

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA  
PRODUK KUR MIKRO DI BSI KCP GENTENG BANYUWANGI  
MENURUT PERSPEKTIF  
EKONOMI SYARIAH**

**M. Nasrudin**

Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institute  
Agama Islam Darussalam

Email: [nasrmuhammad02@gmail.com](mailto:nasrmuhammad02@gmail.com)

**ABSTRAK**

Perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan yang memberikan peran yang cukup besar untuk kemakmuran rakyat. Lahirnya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan maka mulai diberikan *dual banking system* sehingga operasional perbankan nasional dapat didasarkan dengan sistem bunga dan/atau sistem syariah yang pengelolaannya dijalankan oleh bank konvensional dan bank syariah.

Penelitian ini terfokuskan pada pandangan Islam terhadap akad murabahah bil wakalah pada produk Kur mikro di BSI KCP Genteng Bayuwangi untuk mengetahui penerapan akad murabahah bil wakalah pada produk Kur mikro di BSI KCP Genteng Banyuwangi Menurut Perspektif Ekonomi Syariah, Untuk mengetahui penerapan akad *murabahah bil wakalah* di BSI KCP Genteng Banyuwangi

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. Selalu terjadi akad wakalah dulu 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.

**Kata Kunci:** Ekonomi Syariah, Murabahah, Murabahah Bil Wakalah

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA  
PRODUK KUR MIKRO DI BSI KCP GENTENG BANYUWANGI  
MENURUT PERSPEKTIF  
EKONOMI SYARIAH**

**M. Nasrudin**

Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institute  
Agama Islam Darussalam

Email: [nasrmuhammad02@gmail.com](mailto:nasrmuhammad02@gmail.com)

**ABSTRACT**

*Banking is one of the financial institutions that provide a large enough role for the prosperity of the people. The enactment of Law Number 10 of 1998, amendments to Law Number 7 of 1992 concerning banking, began to be given a dual banking system so that national banking operations could be based on an interest system and/or sharia system, the management of which was carried out by conventional banks and Islamic banks.*

*This study focuses on the Islamic view of the murabahah bil wakalah contract on micro Kur products at BSI KCP Genteng Bayuwangi to determine the application of murabahah bil wakalah contracts on micro Kur products at BSI KCP Genteng Banyuwangi. Banyuwangi tile*

*Murabahah bil Wakalah based on the Fatwa of the National Sharia Council No: 04/DSN-MUI/IV/2000, namely if the bank represents the customer to buy goods from a third party, the murabahah sale and purchase contract must be made after the goods, in principle, become the property of the bank. There is always a wakalah contract before a murabahah contract because the wakalah contract will end when the customer submits the purchased goods to the bank and speeds up the disbursement process and makes it easier for the customer, so that after the goods are received by the bank, a murabahah contract occurs.*

*The researcher used qualitative research and case study research methods. In his research, researchers used data obtained from BSI KCP Genteng banyuwangi.*

**Keywords:** *Sharia Economics, Murabahah, Murabahah Bil Wakalah*

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Seiring dengan perkembangan sistem perbankan syariah, produk pembiayaan murabahah pun mengalami modifikasi pada tataran praktiknya. Produk pembiayaan ini tidak hanya menggunakan akad murabahah tetapi juga menyertakan akad wakalah di dalamnya. Sebenarnya Islam tidak melarang adanya kombinasi akad dalam sebuah transaksi, asalkan pada praktiknya tidak bertentangan dengan syariah.

Genteng Banyuwangi adalah Murabahah Bil Wakalah. Akad murabahah bil wakalah merupakan akad jual beli yang telah dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi di perbankan syariah (Asiyah:2015).

Praktik murabahah yang terjadi saat itu, seperti yang dijelaskan dalam fiqih muamalah, adalah seseorang membelikan barang yang dibutuhkan orang lain kemudian menjualnya kepada orang tersebut ditambah dengan sejumlah laba tertentu. Sehingga, sangat sedikit atau bahkan tidak ditemukan kasus pelanggaran syariah. Selain itu praktik murabahah di perbankan syariah berpedoman pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

Seiring dengan perkembangan sistem perbankan syariah, produk pembiayaan murabahah pun mengalami modifikasi pada tataran praktiknya. Produk pembiayaan ini tidak hanya menggunakan akad

murabahah tetapi juga menyertakan akad wakalah di dalamnya. Sebenarnya Islam tidak melarang adanya kombinasi akad dalam sebuah transaksi, asalkan pada praktiknya tidak bertentangan dengan syariah.

Menurut pendapat ulama fiqh muamalah kurang tepat jika akad wakalah harus diterapkan dalam pembiayaan murabahah karena menghilangkan fungsi murabahah yaitu sebagai penjual barang untuk kepentingan nasabah, dengan cara membeli barang yang diperlukan nasabah dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah. Selain itu, bank tidak berkedudukan sebagai pedagang atau penjual karena dalam praktiknya bank tidak memiliki stok barang yang dapat langsung dibeli oleh nasabah. Dalam melaksanakan transaksi jual belinya menggunakan jasa supplier untuk menyediakan barang sesuai dengan keinginan nasabah dengan memberikan kuasa kepada nasabah. Pemberian kuasa ini disebut sebagai akad wakalah yang dilakukan pihak bank dengan nasabah.

