BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Kajian Relevan

Penulis telah banyak melakukan pengamatan terhadap penelitian yang relevan dengan penelitian ini.

1. Sya'diyah (2018: 99-101), yang berjudul Implementasi Akad *Murabahah Bil Wakalah* di BRIsyariah Kcp Plered Perspektif Fatwa Dewan Sayriah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Hasil penelitian yaitu yang pertama, *murabahah bil wakalah* BRIsyariah Kcp Plered bank sebagai investor bukan penjual, objek yang diperjual belikan belum menjadi milik bank, *murabahah* tidak hanya untuk pembiayaan konsumtif namun berlaku juga untuk modal usaha, akad yang dilakukan yaitu *wakalah* baru kemudian *murabahah*. Kedua, *murabahah bil wakalah* menurut Fatwa DSN-MUI No.4 Tahun 2000 bank sebagai penjual, objek yang diperjual belikan harus secara prinsip menjadi milik bank. Ketiga, *murabahah bil wakalah* BRIsyariah Kcp Plered perspektif Fatwa DSN-MUI No.4 Tahun 2000, dari analisis yang telah dilakukan akad ini kurang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI. Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah fokus masalah yang diteliti, penulis memfokuskan terhadap pembiayaan pensiunan yang ada di Bank Syariah Indonesia Cabang Silondae 2 untuk akad *murabahah bil wakalahnya*. Sedangkan penelitian di atas memfokuskan kesesuaian akad

murabahah bil wakalah menurut Fatwa DSN-MUI No.4 Tahun 2000.

2. Muh. Musthofa Zaman (2018:44-45), yang berjudul Implementasi Pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) Menggunakan Akad *Murabahah Bil-Wakalah* Bagi Nasabah *Payroll* di BRIsyariah Kcp Ajibarang. Bank BRIsyariah Kcp Ajibarang merupakan salah satu bank yang menerapkan produk dengan akad *murabahah* dan *wakalah*, melalui produknya yaitu KMG (Kepemilikan Multi Guna) yang dibawah naungan KMF (kepemilikan Multi Faedah) dan berpayung pada EmBP (Kerjasama), dengan menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. Dalam hal ini produk tersebut ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah *payroll*. Gaji atau upah merupakan sebuah hak yang dapat diterima setelah tenaga kerja tersebut melaksanakan suatu hal. Dalam hal ini pihak bank memperoleh proses pelunasan berdasarkan potong gaji. Meskipun dalam penelitian diatas memiliki persamaan yakni penelitian mengenai implementasi pembiayaan murabhahah, namun penelitian diatas memiliki perbedaan dengan penelitian yang dilakukan penulis, yakni adalah fokus masalah yang diteliti, penulis memfokuskan permasalahan mengenai Implementasi Akad *murabahah* pada Produk Pembiayaan Pensiunan. Sedangkan penelitian diatas memfokuskan akad *murabahah* pada Implementasi Pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah bagi nasabah *payroll*.

3. Widya Kamila (2019:60), yang berjudul Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah Purna (KMF) dengan Akad *Murabahah* pada Bank BRIsyariah Kantor Cabang Pekanbaru. Hasil penelitian menunjukkan bank BRIsyariah kantor cabang Pekanbaru sudah terstruktur dengan baik dan sesuai dengan beberapa teori dan standar pelaksanaan yang dituangkan pada standar produk perbankan syariah *murabahah* oleh Otoritas Jasa Keuangan. Mekanisme tersebut dimulai dengan pengajuan pembiayaan oleh nasabah kepada bank, pengecekan data, analisis pembiayaan, serta realisasi pembiayaan. Penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) Purna iB sudah memenuhi rukun dan syarat *murabahah* serta sesuai dengan beberapa ketentuan, khususnya ketentuan umum Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dan beberapa ketentuan yang tercantum dalam standar SOP pembiayaan *murabahah* oleh Otoritas Jasa Keuagan. Penelitian diatas memiliki persamaan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yakni sama-sama membahas tentang akad *murabahah* pada produk pensiunan. Namun memiliki perbedaan, yaitu pada penelitian milik Widya Kamila lebih memfokuskan tentang mekanisme dalam pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) Purnah iB, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis yakni memfokuskan pada bagaimana Implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan pensiunan dan strategi pemasaran produk pada pembiayaan pensiunan.

