atau yang mendapatkan suatu hak dalam hal transaksi yang merupakan menjadi hak dan tanggung jawabnya.

4. Shighat (lafadz ijab dan qabul)

   Dalam Fatwa No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *wakalah*, bahwa pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad) dan *wakalah*dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak. Jadi akad pemberian kuasa bisa terjadi apabila adanya ijab dan qabul, sedangkan akad tersebut dikatakan batal itu jika si penerima kuasa menolak untuk menjadi penerima kuasa.

b. syarat syarat akad wakalah yaitu:

1. Barang atau urusan yang akan diwakilkan haruslah merupakan bagian dari hak dan kekuasaan pewakil, bukan merupakan barang atau pekerjaan orang lain.
2. Pewakil dan yang menerima wakilan harus *baligh* dan berakal.

3. Hal yang diwakilkan harus jelas agar pihak yang menerima wakilan dapat mengerjakan atau melanjutkan dengan benar.
4. *Ijab* dan *qabul* (*ijab* dari pewakil untuk menunjukkan kerelaannya dalam mewakilkan sesuatu dan *qabul* dari penerima wakilan untuk menunjukkan kerelaannya dalam menerima hal yang diwakilkan kepadanya.

4) Murabahah Bil Wakalah

Di bank syariah akad *wakalah* hanya sebagai akad pelengkap salah satu akad murabahah sehingga dalam hal ini bank syariah menggunakan akad *murabahah bil wakalah.*

1. Defenisi Murabaha Bil Wakalah

Akad murabahah bil wakalah adalah jual beli dimana lembaga keungan syariah mewakilkan pembelian produk kepada nasabah kemudian setelah produk tersebut di dapatkan oleh nasabah kemudian nasabah memberikannya pada pihak lembaga keuangan syariah dalam hal ini bank syariah. Setelah barang tersebut dimiliki pihak lembaga dan harga dan haarga dari barang tersebut jelas maka pihak lembaga menentukan margin yang didapatkan serta jangka waktu pembelian yang akan disepakati oleh pihak bank dan nasabah.

Dalam aktivitas jual beli barang dengan cara mewakilkan kepada nasabah untuk memilih barang yang di inginkan bentuk traksaksinya adalah sistem *wakalah*. Pihak bank selanjutnya akan meminta faktu pesanan sebagai bukti pembelian barang tersebut (Iska, 2012:305).

Transaksi antara jual beli antara pembeli (nasabah) dan penjual (bank) bank dalam hal ini membeli barang yang dibutuhkan nasabah (nasabah yang menentukan spesifikasinya) dan menjual kepada nasabah dengan harga ditambah keuntungan. Dalam mekanisme jual beli ini bank tidak hanya bergerak gi sector keungan, tapi juga bergerak dissector rill. Namun sesuai dengan per undang-undangan yang berlaku,

bank hanya boleh bergerak di sector keuangan saja. Oleh karena itu apabila mekanisme jual beli ini hendak di laksanakan di perbankan syariah maka diperlukan instrument akad pelengkap seperti wakalah (Astuti 2017)

Murabahah bil wakalah adalah jual beli dengan sistem wakalah. Dalam jual beli sistem ini pihak lembaga keuangan syariah mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, dengan demikian akad pertama adalah akad wakalah setelah akad wakalah berakhir yang ditandai dengan penyerahan barang dari nasabah ke lembaga keuangan syariah kemudian pihak lembaga memberikan akad murabahah (Pramana, 2017:29)

Sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/DSN-MUI/IV2000 pasal 1 ayat 9: "jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli baranag dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsif, menjadi milik bank" (Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV2000).

Sesuai dengan ketentuan fatwa DSN MUI akad *Murabahah Bil Wakalah* dapat dilakukan dengan syarat jika barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah milik lembaga keuangan syariah, kemudian setelah barang tersebut dimiliki lembaga keuangan syariah maka akad murabaha dapat dilakukan.