Sehingga dapat dipahami bahwa dengan disertakannya akad wakalah, praktik operasional pembiayaan murabahah di bank syariah mungkin terjadi kesalahan. Meskipun penyertaan itu diperbolehkan dalam Hukum Ekonomi Islam, namun akan lebih sulit dalam penerapannya. Akan tetapi, melihat fakta di lapangan, hampir semua lembaga keuangan syariah menyertakan akad wakalah ini dalam produk pembiayaan murabahah-nya. Hal inilah yang menjadi kegelisahan peneliti bahwa

dengan tingkat kemungkinan terjadi kesalahan, bank tetap melakukan praktik pembiayaan murabahah dengan disertai akad wakalah. Oleh karena itu peneliti juga ingin meninjau bagaimana implementasi Fatwa DSN-MUI yang menjadi pedoman Bank syariah dalam produk pembiayaan murabahah dengan disertakannya akad wakalah, dan sangat penting kiranya untuk melakukan penelitian guna mendapat jawaban terhadap permasalahan tersebut.

Murabahah sendiri merupakan salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian) dan tambahan profit yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual (Nawawi, 2012). Sedangkan wakalah adalah akad penyerahan kekuasaan, pada akad itu seseorang menunjuk orang lain sebagai gantinya dalam bertindak (suhendi, 2013).

Melalui ayat ini, Allah menegaskan bahwa telah diharamkan jual beli dan diharamkan riba. Orang-orang yang membolehkan riba dapat ditafsirkan sebagai pembatalan hukum-hukum yang telah ditetapkan oleh Allah yang Maha Mengetahui lagi Maha Bijaksana. Riba yang dahulu telah dimakan sebelum turunnya firman Allah ini, apabila pelakunya bertobat maka tidak ada kewajiban untuk mengembalikannya dan dimaafkan oleh Allah. Sedangkan bagi siapa saja yang kembali lagi kepada riba setelah

menerima larangan dari Allah, maka mereka adalah penghuni neraka dan mereka kekal didalamnya.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut penulis tertarik untuk mengangkat penerapan pembiayaan murabahah bil wakalah di BSI CP Genteng Banyuwangi dalam penelitian skripsi dengan judul *“Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Produk Kur Mikro Di Bsi Kcp Genteng Banyuwangi Menurut Perspektif Ekonomi Syariah”*.

## **LATAR BELAKANG MASALAH**

### **A. Fokus Penelitian**

Berdasarkan dari latar belakang diatas maka penelitian ini lebih fokus pada praktik dan implimentasi terhadap akad murabahah bil wakalah pada produk kur mikro di BSI KCP Genteng Bayuwangi menurut perspektif Ekonomi Syariah.

### **B. Masalah Penelitian**

Dilihat dari fokus penelitian dan latar belakang diatas masalah penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah penerapan akad *murabahah bil wakalah* pada produk KUR Mikro di BSI KCP Genteng Banyuwangi?
2. Bagaimanakah penerapan akad murabahah bil wakalah di BSI KCP Genteng Banyuwangi dalam perspektif ekonomi syariah?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui praktik akad *murabahah bil wakalah* di BSI KCP Genteng Banyuwangi.
2. Untuk mengetahui kesesuaian penerapan akad *murabahah bil wakalah* pada produk mikro di BSI KCP Genteng Banyuwangi dengan prinsip syariah

#### D. Kegunaan Penelitian

##### 1. Teoritis

Sebagai tambahan referensi dan wawasan khususnya mengenai kegiatan keilmuan, khususnya keilmuan fiqh muamalah dan produk dan jasa perbankan syariah.

##### 2. Praktis

Menjadi masukan bagi praktisi perbankan syariah khususnya di BSI KCP Genteng Banyuwangi dalam mengambil keputusan pembiayaan agar bisa menghindari terjadinya kesalahan dalam pemberian kredit dan terhindar dari unsur riba.

## **KAJIAN PUSTAKA**

### **A. Kajian Teori**

#### **1. Pengertian Akad Murabahah**

Secara luas, jual beli dapat diartikan sebagai pertukaran harta atas dasar saling rela. Menurut (Sabiq, 2018) jual beli adalah memindahkan milik dengan ganti (*iwad*) yang dapat dibenarkan (sesuai syariah).

Pertukaran pendapatan dapat dilakukan antara uang dengan barang, barang dengan barang yang bisa kita kenal dengan barter dan uang dengan uang misalnya pertukaran nilai mata uang rupiah dengan yen. Menurut Imam Al Kasani, *Murabahah* merupakan bentuk jual beli dengan diketahuinya harga awal (harga beli) dengan adanya tambahan keuntungan tertentu. Dalam akad *murabahah*/akad jual beli harus dijelaskan pokok pembiayaan, *margin* dan total angsuran, akan tetapi sebelum akad dijelaskan nasabah diberitahu dulu oleh bank apabila plafonnya sekian maka *marginnya* sekian dengan jangka waktu sekian apabila nasabah setuju maka akan dilakukannya akad. *Murabahah* pada prinsipnya, bank syariah akan membeli barang lalu menjualnya kepada nasabahnya dengan mengambil *margin* keuntungan. Akad *murabahah* akan dikatakan sah jika memenuhi rukun dan syarat berikut ini:

## **2. Murabahah Lil Amir Bis Syira**

Menurut Sami Hamoud, *murabahah lil amir bis-syira* adalah transaksi jual beli dimana seorang nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu dan ia berjanji akan membeli komoditas tersebut secara *murabahah*, yakni sesuai dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara installment (cicilan berkala) sesuai dengan kemampuan financial.