4. Azzifathur Roifah (2015: 70), Implementasi Pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* Sebagai Upaya Untuk Meningkatkan Ekonomi Peternak Sapi Pada Lembaga Keuangan Syariah Amanah Syariah Islam Cabang Sendang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiyaan *murabahah bil wakalah* merupakan salah satu produk unggulan di Lembaga Keuangan Syariah Amanah Syariah Islam Cabang Sendang, sistem *murabahah bil wakalah* di Lembaga Keuangan Syariah Amanah Syariah Islam Cabang Sendang dilakukan pada sapi perah. Lembaga Keuangan Syariah Amanah Syariah Islam Cabang Sendang melakukan *Murabahah Bil Wakalah* dikarenakan pihak Lembaga Keuangan Syariah yang tidak bisa mencari barang yang diminta oleh nasabah keterbatasan tenaga kerja maka pembelian sapi harus diwakilkan. Dikecamatan sendang sebagian besar mayoritas bekerja sebagai peternak hewan sapi perah yang menghasilkan susu untuk dijual ke KUD. Perbedaannya dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah fokus masalah yang di teliti, penulis memfokuskan akad *Murabahah* terhadap pembiayaan pensiunan yang ada di Bank Syariah Indonesia Cabang Silondae 2. Sedangkan pada penelitian diatas memfokuskan pembiayaan *Murabahah* untuk meningkatkan ekonomi peternak sapi perah. Walaupun sama-sama membahas mengenai Implementasi Akad *Murabahah* namun objek yang diteliti berbeda akan membuat informasi yang diperoleh dari proses akad

pembiayaan akan berbeda. Namun tetap merujuk pada ketentuan Fatwa DSN MUI.

5. Ari Astuti (2017: 45-50), Implementasi Akad *Murabahah Bil Wakalah* pada Produk Pembiayaan KSPPS Binama Semarang. Hasil dari penelitian yaitu pada prosedur perealisasian akad *murabahah bil wakalah* di KPPS Binama Semarang belum sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2007. Ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syariah menyatakan bahwa (1) Jika Bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. (2) bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank dan pembelian baru sah dan bebas riba. (3) jika bank menerima terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah dari fokus masalah. Jika pada pada penelitian diatas hanya memfokuskan terhadap kesesuaian implemetasi akad *murabahah bil wakalah* maka pada penelitian penulis ini tidak hanya meneliti implementasi akadnya saja tetapi juga stratgeri dalam memasarkan produk-produk pembiayaan pensiunan sehingga akan membedakan hasil penelitian.
6. Idawati (2018 : 59-60), Analisis Implementasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Pensiunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kendari. Hasil penelitian menunjukkan Bank Syariah Mandiri Pensiunan merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan Bank Syariah Mandiri

kepada para pensiunan Apatur Sipil Negara (ASNI/TNI/POLRI/BUMD/BUMN). Pembiayaan pensiunan pada Bank Syariah Mandiri terbagi menjadi dua yaitu pembiayaan modal kerja dan pembiayaan renovasi rumah. Akad yang digunakan dalam pembiayaan pensiunan di Bank Syariah Mandiri Cabang kendari adalah akad *Murabahah* akan dilakukan setelah Akad *wakalah* selesai, hal ini berdasarkan fatwa DSN-MUI No.4 Tahun 2000 Tentang Ketentuan Umum Pembiayaan *Murabahah* poin 9 yang menyatakan: "jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Bank diperbolehkan memberi kuasa *wakalah* kepada nasabah untuk bertindak sebagai wakil bank untuk membeli obyek *murabahah* sesuai spesifikasi, kondisi, serta harga yang disetujui oleh bank. Karena dalam hal ini bank hanya bertindak sebagai penyedia dana, berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 10/14/PBI/2007 poin 1 tentang *murabahah* bahwa "bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang". Perbedaan penelitian diatas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu pada penelitian diatas hanya membahas mengenai implemetasi akad *murabahah* pada pembiayaan pensiunan, sedangkan pada penelitian yang dilakukan oleh penulis tidak hanya membahas mengenai implementasi akad *murabahah* pada

pembiayaan pensiunan, tetapi juga membahas mengenai hambatan dan strategi pengembangan pada produk pembiayaan pensiunan.

