

Pembiayaan Murabahah Menurut Fiqh Muamalah (Studi Kasus Bank BTPN Syariah Cikijing)

Sri Gisa Angraeni

gissa.angraeni@yahoo.co.id

Ayu Gumilang Lestari

ayu_gumilang@yahoo.com

Abstrak

BTPN Syariah merupakan sebuah perusahaan jasa yang bergerak dalam bidang keuangan. Pembiayaan murabahah merupakan salah satu produk di BTPN Syariah, yang artinya akad yang sama dengan akad jual beli. Dalam pembiayaan murabahah di BTPN Syariah akad ini didampingi oleh akad *wakalah* yang menjadi akad *murrahakab* (penggabungan dua akad). Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif kepustakaan. Berdasarkan hasil penelitian bahwa: a) Pembiayaan *murabahah bil wakalah* di BTPN Syariah dalam pembelian barang di wakalkan kepada nasabah, kurangnya informasi dari pihak bank untuk menjelaskan secara penuh esensi dari pembiayaan murabahah dan keterangan lain yang berkaitan dengan keberadaan produk tersebut. Dalam pembiayaan murabahah, pengikatan akad jual beli umumnya dilakukan mendahului kepemilikan barang oleh bank. Hal ini jelas telah menyalahi baik prinsip fiqh itu sendiri maupun hukum universal bahwa hak menjual merupakan hak turunan dari kepemilikan; b) Penerapan pembiayaan murabahah terdapat praktik perwakilan/wakalah yang secara kedudukan telah menyalahi dua prinsip, yaitu pertama, kedudukan penjual yang memiliki kewajiban dan kesanggupan untuk menyediakan barang, dan kedua, akad *murabahah* itu sendiri (murabahah: kesepakatan untuk membelikan barang pihak ketiga yang memesan, dengan transparan harga pokok dan margin); c) Dalam pembiayaan murabahah terdapat praktik pencairan dana pembiayaan ke rekening nasabah yang selanjutnya nasabah diminta untuk melakukan pembayaran kepada supplier. Hal ini akan menimbulkan kesan adanya transaksi utang piutang antara bank dan nasabah, dan bukan transaksi jual beli. Hal-hal tersebut diatas menjadi perhatian utama dalam standarisasi akad murabahah yang dikeluarkan bank Indonesia dalam rangka pemurnian ketentuan syariah dengan memperhatikan syarat minimum menurut ketentuan fiqh.

Kata Kunci: Pembiayaan, Murabahah, Fiqh Muamalah

1. Latar Belakang

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang mempunyai fungsi sebagai penghimpun dana dari masyarakat lalu disalurkan kepada

masyarakat lain yang membutuhkan dan bank juga memberikan jasa.

Dalam menjalankan fungsi bank tersebut sebagian kalangan masyarakat memandang bahwa

dengan sistem konvensional ada hal-hal yang tidak sesuai dengan keyakinan masyarakat Indonesia yang mayoritas penduduknya beragama Islam khususnya yang menolak adanya penetapan imbalan dan penetapan beban yang dikenal dengan bunga. Praktek beban yang diterapkan pada bank konvensional ternyata bisa merugikan, baik bagi pihak bank sendiri maupun pihak nasabah. Sejak itulah sistem perbankan syariah mulai banyak bermunculan terlebih bank syariah dapat bertahan pada krisis yang terjadi di Indonesia pada tahun 1998 silam.

Secara operasional, perbankan syariah didasari oleh hukum syariah (ketentuan syariah). Ketentuan syariah bersifat komprehensif dan universal. Komprehensif berarti mencakup aspek kehidupan manusia dengan Allah SWT. Didalamnya meliputi ibadah *mahdhah* dan *muamalah*. Ibadah *mahdhah* mengatur mengenai hubungan antara manusia dengan Allah SWT. *Muamalah* mengatur mengenai hubungan sesama manusia dan makhluk lainnya. Universal, bermakna dapat diterapkan bagi semua manusia dalam setiap waktu dan keadaan. Inilah yang menjadi dasar sistem pelaksanaan perbankan syariah begitu pula dengan sistem yang ada di BTPN Syariah. Dengan mengacu kepada sistem syariah BTPN Syariah yang merupakan sebuah perusahaan komersil yaitu yang mencari keuntungan (margin)

namun bukan hanya itu. Sebagai bank yang berprinsip pada sistem syariah harus mewujudkan kemashlahatan manusia. Dalam hukum Islam disebut *Maqashidus Syariah*.

Seperti halnya dalam Visi BTPN Syariah “menjadi bank terbaik untuk keuangan inklusif, mengubah hidup berjuta rakyat Indonesia”. Karena BTPN syariah merupakan sebuah bank yang melayani keluarga pra-sejahtera dan cukup sejahtera yang memerlukan sebuah manajemen baik dalam operasionalnya maupun dalam SDM, serta manajemen nasabahnya dengan konsep manajemen syariah sehingga baik karyawan maupun nasabah memahami perbankan syariah.