## **1. Pengertian Akad Wakalah**



Wakalah secara bahasa dapat diartikan penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandate. Secara istilah wakalah artinya pemberian kuasa dari pemberi kuasa ( *Muwakkil* ) kepada penerima kuasa ( *Wakil* ) untuk melaksanakan tugas ( *Taukil* ) atas nama pemberi kuasa. ( Nurnasrina dan Adiyes Putra, 2018).

### **1. Pengertian Akad Murabahah Bil Wakalah**

Murabahah adalah akad jual beli dimana bank akan memberikan informasi kepada nasabah mengenai harga pokok ditambah dengan margin yang diinginkan oleh bank. Dalam Fatwa DSN MUI No. 4 tahun 2000 tidak ada tambahan ataupun penyebutan wakalah dalam akad murabahah, namun yang terjadi dalam bank syariah adalah adanya akad wakalah dalam murabahah yang sering dikenal dengan akad murabahah bil wakalah.

## **METODE PENELITIAN**

### **A. Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus, dikarenakan penelitian ini adalah penelitian yang nantinya akan dituangkan dalam bentuk laporan dan uraian, jadi tidak menggunakan angka-angka statistik.

Penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus adalah penelitian yang meneliti fenomena kontemporer secara utuh dan menyeluruh pada kondisi yang sebenarnya, dengan menggunakan berbagai

bentuk data kualitatif (Creswell, 2015)

Untuk memperoleh data tentang implementasi akad murabahah bil wakalah di BSI KCP Genteng Banyuwangi yang dibutuhkan dalam penelitian ini, maka peneliti akan mengambil beberapa pihak untuk dijadikan sebagai informan diantaranya, *Branch Manager*, beberapa pihak yang melayani pembiayaan KUR MIKRO, dan juga nasabah BSI KCP Genteng Banyuwangi.

## **B. Data dan Sumber Data**

Sumber data merupakan tempat dimana memperoleh data yang berupa dokumen-dokumen, manusia, artefak, dengan metode tertentu. Kegiatan yang dilakukan pada penelitian kualitatif ini dilakukan senantiasa bertujuan untuk memperoleh suatu informasi yang diperlukan serta dilakukan secara sadar dan terarah (Sugiyono 2013)

## **C. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data berkaitan dengan mekanisme yang akan dilakukan oleh peneliti untuk mengumpulkan data, yang merupakan langkah paing strategi dalam penelitian, karena tujuan utama penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data dan mekanismenya, peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang diperlukan (Abdullah dan saebani 2014).

## **D. Keabsahan data**

Penelitian merupakan kegiatan yang bertujuan untuk mencari kebenaran. Untuk mendapatkan kebenaran diperlukan serangkaian langkah yang dapat menuntun peneliti untuk menghasilkan sesuatu yang tidak menyimpang dari keadaan yang sebenarnya dari sarana penelitian atau dengan kata lain untuk mendapatkan kebenaran.

## **PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN**

### **A. GAMBARAN UMUM PENELITIAN**

#### **1. Sejarah dan Kegiatan Oprasional Perusahaan**

PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) adalah Bank (Perbankan) Syariah yang didirikan pada 01 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442H yang menjadi penanda sejarah bergabungnya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi satu entitas yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI).

Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia didorong untuk dapat bersaing ditingkat global.

Adapun Visi PT. Bank Syariah Indonesia ini adalah Menjadi Salah Satu dari 10 Bank Syariah Terbesar Berdasarkan Kapitalisasi Pasar Secara Global dalam Waktu 5 Tahun ke Depan. BSI KCP Genteng Banyuwangi

awalnya adalah anak cabang dari Bank BRI Syariah yang kemudian resmi menjadi Bank Syariah Indonesia sejak tanggal persetujuan kementerian dan HAM terhadap perubahan anggaran Dasar PT Bank BRI Syariah yang akan berubah nama menjadi PT. Bank Syariah Indonesia yaitu pada tanggal 1 Februari 2021.

Bank BSI KCP Genteng Banyuwangi sebagai Bank Syariah yang digerakkan oleh nilai-nilai islami, amanah adalah bagian utama dari Bank BSI KCP Genteng Banyuwangi. Amanah inilah yang memberi makna bagi kredibilitas, akuntabilitas, dan tanggung jawab dari Bank BSI KCP Genteng Banyuwangi sendiri.

## **B. VERIFIKASI DATA LAPANGAN**

### **1. Pengaplikasian Murabahah bil Wakalah di BSI Kcp Genteng Banyuwangi**

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang tidak ada hubungannya dengan pembiayaan, namun bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain, sehingga menjadi bentuk pembiayaan.