2.2 Kajian Teori

2.2.1 Implementasi

Implementasi berasal dari bahasa inggris yaitu *to implement* yang berarti mengimplementasikan. Implementasi merupakan penyedia sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu. Sesuatu tersebut dilakukan untuk menimbulkan dampak atau akibat itu dapat berupa Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Keputusan Peradilan dan Kebijakan yang dibuat oleh Lembaga-Lembaga Pemerintah dalam kehidupan kenegaraan.

Menurut Solichin Abdul Wahab dalam bukunya yang berjudul Analisis Kebijakan Dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara (2001) dalam (Wahab, 2001:65) mengemukakan pendapat mengenai pelaksanaan atau implementasi.

> Implementasi adalah tindakan-tindakan yang dilakukan oleh individu atau pejabat-pejabat, kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada terciptanya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan.

2.2.2 Pembiayaan

1. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ditentukan berdasarkan ketentuan Bank Indonesia Pasal 1 Angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang

Perbankan Syariah yaitu Penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa *Murabahah*, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Pembiayaan adalah penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antar bank dengan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu denan imbalan atau bagi hasil (Anshori dalam Jurnal Muhammad Turmudi, 2016: 98).

2. Analisis Pembiayaan

Dua fungsi utama bank syariah adalah mengumpulkan dana dan menyalurkan dana. Penyaluran dana yang dilakukan bank syariah adalah pemberian pembiayaan kepada debitur yang membutuhkan, baik untuk modal usaha maupun untuk konsumsi. Praktik pembiayaan yang sebenarnya dijalankan oleh lembaga keuangan Islam adalah pembiayaan dengan sistem bagi hasil atau *syirkah.* Dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga penyalur dana, bank syariah perlu memerhatikan beberapa hal yang berkaitan dengan analisis pembiayaan. Secara umum, analisis pembiayaan tersebut terdiri atas beberapa prinsip, yaitu (Rahmat Ilyas, 2015: 197).

1) Prinsip 5C

a) *Character* (Karakter) ini menggambarkan watak atau kepribadian calon nasabah penerima fasilitas terutama didasarkan pada hubungan yang telah terjalin antara Bank Syariah, Unit Usaha Syariah dan nasabah atau calon nasabah yang bersangkutan atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang dapat dipercaya sehingga calon nasabah dapat dikategorikan mempunyai watak jujur, beritikad baik, dan tidak menyulitkan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dikemudian hari.

b) *Capacity* (Kemampuan membayar) ini menggambarkan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas terutama bank harus meneliti tentang keahlian nasabah penerima fasilitas dalam bidang usahanya dan kemampuan manajemen calon nasabah, sehingga Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah merasa yakin bahwa usaha yang akan dibiayai oleh orang yang tepat.

c) *Capital* (Modal) ini menggambarkan terhadap modal yang dimiliki oleh calon nasabah penerima fasilitas, terutama Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan, bak untuk masa yang telah lalu maupun perkiraan untuk masa yang akan datang sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon nasabah penerima fasilitas dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon nasabah yang bersangkutan.

d) *Collateral* (Jaminan) ini menggambarkan penilaian terhadap agunan, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah harus menilai barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan yang bersangkutan dan barang lain, surat berharga atau garansi risiko yang ditambahkan sebagai agunan tambahan, apakah sudah cukup memadai sehingga apabila nasabah penerima fasilitas kelk tidak dapat melunasi kewajibannya, agunan tersebut dapat digunakan untuk menanggung pembayaran kembali pembiayaan dan Bank Syariah dan Unit Usaha syariah yang bersangkutan.

e) *Condition* (Kondisi) ini menggambarkan terhadap proyek usaha calon nasabah penerima fasilitas, Bank Syariah terutama harus melakukan analisis mengenai keadaan pasar, baik didalam maupun diluar negeri, baik untuk masa yang telah lalu maupun yang akan datang sehingga dapat diketahui prospek pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon nasabah yang akan dibiayai dengan fasilitas pembiayaan (Rahchadi Usman dalam Skripsi Khosmatun Nafingah, 2018: 9-10).

2) Prinsip 7P

a) *Personality*, pihak bank akan mencari data tentang kepribadian calon debitur seperti riwayat hidupnya seperti kelahiran, pendidikan, dan usaha.

b) *Party*, Bertujuan untuk mengklarifikasi calon debitur berdasarkan modal, loyalitas dan karakterya.