Namun dalam praktiknya, terdapat beberapa hal yang kurang sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam akad murabahah di BTPN Syariah, salah satunya adalah akad *murabahah bil wakalah*, yang mana pihak BTPN Syariah mewakili pembelian barang kepada anggotanya untuk membeli barang tersebut atas dasar kepercayaan, *ukhuwah islamiyyah* dan ketakwaan kepada Allah SWT.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka perumusan masalahnya sebagai berikut:

- a. Bagaimana pembiayaan murabahah di BTPN Syariah Cikijing?
- b. Bagaimana Penerapan pembiayaan murabahah di BTPN Syariah Cikijing?

- c. Bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap pembiayaan murabahah dan wakalah di BTPN Syariah Cikijing?

2. Metode

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah Metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.¹

Jenis yang digunakan untuk penelitian ini adalah *library research* atau studi kepustakaan karena sumber primer dari penelitian ini adalah pendapat-pendapat para fiqh muamalah.

3. Pembahasan

A. Pembiayaan Murabahah Di BTPN Syariah Cikijing

Akad pembiayaan murabahah dalam SOP BTPN Syariah dijadikan satu paket dengan akad wakalah, yaitu dimana pihak bank mewakili pembelian barang kepada nasabah. Akad pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan syariah untuk pengadaan barang berdasarkan prinsip jual beli secara tangguh (mengangsur) yang diberikan dan disetujui oleh Bank kepada nasabah. Pembiayaan

murabahah diartikan sebagai pembiayaan yang diberikan kepada anggota nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi, atas transaksi ini BTPN Syariah memperoleh sejumlah keuntungan (*mark up*) yang telah disepakati antara pihak BTPN Syariah dan calon anggota. Produk pembiayaan *murabahah* dapat digunakan untuk:

1. Usaha produktif yaitu keperluan investasi (pembelian peralatan usaha) dan modal kerja (pembelian bahan baku atau persediaan).
2. Usaha produktif (perdagangan, *home industry*, dan jasa).

Harga jual kepada anggota adalah harga beli barang ditambah margin keuntungan. Besarnya margin pembiayaan *murabahah* ditetapkan berdasarkan keputusan direksi dengan mempertimbangkan aspek persaingan. Untuk memudahkan penerapan pembiayaan *murabahah*, penetapan harga jual dari BTPN Syariah kepada anggota dapat disesuaikan dengan tabel angsuran *murabahah*.

Akad pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah didampingi dengan akad wakalah sehingga menjadi akad yang digabungkan. Pihak bank memberikan uang dengan menggunakan akad *murabahah* untuk pembelian barang kepada nasabah dan nasabah menjadi wakil

¹ Sugiyono. 2017. Metode Penelitian Kualitatif

dari pihak BTPN Syariah dengan menerapkan akad *wakalah*.

Akad pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah mempunyai beberapa ketentuan dan aturan dalam pelaksanaannya, sebagaimana diatur dalam aplikasi adapun beberapa aplikasi atau ketentuan umum adalah sebagai berikut:

1. Nasabah telah mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* kepada bank guna pembelian barang untuk kebutuhan nasabah dan selanjutnya bank menyetujui untuk menyediakan pembiayaan *murabahah* sesuai dengan ketentuan dan syarat-syaratnya.
2. Pembiayaan *murabahah* oleh bank kepada nasabah diatur dan akan berlangsung menurut prinsip-prinsip sebagai berikut:
 - a. Bank menyediakan pembiayaan *murabahah* untuk pengadaan barang sesuai kebutuhan nasabah dengan harga beli.
 - b. Jumlah (plafond) pembiayaan *murabahah* adalah sebesar 100% (seratus persen) dari harga barang dan nasabah tidak wajib diwajibkan untuk menyediakan uang muka pembelian barang.
 - c. Bank menyetujui bahwa penyerahan barang dilakukan oleh penjual secara langsung kepada nasabah dengan harga jual sesuai yang tertera dalam aplikasi.
 - d. Nasabah dan bank menyatakan sepakat dan setuju bahwa bank mengambil keuntungan.
 - e. Pembayaran oleh nasabah kepada bank dilakukan secara mengangsur dan menyatakan berhutang kepada bank sesuai harga jual.
 - f. Pembayaran oleh nasabah kepada bank dilakukan secara mengangsur selama jangka waktu sebagaimana tercantum dalam aplikasi.
3. Selama nasabah masih mempunyai kewajiban kepada bank berdasarkan akad ini, nasabah berkewajiban untuk menabung sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah pembiayaan *murabahah* atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank, dan tersebut ditempatkan dalam rekening.
4. Untuk ketertiban dan kelancaran pemenuhan kewajiban nasabah kepada bank namun tidak terbatas pada pembayaran hutang pembiayaan *murabahah* dan/atau kewajiban lainnya yang terkait dengan pembiayaan *murabahah*, nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mendebet rekening, baik pada setiap tanggal angsuran maupun tanggal lainnya sejumlah angsuran atau jumlah kewajiban lainnya sampai lunas, yang mana kuasa ini tidak dapat dicabut/ditarik kembali selama nasabah masih mempunyai kewajiban pembayaran kepada bank berdasarkan akad pembiayaan ini.