Dalam pelaksanaan akad ini, Bank BSI Kcp Genteng Banyuwangi memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan untuk usaha nasabah atas nama bank.

1. Dalam kontrak perjanjian Pembiayaan Murabahah harus tertera dengan jelas bahwa Bank menjual Obyek Pembiayaan kepada Nasabah dengan

Harga Jual yang terdiri atas Harga Perolehan dan Margin.

2. Harga Perolehan terdiri dari sejumlah dana yang dikeluarkan Bank untuk memiliki Obyek Pembiayaan ditambah dengan biaya-biaya yang terkait langsung dengan pengadaan barang dan harus dinyatakan dengan jelas dan transparan oleh Bank.
3. Biaya-biaya yang terkait langsung yang dapat diperhitungkan ke dalam penetapan Harga Perolehan antara lain biaya pengiriman dan biaya yang dikeluarkan oleh Bank dalam rangka memelihara dan/atau meningkatkan nilai barang.
4. Nasabah sebagai Pembeli berjanji untuk membayar Harga Jual yang disepakati atas Obyek Pembiayaan secara cicil atau tunai kepada Bank pada jangka waktu tertentu sesuai dengan yang telah disepakati dalam kontrak perjanjian.

**a) Standar Obyek Pembiayaan Murabahah dan Kepemilikannya**

Obyek Pembiayaan Murabahah harus merupakan barang-barang, atau barang yang dikombinasikan dengan jasa, yang memenuhi prinsip-prinsip Syariah yang diatur dalam UU Nomor 21 tentang Perbankan Syariah dan memiliki spesifikasi yang dinyatakan dengan jelas dalam kontrak perjanjian. Spesifikasi obyek pembiayaan yang dinyatakan dengan jelas meliputi antara lain namun tidak terbatas pada:

- 1) Kriteria barang yang meliputi sifat, jenis, dan tipe barang.
- 2) Kuantitas barang yang meliputi jumlah atau unit barang.

- 3) Jenis obyek yang ditransaksikan Murabahah secara paket (*jizaf*) dan obyek terkait lainnya yang menjadi satu kesatuan.

Obyek Pembiayaan Murabahah maupun kegiatan usaha yang diselenggarakan menggunakan obyek pembiayaan tersebut harus terhindar dari sifat-sifat yang melanggar prinsip Syariah seperti:

1. Riba, penambahan pendapatan secara batil akibat pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (riba fadhl) atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (riba nasi'ah).
2. Maysir, transaksi yang digantungkan pada suatu keadaan yang tidak pasti dan memiliki probabilitas mengambil keuntungan atas kerugian pihak lain.
3. Gharar, transaksi dengan menggunakan obyek yang tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan
4. Haram, baik obyek maupun transaksi yang dilarang oleh syariah
5. Zalim, transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi satu pihak

**b) Mekanisme Pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah di BSI Kcp  
Genteng Banyuwangi**

**1. Proses Pengajuan Pembiayaan**

- a. Nasabah melakukan pengajuan permohonan pembiayaan kepada Bank.

Dalam hal ini, nasabah wajib memberikan data-data identitas diri seperti: Fotokopi KTP, Fotokopi Surat Izin Usaha, Rekening Tabungan, laporan keuangan/catatan transaksi, catatan penjualan, dan sebagainya yang berhubungan dengan catatan usaha nasabah tersebut.

- b. Bank melakukan interview dengan nasabah untuk mengetahui kegunaan pembiayaan yang dilakukan, apakah konsumtif atau produktif.
- c. Bank memberlakukan jaminan untuk nasabah yang hendak melakukan pembiayaan, tujuannya agar ketika nasabah mengalami kemacetan pembiayaan, jaminan tersebut mampu *mengcover* pembiayaan yang macet tersebut. Besarnya nilai jaminan yaitu 125% lebih besar dari pembiayaan yang diajukan.
- d. Menganalisis usaha nasabah, stabil atau tidak, kemudian apakah usahanya halal atau tidak. Minimal usaha sudah berjalan selama 6 bulan .
- e. Bank melakukan analisis untuk menentukan pembiayaan yang diberikan sesuai dengan kemampuan serta kebutuhan nasabah.
- f. Data-data nasabah tadi diterima oleh Bank, kemudian dilakukan pengecekkann melalui *BI Checking* melalui OJK, untuk mengetahui fasilitas-fasilitas pembiayaan yang diperoleh calon nasabah di bank lain, untuk mengetahui kualitas pembiayaan calon nasabah di bank lain.
- g. Jika hasil dari BI Checking serta Trade Checkingnya negative maka pembiayaan tidak dapat dilakukan, permohonan yang sudah diajukan

tidak dapat diproses lebih lanjut. Jika hasil dari BI Cheking serta Trade Checking positif maka pembiayaan dapat dilakukan, dan permohonan dapat diproses lebih lanjut, bank melakukan kunjungan usaha kepada calon nasabah.