Pengklarifikasian ini akan menentukan perlakuan bank dalam hal pemberian fasilitas kredit.

c) *Purpose*, mencari data mengenai tujuan atau keperluan nasabah dalam menggunakan kredit.

d) *Prospect*, untuk mengetahui dari perkembangan usaha peminjam selama beberapa bulan atau atahun.

e) *Payment*, untuk mengetahui bagaimana perkiraan pembayaran kembali pinjaman yang akan diberikan ke nasabah.

f) *Profability*, menilai berapa tingkat keuntungan yang akan diraih calon debitur, bagaimana kedepannya, apakah makin lama makin besar atau sebalikanya.

g) *Protection*, untuk berjaga-jaga jika terjadi hal yang tidak diduga sebelumnya, jadi disini bank perlu untuk melindungi kredit yang diberikan dengan jalan meminta jaminan barang atau jaminan asuransi dari debiturnya (Gusti Bagus, 2017: 5).

3. Unsur-unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya dilakukan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberi pembiayaan memberikan kepercayaan kepada orang lain atas dana yang diberikan. Dengan demikian dalam pembiayaan harus benar-benar saling jujur tidah ada kebohongan dan harus bisa dipastikan bahwa pembiayaan atau dana yang diberikan kepada penerima pembiayaan dapat dikembalikan sesuai dengan jangka waktu yang sudah disepakati oleh pihak yang terkait. Adapun unsur-unsur dalam pembiayaan yaitu:

a) Adanya dua belah pihak, yaitu pemberi pembiayaan *(shahibul maal)* dan penerima pembiayaan *(mudharib).* Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerjasama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong menolong.

b) Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi yaitu potensi *mudharib.*

c) Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal* (Syamsul Anwar, 2007: 68)

4. Jenis-jenis pembiayaan

a. Pembiayaan menurut sifat penggunaannya, dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

   1) Pembiayan produktif, yaitu ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.

   2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi.

b. Pembiayaan menurut tujuan. Pembiayaan menurut tujuan dalam bank syariah dibedakan menjadi dua:

   1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan. Peningkatan produksi baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi. Maupuan secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas

dan mutu hasil produksi. Serta untuk perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

2) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal *(capital goods)* serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu. (Muhammad Syafi'i Antonio, 2001: 160-161).

2.2.3 Pensiun

1. Pengertian Pensiun dan Dana Pensiun

Pensiun adalah seseorang yang sudah tidak bekerja lagi karena usianya sudah lanjut dan harus diberhentikan, ataupun atas permintaan sendiri (pensiun muda). Pensiun adalah suatu penghasilan yang diterima setiap bulan oleh seorang bekas pegawai yang tidak lagi bekerja, untuk membiayai kehidupan selanjutnya. (Fiqi Fatichadiasty, 2020: 163).

Menurut UU No. 11 Tahun 1969 tentang pensiun pegawai dan pensiun janda/duda pegawai, pensiun diberikan sebagai jaminan hari tua dan sebagai penghargaan atas jasa-jasa PNS selama bertahun-tahun bekerja dalam dinas pemerintahan. Dasar pensiun yang di pakai untuk menentukan besarnya pensiun adalah gaji pokok terakhir sebulan yang berhak diterima oleh pegawai yang berkepentingan berdasarkan peraturan gaji yang berlaku baginya (Sri Hartini, Setiajeng Kadarsih dan Tedi Sudjarat, 2008 : 123).

Pensiun menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 pasal 29 Tentang

Pemberhentian Pegawai Negeri Sipil adalah Pegawai Negeri Sipil yang telah mencapai batas usia pensiun (56 Tahun), diberhentikan dengan hormat sebagai Pegawai Negeri Sipil, dengan mendapat hak-hak kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dana pensiun adalah sekumpulan asset yang dikelola dan dijalankan oleh suatu lembaga untuk menghasilkan manfaat pensiun, yaitu suatu pembayaran berkala yang dibayarkan kepada peserta dengan cara yang ditetapkan dalam ketentuan yang menjadi dasar penyelenggaraan program pensiun. Pembayaran manfaat tersebut dikaitkan dengan pencapaian usia tertentu (Mardani, 2015 : 203).

Dana pensiun adalah badan hukum yang mengelola dan menjalankan program yang menjanjikan manfaat pensiun. Sebagai sutau badan hukum, dana pensiun bertanggung jawab menghimpun dana dan mengelola dana milik peserta program pensiun. (Republik Indonesia, 1992. UU No. 11 Tahun 1992 Tentang Dana Pensiun).