2. Rukun Murabahah Bil Wakalah

Dalam rukun murabaha bil wakalah sama dengan akad murabahah, namun perbedaan dalam akad murabahah bil wakalah terdapat wakil dalam pembelian barang seagai berikut:

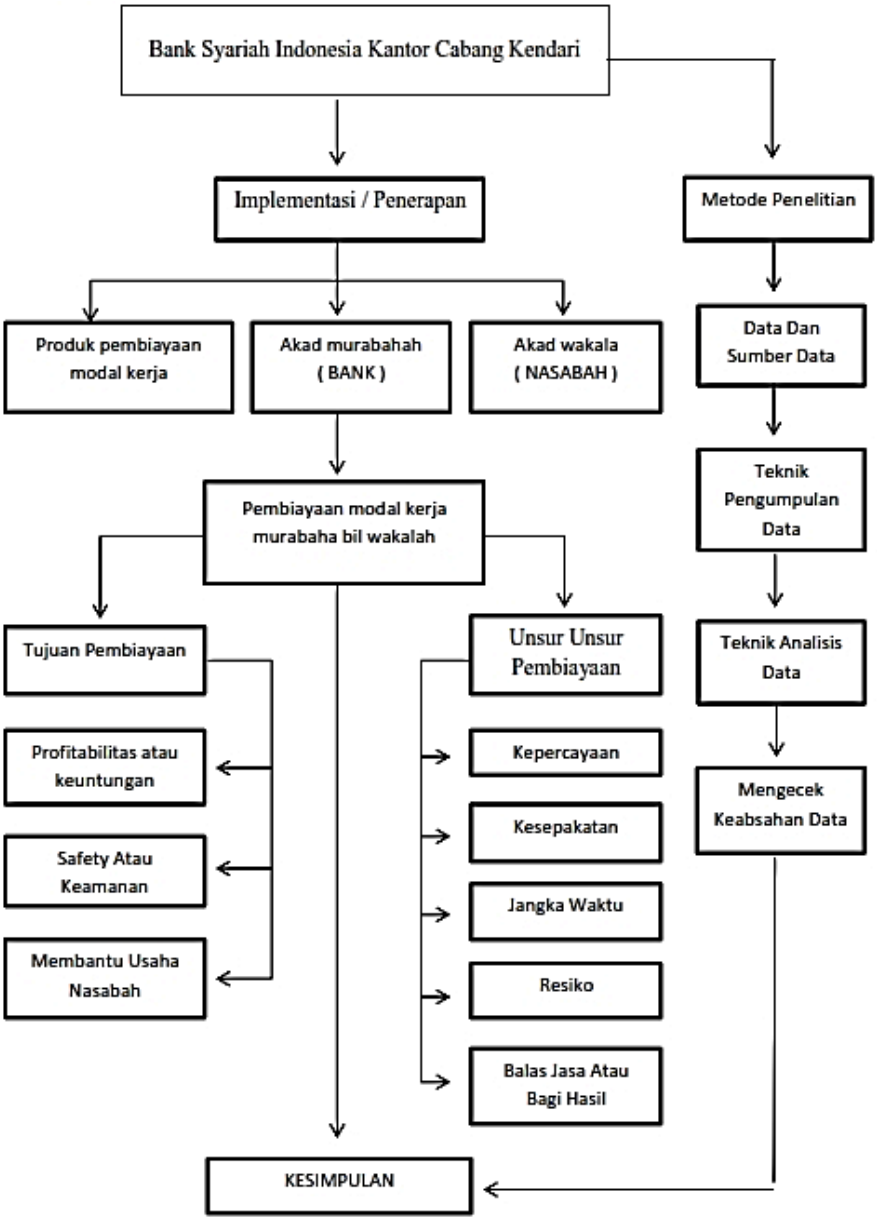
1. Penjual (*Ba'I*)
2. Pembeli (*Musytary*)
3. Barang yang dibeli
4. Harga barang, dalam hal ini harga barang harus diketahui secara jelas yaitu harga beli dan margin yang

disepakati oleh kedua belah pihak. Sehinggah kedua belah pihak akan melakukan keputusan harga jual dan jangka waktu pengurusan.

5. Muwakil atau pemberi kuasa adalah pihak yang memberikan kuasa pada pihak lain.
6. Objek akad
7. Shigat atau ijab qabul

3. Syarat Murabahah Bil Wakalah

Ada beberapa syarat murabahah bil wakalah adalah sebagai berikut :

1. Barang yang diperjual belikan harus halal dan bebes dari najis.
2. Penjual (lembaga keuangan syariah) harus memberitahu modal yang diberikan kepada nasabah.
3. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan
4. Kontrak harus bebas dari riba.
5. Penjual harus memberitahu atau menjeaskan apa bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
6. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
7. Objek barang yang akan dibeki harus jelas dan diwakilkan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan akad murabahah bil wakalah
8. Tidak bertentangan denga syariat islam

2.3 Kerangka fikir