- h. Pihak marketing atau AO akan membuat laporan, membuat analisa melalui memorandum usulan pembiayaan Ritel/Konsumer. Kemudian adanya proses persetujuan-persetujuan dari pihak bank, apabila disetujui maka proses selanjutnya adalah melakukan akad pembiayaan melalui nota ril melalui notaris rekanan Bank BSI KCP Genteng Banyuwangi.
- i. Setelah dilakukannya akad maka selanjutnya adalah pencairan dana yang dilakukan oleh bagian Administrasi (ADP) atau sering disebut dengan *Financing Support*.
- j. Setelah pembiayaan cair maka tahap selanjutnya yaitu melakukan *monitoring* pembayaran angsuran, *monitoring* usaha, serta diadakan kunjungan, minimal 3 bulan sekali.

## **2. Monitoring Pembiayaan**

Monitoring pembiayaan dilakukan untuk tujuan antara lain:

- a. Memastikan bahwa Nasabah telah memenuhi persyaratan realisasi pembiayaan sebelum realisasi pembiayaan dilakukan.
- b. Memastikan bahwa Nasabah telah menerima atau mempergunakan obyek pembiayaan Murabahah yang telah dibeli melalui fasilitas pembiayaan Bank. Memastikan besaran plafon fasilitas pembiayaan



yang diterima Nasabah sesuai dengan putusan dan akad pembiayaan.

- c. Memastikan kondisi Nasabah dan kelancaran pembayaran angsuran pembiayaan. Monitoring dapat dilakukan secara *off site* maupun *on site*. Monitoring *off site* antara lain dilakukan dengan sarana monitoring telepon atau penelitian terhadap rekening simpanan maupun rekening pembiayaan Nasabah. Sementara monitoring *on site* dilakukan melalui kunjungan ke domisili, kantor, tempat usaha Nasabah.

### **3. Pengakhiran Akad Murabahah**

Pengakhiran akad Murabahah dapat disebabkan oleh sebab berakhirnya jangka waktu akad, peristiwa cidera janji, dan Nasabah mengajukan pengakhiran akad Murabahah. Ketika berakhirnya akad, maka Nasabah wajib mengembalikan seluruh kewajiban dana pembiayaan yang telah diberikan oleh pihak Bank serta keuntungan Bank pada periode terakhir saat pelunasan. (Fatwadsnmui.co.id)

### **4. Perpanjangan Fasilitas Pembiayaan**

Perpanjangan Fasilitas pembiayaan dibedakan menjadi dua hal sebagai berikut:

- a. Perpanjangan fasilitas pembiayaan dalam rangka peningkatan usaha Nasabah. Perpanjangan fasilitas pembiayaan dalam rangka penyelamatan pembiayaan.
- b. Pihak Bank harus menentukan kriteria, persyaratan, dan standar khusus terkait perpanjangan fasilitas pembiayaan dalam rangka peningkatan

usaha Nasabah sesuai dengan kebijakan masing-masing Bank.

**c) Penetapan Margin dalam Akad Murabahah bil Wakalah di BSI Kcp Genteng Banyuwangi.**

Margin atau *Cost of Money* adalah jumlah keuntungan yang diinginkan oleh pihak bank. Berikut adalah pertimbangan penentuan besarnya margin di BSI Kcp Genteng Banyuwangi yang sesuai dengan ketentuan BSI Pusat:

**d) Akad Murabahah bil Wakalah Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.**

Murabahah adalah akad jual beli dimana bank akan memberikan informasi kepada nasabah mengenai harga pokok ditambah dengan margin yang diinginkan oleh bank. Dalam Fatwa DSN MUI No. 4 tahun 2000 tidak ada tambahan ataupun penyebutan wakalah dalam akad murabahah, namun yang terjadi dalam bank syariah adalah adanya akad wakalah dalam murabahah yang sering dikenal dengan akad murabahah bil wakalah.

Wakalah dalam transaksi Murabahah dapat meliputi namun tidak terbatas pada pemesanan obyek Murabahah, pembayaran sebagian atau keseluruhan harga obyek Murabahah dengan dana yang berasal dari Nasabah dan/atau Bank. Dalam hal para pihak ingin melaksanakan akad pembiayaan Murabahah sebelum Nasabah melaksanakan tugas

wakalahnya, maka akad Murabahah berlaku efektif setelah melakukan tugas wakalah (*muallaq*). Hal ini hanya bisa dilakukan ketika obyek Murabahah memerlukan waktu untuk mendapatkannya dan harus ditentukan jangka waktunya. Sebagai wakil, Nasabah akan bertanggung jawab untuk membeli dan melakukan penyerahan atas barang secara langsung dari penyedia pada tanggal penyerahan sebagaimana disebutkan dalam pemberitahuan transaksi yang telah disetujui oleh Bank.

Nasabah tidak diperbolehkan mengadakan perubahan, pengesampingan, atau pembatalan terhadap pembelian, dan tidak ada ketentuan manapun yang dijadikan dasar bagi Nasabah untuk membatalkan pembelian tersebut tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Bank. Sebelum membahas lebih dalam tentang murabah, berikut adalah Rukun beserta Syarat dari Murabahah yang termuat dalam Ilmu Fiqih Muamalah:

## **PEMBAHASAN**

### **A. Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Produk Kur Mikro BSI KCP Genteng Banyuwangi**

Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro BSI merupakan Fasilitas pembiayaan yang diperuntukan bagi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan investasi Akad yang digunakan pada produk pembiayaan KUR Mikro BSI KCP Genteng Banyuwangi adalah Murabahah Bil Wakalah. Akad murabahah bil wakalah merupakan

akad jual beli yang telah dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi di perbankan syariah (Asiyah:2015).