Defenisi dana pensiun berdasarkan uraian diatas merupakan lembaga atau badan hukum yang mengelola program pensiun yang dimaksudkan untuk memberikan kesejahteraan kepada karyawan suatu perusahaan terutama yang telah pensiun *(retirement)* (Andri Soemitra, 2009:292), mengalami cacat *(disability)*, atau meninggal dunia *(death)*. Dana pensiun yang dihimpun dikelola oleh trust, badan hukum sejenis lembaga keuangan, atau perusahaan asuransi, atau badan khusus lainnya yang dibentuk untuk mengelola

dana pensiun. pengelola trust disebut trusteed (Mardani, 2015: 203).

Dana pensiun syariah adalah dana pensiun yang dikelola dan dijalankan berdasarkan prinsip syariah (Andri Soemitra, 2009: 293). Yakni bebas dari riba, suap menyuap atau sogokan, *gharar* (spekulasi), *maisir* (perjudian) dan *batil* (tidak halal atau haram).

2. Landasan Hukum Dana Pensiun

Dasar hukum berlakunya dana pensiun syariah yaitu:

a. UU No. 11 Tahun 1992 tentang dana pensiun
b. Peraturan Pemerintah No. 76 Tahun 1992 tentang Dana Pensiun Pemberi Kerja (DPPK)
c. Peraturan pemerintah No.77 Tahun 1992 tentang Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK)
d. Keputusan menteri keuangan RI. No. 288/KMK.017/1993 tentang tata cara permohonan pengesahan pendirian dana pensiun.

2.2.4 Tinjauan umum akad *Murabahah*

1. Pengertian akad *murabahah*

Secara bahasa, *murabahah* adalah bentuk mutual (bermakna saling) dari kata *ribh* atau *ar-ribh* yang artinya keuntungan. Asal kata *rabiha* yang berarti beruntung, *ribhan* yang berarti berlaba, *warabahan* yang artinya keuntungan dan *warabaahan* yang artinya laba (Munawir dalam Jurnal Ummi Kalsum, 2016: 4).

Dalam pespektif Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Pebankan Syariah, *Murabahah* merupakan

produk finansial yang berbasis *ba'i* atau jual beli. Pengertian *murabahah* diatur dalam Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Pebankan Syariah Pasal 19 ayat (1) huruf d, dijelaskan bahwa *Murabahah* adalah "akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan haega belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati" (Ummi Kalsum, 2016: 4).

Secara istilah, pada dasarnya terdapat kesepakatan para ulama dan ekonomi muslim dalam sustansi pengertian *Murabahah*.

a. Ulama *Hanafiyah*, *Murabahah* adalah memindahkan hak milik seseorang kepada orang lain sesuai dengan transaksi dan harga awal yang dilakukan pemilik awal ditambah dengan keuntungan yang diinginkan.
b. Ulama *syafi'iyyah* dan *Hanabilah*, *murabahah* adalah jual beli yang dilakukan seseorang dengan berdasarkan pada harga beli penjual ditanbah keuntungan dengan syarat harus sepengetahuan kedua belah pihak.
c. *Wahbah Al-Zuhailiy*, *murabahah* dengan jual beli dilakukan seseorang dengan harga awal ditambah dengan keuntungan. Penjual menyampaikan harga beli kepada pembeli ditambah dengan permintaan keuntungan yang dikehendaki penjual kepada pembeli (Yazin Afandi, 2009:85).
d. *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin)*

yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Adiwarman karim, 2004:113).

e. *Murabahah* adalah suatu pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu barang/jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruh nya ditambah margin keuntungan bank pada waktu jatuh tempo (Widyaningsih, 2005:231)

f. *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati (Muhammad Syafi'i Antonio, 2001:101).