B. Penerapan Akad Pembiayaan Murabahah Di BTPN Syariah Cikijing

Ada beberapa mekanisme yang dalam pelaksanaan akad murabahah yang harus dilakukan oleh nasabah. Mekanisme Transaksi Pembiayaan *Murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Anggota datang ke BTPN Syariah dengan membawa surat permohonan *murabahah*. Dalam surat permohonan tersebut, dilampirkan jenis barang yang dibutuhkan, tujuan pembiayaan, jangka waktu, sumber dana dan cara untuk melunasi hutang. Selain data tersebut juga dicantumkan data seperti: nama, alamat lengkap, KTP/SIM/ Pasport, Kartu Keluarga, pekerjaan pemohon dan status rumah pemohon.
2. Anggota mengisi data survei yang telah disediakan oleh pihak BTPN Syariah, data tersebut digunakan untuk melakukan survei oleh pihak BTPN Syariah. Data survei ini harus diisi dengan benar karena akan menentukan kelayakan dari anggota.
3. Anggota mengisi formulir untuk menjadi calon anggota BTPN Syariah. Anggota memberikan keterangan tentang tujuan pengajuan pembiayaan pada pihak BTPN Syariah. Serta, memberikan jenis akad apa yang akan digunakan oleh anggota apabila disetujui permohonannya oleh BTPN Syariah.
4. Bagian marketing akan datang ke rumah pemohon untuk melakukan survei sesuai dengan data yang diisi oleh anggota pada waktu pengajuan

pembiayaan. Dalam hal ini pihak marketing harus jeli dalam melakukan pengamatan karena hal ini yang dijadikan sebagai dasar dalam melakukan kelayakan pembiayaan.

5. Pihak BTPN Syariah melakukan analisa kelayakan pembiayaan apakah pantas anggota tersebut diberikan pembiayaan atau tidak.
6. Pihak BTPN Syariah melakukan akad *murabahah* yakni jual beli antara pihak BTPN Syariah dengan anggota untuk menjual barang yang diatas namakan pihak BTPN Syariah kepada anggota. Dalam hal ini barang yang diperjual belikan telah dibeli oleh anggota dengan penuh tanggung jawab.
7. Setelah melakukan akad maka anggota dapat langsung mencairkan dana yang telah disetujui.
8. Setelah anggota melakukan akad maka sesuai dengan spesifikasi yang diminta, selanjutnya sesuai dengan isi perjanjian *murabahah*, pelunasan hutang anggota dilaksanakan oleh anggota sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Persyaratan awal yang harus dipenuhi oleh Calon Nasabah BTPN Syariah antara lain sebagai berikut:

1. Harus memenuhi persyaratan
2. Wanita berusia 18 s/d 59
3. Penduduk asli setempat
4. Tidak mengontrak
5. Bukan PNS
6. Tidak Sedang hamil
7. Melampirkan fotocopy Surat Nikah / KK
8. Fotocopy KTP istri/suami (Masih berlaku)

9. Menandatangani Akad Pembiayaan *Murabahah*

Mekanisme pembiayaan *murabahah* dapat digunakan untuk pengadaan barang Berikut ini contoh aplikasi mekanisme pembiayaan *murabahah* dalam BTPN Syariah. Pengadaan Barang, transaksi ini dilakukan oleh BTPN Syariah dengan prinsip jual beli *murabahah*, seperti pengadaan Bahan Baku, Mesin jahit, kebutuhan barang untuk investasi untuk pabrik dan sejenisnya. Apabila seorang nasabah menginginkan untuk memiliki sebuah Mesin jahit, ia dapat datang ke BTPN Syariah dan kemudian mengajukan permohonan agar bank membelikannya.