Berdasarkan wawancara data yang diperoleh peneliti di Bank BSI KCP Genteng Banyuwangi di peroleh data tentang alur pembiayaan. Alur pembiayaan tersebut dibedakan menjadi tiga tujuan, yaitu: alur pembiayaan modal kerja, investasi dan konsumen. Peneliti akan menjelaskan bagaimana alur pembiayaan consumer karna secara garis besar ketiga tujuan pembiayaan Mikro tersebut alurnya sama menggunakan akad murabahah hanya

sistem diawalnya yang beda.

Adapun mekanisme pembiayaan kur mikro adalah sebagai berikut:

#### 1. Permohonan Pembiayaan Mikro

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:

- a. Foto copy KTP (Suami/Istri).
- b. Foto copy kartu keluarga.
- c. Foto copy Aktenikah/cerai.
- d. Foto copy slip gaji selama 3 bulan terakhir.
- e. Asli SK terakhir/sertifikat hak milik + PBB + IMB (Izin

Mendirikan Bangunan) bagi perusahaan.

f. Surat persetujuan suami istri (bila sudah menikah) atau surat pernyataan (bila belum menikah).

Persyaratan diatas oleh bagian Customer Service akan diserahkan ke bagian Marketing untuk dicek kelengkapan dan dilakukan wawancara terhadap perwakilan/ bendahara calon nasabah.

## 2. Perjanjian Pembiayaan.

Perjanjian Pembiayaan adalah perjanjian kerjasama pembiayaan mikro yang dilakukan oleh Bank BSI KCP Genteng Banyuwangi dengan instansi.

Adapun prosedur dalam perjanjian tersebut adalah:

- a. Bagian marketing meneliti keaslian kelengkapan pembiayaan mikro, misalnya tanda tangan KTP, surat nikah dan lain-lain.
- b. Mencetak naskah perjanjian dan menyerahkannya ke Kepala Bank BSI KCP Genteng Banyuwangi
- c. Kepala Bank BSI KCP Genteng Banyuwangi menandatangani perjanjian tersebut paling bawah sebelah kiri surat perjanjian tersebut.
- d. Bagian marketing menerima perjanjian tersebut lalu mengirimkannya ke instansi.
- e. Pihak instansi mendatangi Bank BSI KCP Genteng Banyuwangi dan meminta keputusan tentang pembiayaan dan meminta lembar perjanjian pembiayaan.

- f. Kepala instansi membaca dan mempelajari dengan seksama perjanjian pembiayaan tersebut dan jika tidak setuju langsung ditandatangani pada sebelah kanan perjanjian tersebut.

### 3. Persetujuan Bagian Pembiayaan

Setelah perjanjian pembiayaan di setujui oleh bendahara perusahaan, tahap diputuskannya persetujuan suatu permohonan oleh komite pembiayaan. Selanjutnya dilakukan pembuatan surat penegasan persetujuan kepada pemohon pembiayaan, maka akan diserahkan kepada analis pembiayaan dengan persetujuan Komite Pembiayaan.

Adapun prosedur untuk mendapatkan persetujuan komite pembiayaan adalah:

- a. Perjanjian pembiayaan diserahkan lagi ke Bank BSI KCP Genteng Banyuwangi melalui analis pembiayaan.
- b. Analis pembiayaan menganalisis citra instansi yang merekomendasikan calon nasabah.
- c. Analis pembiayaan menganalisis character, capacity, capital, Condition dan collateral per calon nasabah dengan mengecek ke BI Checking dan Bank Checking.
- d. Hasil analisis diberitahukan ke Komite Pembiayaan.
- e. Dari hasil analisa tersebut maka Komite Pembiayaan baru bisa menentukan apakah pembiayaan yang diajukan calon nasabah disetujui atau tidak.

f. Menelpon bendahara instansi dan memberitahukan bahwa Komite Pembiayaan, telah menyetujui permohonan pembiayaan yang diinginkan.

#### 4. Pembukaan Rekening Nasabah

Setelah proses persetujuan komite pembiayaan, maka masingmasing nasabah datang sendiri ke Bank BSI KCP Genteng Banyuwangi untuk pembukaan rekening. Rekening ini atas nama individu bukan nama instansi.

#### 5. Penandatanganan Akad

Penandatanganan akad dilakukan oleh Bank BSI KCP Genteng Banyuwangi untuk mengetahui tujuan calon nasabah mengajukan pembiayaan, apakah untuk keperluan konsumtif atau untuk memperoleh pembelian barang modal kerja (menggunakan akad murabahah bil wakalah).

#### 6. Persetujuan

Usulan pembiayaan yang telah dibuat account officer selanjutnya akan diusulkan kepada komite pembiayaan untuk mendapatkan persetujuan. Atas usulan tersebut komite pembiayaan memiliki hak sepenuhnya untuk menyetujui atau menolak suatu permohonan pembiayaan, bila disetujui, biasanya komite pembiayaan akan memberikan catatan- catatan atau disposisi atas hal-hal yang perlu dipenuhi, dilengkapi, atau dijalankan dalam pemberian pembiayaan. Setiap disposisi yang dibuat oleh komite pembiayaan harus diperhatikan oleh account officer. Bila hal-hal tersebut

merupakan keputusan yang harus dipenuhi oleh nasabah, maka hal tersebut harus dicantumkan dalam persyaratan pembiayaan.