2. Dasar Hukum *Murabahah*

a. Q.S Al-Baqarah [2]: 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۖ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ٢٧٥

Terjemahnya: "*Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri, melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya".*

b. Q.S An-Nisaa [4]: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ٢٩

Terjemahnya: *"Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguhm Allah Maha Penyayang kepadamu.*

Ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Allah memberikan perbandingan antara jual beli dengan riba. Jual beli ada pertukaran dan penggantian yang seimbang yang dilakukan oleh penjual dan pembeli, serta ada manfaat dan keuntungan yang diperoleh dari kedua belah pihak, dan ada pula kemungkinan mendapat keuntungan yang wajar sesuai dengan usaha yang telah dilakukan. Pada riba tidak ada pertukaran dan penggantian yang seimbang itu, dimana hanya ada pemerasan yang tidak langsung dilakukan oleh pihak yang mempunyai modal terhadap pihak yang sedang memerlukan modal dalam keadaan terpaksa.

c. Ijma'

Ulama generasi awal, seperti Malik dan Syafi'i yang secara khusus mengatakan bahwa jual beli *murabahah* adalah halal, tidak memperkuat pendapat mereka dengan satu hadist pun. Malik membenarkan keabsahan *murabahah* dengan merujuk kepada praktik penduduk Madinah. Ada kesepakatan pendapat disini tentang keabsahan seseorang membelikan pakaian di kota, dan kemudian dia

membawanya ke kota lain untuk menjualnya lagi dengan suatu keuntungan yang disepakati.

Syafi'i tanpa menyandarkan pendapatnya pada suatu teks syariah, berkata: Jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada sesorang dan berkata "belikan barang (seperti) ini untukku dan aku akan memberimu untung sekian" lalu orang itu pun membelinya, maka jual beli ini adalah sah.

Menurut Fiqh Madzhab Hanafi, Membenarkan keabsahan *Murabahah* berdasarkan bahwa "syarat-syarat yang penting bagi keabsahan suatu jual beli ada dalam murabahah, dan juga karena orang memerlukannya." Faqih dari Madzhab Syafi'i, cukup menyatakan: *"Murabahah* adalah boleh tanpa ada penolakan sedikit pun". (Nur Hafizah, 2019: 23).

Ijma para sahabat nabi yang mengizinkan transaksi *murabahah* yang dinarasikan oleh ibn Mas'ud dan dilaporkan oleh Al-Kasani, bahwa "tidak ada ruginya untuk memberitahukan harga pokok dan laba dari transaksi jual beli". (Nurul Ichsan Hasan, 2014:233).

d. Kaidah Fikih

Kaidah fikih disebutkan bahwa:

اَلأَصْلُ فِي المعَامَلَةِ الإِبَاحَةُ الاَّ أَنْ يَدُ لَّ دَلِيْلٌ عَلىَ تَحْرِيْمِهَا

Artinya: *"Hukum asal semua bentuk Muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya"* (Departemen Agama RI, Al Quran dan Terjemahnya, Bandung : Sygma, 2009).

Allah menjelaskan bahwa segala bentuk jual beli diperbolehkan dengan syarat tidak mengandung konsep Riba dalam setiap transaksinya. Sehingga pembiayaan diperbolehkan dalam transaksi perbankan selama pihak Bank dan nasabah menyepakati harga jual dan waktu bayar pencantuman dalam akad jual beli dan jika telah disepakati bersama.

e. Landasan Hukum Lainnya

1) Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005, BAB II, Paragraf 2, Pasal 9 dan 10 Tentang Penyaluran Dana Berdasarkan Murabahah.
2) Fatwa Dewan Nasional Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Ketentuan Umum *Murabahah* kepada Bank dan nasabah, Jaminan, Utang, Penundaan Pembayaran dan Bangkrut dalam Murabahah.

1. Rukun dan Syarat *Murabahah*

a. Rukun *Murabahah* adalah sebagai berikut:

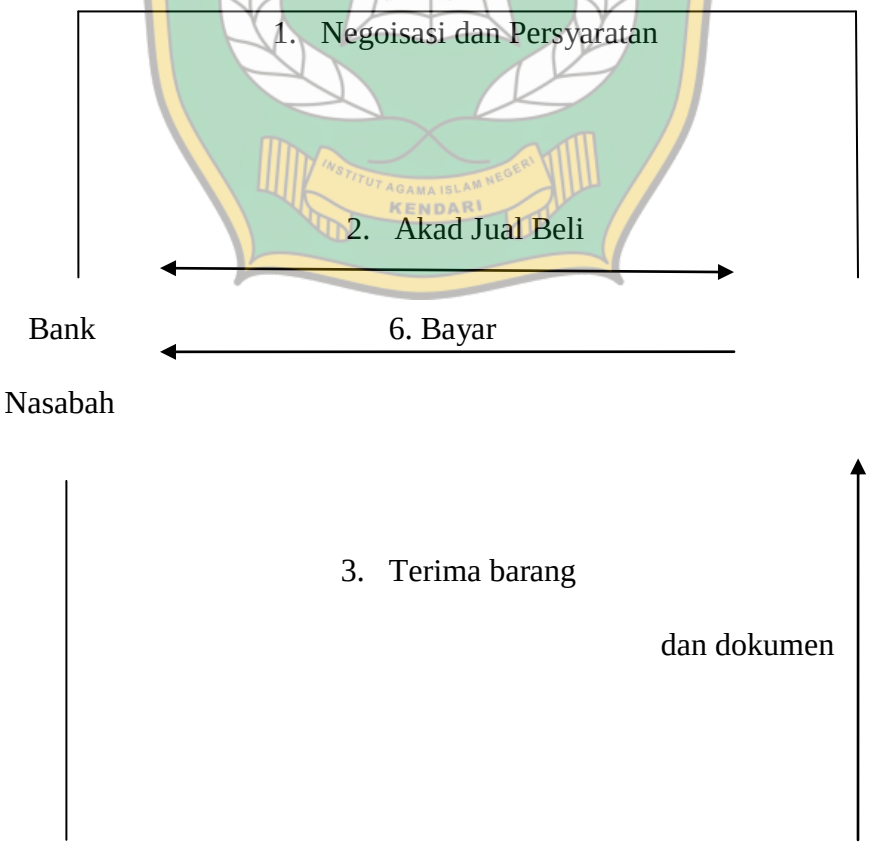
1) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
2) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang) dan *tsaman* (harga). (Hendi Suhendi, 2002: 70)
3) *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qobul*. Adalah akad atau perjanjian jual beli antara Pihak Bank dan Nasabah yang berakad (Harun, 2006: 349).

b. Syarat *Murabahah*

1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
3) Kontrak harus bebas riba.
4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesuai pembelian.
5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. (Muhammad Syafi'i Antonio, 2001: 102).

2. Skema *Murabahah*

Gambar 2.1 : Skema proses *murabahah*



3. beli barang 4. Kirim

→ Supplier/ penjual ——

Keterangan:

1) Bank syariah dan nasabah bernegosiasi mengenai rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
2) Bank syariah (penjual) melakukan akad jual beli dengan nasabah mengenai barang yang akan menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah dan harga jual barang.
3) Bank syariah melakukan pembelian barang kepada *supplier* berdasarkan keinginan nasabah yang telah terutang dalam akad.
4) *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5) Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6) Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran secara cicil. (Muhammad Syafi'i Antonio, 2001: 107).

2.2.5 Tinjauan Umum Murabahah bil wakalah

1. Pengertian *Murabahah Bil Wakalah*

Murabahah Bil Wakalah berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000, yaitu jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari

pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik Bank.

Akad *murabahah bil wakalah* adalah jual beli dimana Bank mewakilkan pembelian produk kepada nasabah kemudian setelah produk tersebut di dapatkan oleh nasabah kemudian nasabah memberikannya kepada pihak Bank. Setelah barang tersebut di miliki pihak Bank dan harga dari barang tersebut jelas maka pihak Bank menentukan margin yang didapatkan serta jangka waktu pengembalian yang akan disepakati oleh pihak Bank dan nasabah. Akad *Wakalah* lebih dulu dilakukan sebelum akad *Murabahah* karena akad *Wakalah* akan berakhir pada saat nasabah menyerahkan barang yang dibeli pada bank dan mempercepat proses pencairan dan memudahkan nasabah, sehingga setelah barang diterima oleh Bank maka terjadilah akad *murabahah*.

2. Landasan hukum tentang wakalah atau Perwakilan terdapat dalam surat Q.S Al-Kahfi [18]: 19

وَكَذَٰلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ ۚ قَالَ قَائِلٌ مِنْهُمْ كَمْ لَبِثْتُمْ ۖ قَالُوا لَبِثْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ ۚ قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِثْتُمْ فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَٰذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَىٰ طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا ١٩

Terjemahnya : *"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".*

Ayat diatas menjelaskan bahwa konsep Wakalah (perwakilan) telah dipraktekkan sejak dulu berdasarkan kalimat *"maka suruhlah salah seorang diantara kamu untuk pergi ke kota membawa uang perakmu ini...."* sehingga diperbolehkan dalam lembaga keuangan syariah selama konsep *wakalah* ini dilakukan berdasarkan ketentuan syara' yaitu orang yang diberikan *wakalah* tidak diperbolehkan melakukan tindakan sendiri tanpa adanya persetujuan dari orang yang memberikan *wakalah*.