Persetujuan oleh komite pembiayaan selanjutnya ditindak lanjuti dengan penerbitan surat persetujuan pembiayaan. Surat persetujuan pembiayaan merupakan surat pemberitahuan bank kepada nasabah, bahwa bank telah menyetujui permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Dalam surat persetujuan pembiayaan tercantum segala hal-hal direkomendasikan dalam usulan pembiayaan, meliputi struktur pembiayaan yang diberikan dan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum pembiayaannya direalisasikan.

Apabila nasabah telah membaca dan menyetujui isi surat persetujuan pembiayaan, maka nasabah harus menandatangani di atas materai cukup sebagai bukti sah persetujuan nasabah. Di dalam proses persetujuan ini, pihak bank akan menghubungi bendahara instansi tersebut. Adapun langkah dalam proses persetujuan adalah:

- a. Akad yang telah ditandatangani diperiksa oleh Bank BSI KCP Genteng Banyuwangi
- b. Pihak Bank BSI KCP Genteng Banyuwangi memberikan surat persetujuan dan kuasa untuk ditandatangani bendahara gaji.
- c. Memberikan surat kuasa pendebitan rekening, tanda terima uang oleh nasabah, surat sanggup yang ditandatangani masing-masing Calon nasabah.



d. Seluruh surat ditandatangani dengan dibubuhi materai dan diserahkan lagi kebagian komite pembiayaan.

#### 7. Pencairan

Tahap pencairan pembiayaan adalah tahapan pamungkas dari rangkaian panjang proses pembiayaan. Sejak dilakukannya pencairan pembiayaan kepada seorang nasabah, maka mulai saat itu fasilitas pembiayaan yang diberikan akan dicatat sebagai account bagi bank.

Account tersebut merupakan aktiva yang akan menjadi sumber penghasilan bagi bank, dan pada saat yang sama juga mengandung risiko bagi bank. Risiko utama dari setiap fasilitas pembiayaan adalah adanya peluang untuk menjadi pembiayaan bermasalah. Oleh karenanya bank harus mengelola risiko tersebut dengan baik melalui langkah-langkah yang harus dijalankan secara hati-hati dalam proses pencairan pembiayaan.

### **B. Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Menurut Perspektif Ekonomi Syariah**

Menurut fikih Islam, dalam akad *murabahah*, baik pada saat transaksi maupun tidak, penjual memang sudah memiliki persediaan barang untuk di *murabahah*-kan. Namun, merujuk kepada Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan pertama ayat tiga dimana “bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.”

Bank BSI Kcp Genteng Banyuwangi dalam hal ini bukanlah

sebagai penjual murni yang memang memiliki persediaan barang atau komoditi sebelum melakukan *murabahah* dengan nasabah. Dalam

praktiknya bank hanya akan mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dengan dana dikeluarkan oleh bank, setelah barang tersebut diperoleh oleh nasabah barulah barang tersebut secara prinsip dianggap milik bank dan bank akan menjual kembali barang tersebut kepada nasabaha dengan menambahkan margin dalam harga jual barang tersebut.

Merujuk kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional, berikut ini ketentuan syariah dari penggunaan akad *wakalah* dalam bermuamalat. Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* pada ketetapan pertama ayat 9 dinyatakan, “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.”

Bank syariah menganalisis dan mengawasi apa kebutuhan nasabah dan kemana akan digunakan, bank memonitoring jenis barang atau jenis usaha yang akan dijalani nasabah, barang tersebut harus halal baik zat dan akadnya, apabila untuk odal usaha maka harus halal pula usahanya. Setelah nasabah membeli barag, maka barang tersebut akan dijual kembali oleh bank kepada nasabah dengan tambahan margin yang disesuaikan dengan jumlah *plafond*, dari hasil penelitian jumlah margin tidak pernah

melebihi 5%.

Kurangnya kesesuaian antara teori dan praktik ini adalah bagian dari transisi praktek muamalah biasa dengan praktik dilembaga keuangan bank, karena bank hanya sebagai penghimpun dan penyaluran dana maka bank tidak melakukan pembelian persediaan barang dagang.

Setiap produk yang dikeluarkan bank syariah sudah melalui persetujuan para ahli, dalam hal ini Dewan Pengawas Syariah (DPS), para ahli ini menguasai ilmu keungan umum serta paham dengan ilmu fiqh, persetujuan inilah yang kemudian memunculkan akad murabahah bil wakalah.

Meski akad ini kurang sesuai dengan aturan yang tertera dalam Fatwa DSN-MUI N0.4 tahun 2000, kita perlu mengapresiasi usaha bank syariah untuk menjauhkan kita dari bahaya Maysir, Gharar, dan Riba karena sudah ada niat dan upaya untuk menjauhkan kegiatan muamalah kita dari bahaya tersebut.

Semoga niat kita untuk menjauhi hal-hal yang dilarang oleh Allah SWT, menjadi nilai tersendiri dihadapan Allah dan menjadi pembeda antara yang melakukan transaksi di bank umum dan yang melakukan transaksi di bank syariah dengan ilmu yang diperoleh melalui fiqh muamalah.

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Dari rumusan masalah yang disajikan, analisis data yang telah dilakukan dan pembahasan yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penerapan akad Murabahah bil Wakalah di BSI Kcp Genteng Banyuwangi, Bank berperan 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.
2. Murabahah bil Wakalah menurut Fatwa DSN-MUI No.4 Tahun 2000 Bank sebagai penjual, objek yang diperjual belikan harus secara prinsip menjadi milik bank, dari analisis yang telah dilakukan akad ini kurang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.4 Tahun 2000.

### **B. Implikasi Penelitian**

#### **1. Implikasi Teori**

Penelitian ini akan menguatkan dan mengembangkan keilmuan fiqh muamalah dan juga perbankan syariah.

#### **2. Implikasi Kebijakan**

Penerapan akad khususnya pada lembaga perbankan syariah yang sesuai dengan ketentuan syariah dapat dijadikan landasan dalam menentukan keputusan pada lembaga perbankan syariah.

### C. Saran

Dalam hal ini saran yang hendak penulis sampaikan yaitu, kita paham bahwa didirikannya Bank Syariah yaitu untuk menghindarkan masyarakat dari bahaya *Maysir*, *Gharar*, dan *Riba*, maka diharapkan prinsip dan sistem bank syariah bisa terlaksana sesuai syariah.

Bank Syariah diharapkan mampu membuat keterkaitan antara sektor ekonomi riil dan sektor ekonomi moneter sesuai dengan *sunnatullah muamalah*, jika pembiayaan dengan akad murabahah bil wakalah dianggap mampu menggantikan semua peran pembiayaan, maka bank akan kehilangan beberapa peran akad lain seperti mudharabah dan musyarakah yang sebenarnya memiliki manfaat untuk nasabah dalam kebutuhan usaha lain terlepas dari persediaan barang dagang dan kebutuhan konsumtif.

Bank Syariah diharapkan mampu meningkatkan kegiatan penghimpunan dana seperti tabungan, deposito, obligasi, dan lain-lain, agar bank tidak terfokus pada kegiatan pembiayaan saja, jumlah pembiayaan yang terlalu banyak dibanding pendanaan akan mengakibatkan masalah kesehatan bank.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, Yazid 2019: *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Darul Haq
- Alim, Zainul & Nurkomalasari, Nisa. 2018: Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Di Koperasi Mitra Dhu'afa Cirebon Perspektif Hukum Ekonomi Syariah. *My Campaign Journal*. Vol 3 No. 1
- Anwar, Syamsul. 2010. *Hukum Perjian Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers.
- All-Mushih, Abdullah dan ash-Shawi, Shalah, 2018: *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, Terjemah Abu Umar Basyir, Jakarta: Darul Haq
- Anugrah, Murni L, 2010: *Perbankan Syariah*, Yogyakarta: PT. Intan Sejati Klaten,.
- Ascarya, dan Yuminita, 2015: *Bank Syariah, Gambaran Umum*, Jakarta: PPSK Bank Indonesia.
- Binti nur, Asiyah, 2015: *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Kencana.
- Djuawaini, Dimyauddin, 2018: *Pengantar Fiqh Muamalah*, Celebsn UH III. Yogyakarta.
- Evarianti, Ika, dkk. 2019. *Praktek Akad Murabahah Bil Wakalah Di Bms Uinsa Perspektif Kaidah Fikih Ekonomi: El-Qist Vol 9 No.1*
- Fauziah, fitri N, dkk, 2021. *Analisis Implementasi Akad Hybrid Contract Murabahah bil Wakalah di Bank BJB Syariah Kc Bogor Jabar. Kajian Ekonomi & Bisnis Islam: El-Mal Vol 4 No.2*

- Hakim, Lukman, 2012: *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*, Erlangga.  
Yogyakarta.
- Harun, 2013: *Fikih Muamalah*. Surakarta: Muhammadiyah University Press.
- Huda, Nurul dan Heykal, Mohamad, 2010: *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta: Kencana.
- Indrianto, Nur, 2012: *Metodologi Penelitian Bisnis, untuk Akuntansi dan Manajemen*, Yogyakarta : BPFEE.
- Karim, Adiwarmanto 2010: *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Latif, Abdul, 2016: *Implementasi Fatwa DSN-MUI Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah*.
- Mujiburridho, 2021: Penerapan Fatwa DSN MUI Tentang Murabaha Bilwakah Di BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF) Bugisan, Yogyakarta. *Jurnal Hukum Bisnis Islam: Az-Zahra Vol 3 No.1*
- Nawawi, Ismail. 2012. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia.
- Sugiyono, 2014. *Metode penelitian kuantitatif kualitatif*. Bandung: Alfabeta
- Sugiyono, 2016. *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: Alfabeta

Tim Penyusun Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Institut Agama Islam

Darussalam, 2021: *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*.

Blokagung: IAI Darussalam Blokagung.