3. Rukun dan syarat *Murabahah bil Wakalah*

a. Rukun *Murabahah bil Wakalah*

1) Penjual, yang dimaksud adalah pihak ketiga *(supplier)*.

2) Pembeli, yang dimaksud adalah pihak Bank.

3) Barang yang dibeli, adalah barang disepakati antara Bank dan Nasabah.

4) Harga (tsaman) yang terdiri dari harga beli margin keuntungan dan harga jual, harga yang telah disepakati oleh pihak Bank dan Nasabah pada awal akad.

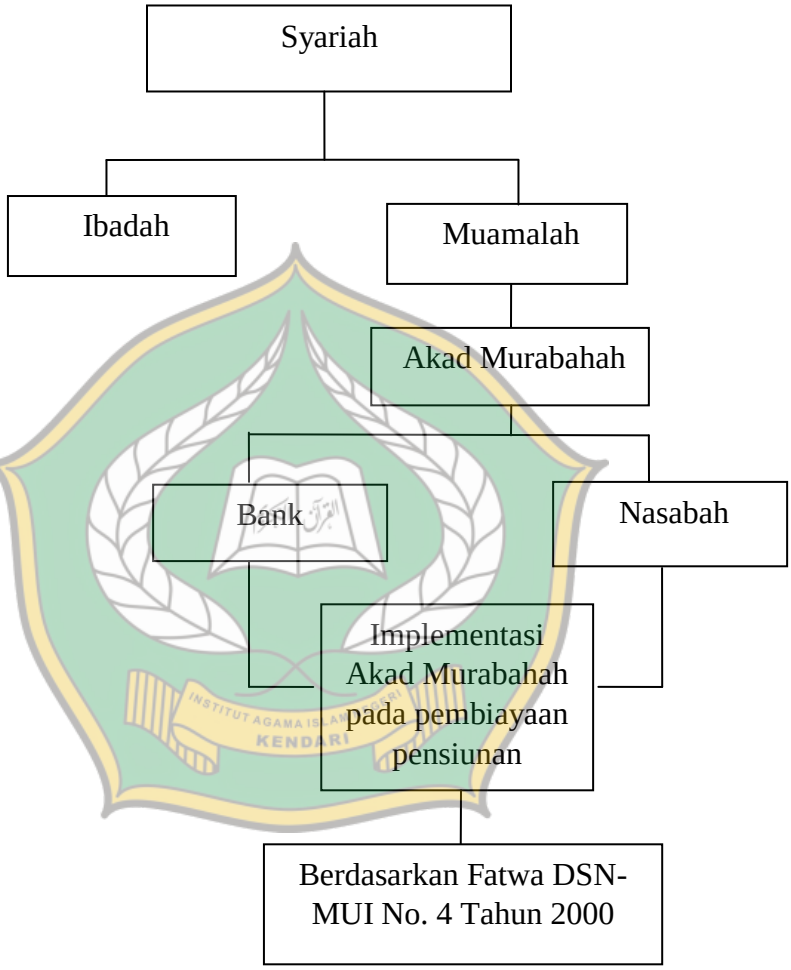
5) Pelaku akad, yaitu muwakil (pemberi kuasa) adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lain, dan wakil (penerima kuasa) adalah pihak yang diberi kuasa.

6) Objek akad, yaitu taukil (objek yang dikuasakan)

7) Shigah, yaitu akad atau perjanjian antara Bank dan Nasabah (Binti Nur Aisyah, 2015: 226).

b. Syarat *Murabahah bil Wakalah*

1) Barang yang diperjual belikan harus halal.
2) Penjual memberitahu modal yang akan 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 menjelaskan bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
6) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian tersebut dilakukan secara utang.
7) Objek barang yang akan dibeli harus jelas dan diwakilkan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan akad *murabahah bil wakalah*.
8) Tidak bertentangan dengan syariat islam.

2.2.6 Kerangka Pikir

Gambar 2.2:
Kerangka Pikir