Setelah BTPN Syariah meneliti keadaan nasabah dan menganggap bahwa ia layak untuk mendapatkan pembiayaan untuk pengadaan mesin jahit, bank kemudian membeli mesin jahit dan menyerahkannya kepada pemohon, yaitu nasabah. Harga mesin jahit tersebut sebesar Rp 10.000.000 dan pihak bank ingin mendapatkan keuntungan sebesar Rp 3.000.000. Jika pembayaran angsuran selama satu tahun, maka nasabah dapat mencicil pembayarannya sebesar Rp 520.000 per 2 minggu sekali selama 25 kali angsuran. Harga tersebut sudah dil tidak akan ada biaya adminitrasi lagi.

Berdasarkan hasil observasi, dalam penerapan akad *murabahah* di BTPN Syariah seharusnya pihak BTPN Syariah mengetahui jenis dan

macamnya seperti apa barang yang dibeli oleh nasabah akan tetapi dalam prakteknya pihak bank tidak mengetahui bentuk dan jenis barang yang dibeli oleh nasabah. Sehingga dapat terjadi pembelian barang yang tidak sesuai dengan yang telah diadakan. Hal ini dikarenakan adanya perwakilan kepada nasabah dalam pembelian barang.

Tabel 4.1

Hitungan Margin

$$\text{Margin} = 30\% \times \text{Jumlah Pinjaman} \times \text{Jangka Waktu Pinjaman}$$

C. Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Akad Pembiayaan *Murabahah* Di BTPN Syariah Cikijing

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembelian dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.²

Dari definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba, baik dibayar tunai maupun angsuran, dengan tujuan untuk membantu orang lain atau

² Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraannya.

Akad murabahah merupakan pembiayaan untuk konsumen. Pembiayaan konsumen (*consumer finance*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran sesuai dengan prinsip syariah. perusahaan pembiayaan syariah dapat melakukan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran dengan menggunakan akad yang ditetapkan oleh syariah. Pada prinsipnya pembiayaan konsumen dilakukan berdasarkan akad murabahah. Mekanisme pembiayaan konsumen dengan akad murabahah adalah sebagai berikut:

1. Murabahah adalah akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya secara angsuran dengan harga lebih sebagai laba.
2. Murabahah dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan.
3. Dalam pelaksanaan murabahah berdasarkan pesanan, perusahaan pembiayaan sebagai penjual (*ba'i*) melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari konsumen sebagai pembeli (*musytari*).
4. Murabahah berdasarkan pesanan bersifat mengikat atau tidak

mengikat pihak yang berutang untuk membeli barang pesanannya.

5. Dalam pelaksanaan murabahah berdasarkan pesanan bersifat mengikat, konsumen sebagai pembeli (*musytari*) tidak membatalkan pesanannya.
6. Hak perusahaan pembiayaan antara lain.
 - a. Memperoleh pembayaran dari konsumen sebesar harganya secara angsuran sesuai yang diperjanjikan.
 - b. Mengambil kembali objek murabahah apabila konsumen sebagai pembeli (*musytari*) tidak mampu membayar angsuran sebagaimana yang diperjanjikan.
 - c. Menentukan penyedia barang (*supplier*) dalam pembelian objek murabahah.
7. Kewajiban perusahaan pembiayaan sebagai penjual (*ba'i*) antar lain
 - a. Menyediakan objek murabahah sesuai yang disepakati bersama dengan konsumen sebagai pembeli (*musytari*)
 - b. Menjamin objek murabahah tidak terdapat cacat dan dapat berfungsi dengan baik.
8. Dalam penyediaan objek murabahah, perusahaan pembiayaan dapat mewakili pembelian barang tersebut kepada konsumen berdasarkan prinsip wakalah, yaitu perjanjian (akad) dimana pihak pemberi kuasa (*muwakkil*) memberikan kuasa kepada pihak yang menerima kuasa (*wakil*) untuk melakukan tindakan atau perbuatan tertentu.

9. Hak dan kewajiban konsumen, antara lain:
 - a. Menerima objek murabahah dalam keadaan baik dan siap dioperasikan
 - b. Membayar angsuran dan biaya-biaya lainnya sesuai yang diperjanjikan.
 - c. Mengembalikan atau menitipjualkan objek yang dibiayai.
10. Objek murabahah harus memenuhi ketentuan
 - a. Dapat dinilai dengan uang
 - b. Dapat diterima oleh konsumen
 - c. Tidak dilarang oleh syariah islam
 - d. Spesifikasinya harus dinyatakan dengan jelas, antara lain melalui identifikasi fisik, kelayakan, dan jangka waktu manfaatnya.
11. Objek murabahah diantaranya meliputi:
 - a. Kendaraan bermotor
 - b. Rumah
 - c. Barang-barang elektronik
 - d. Alat-alat rumah tangga
 - e. Barang konsumsi lainnya.
12. Persyaratan penetapan harga barang dalam murabahah wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. Ketentuan harga jual (*pricing*) ditetapkan di awal perjanjian dan tidak boleh berubah selama waktu perjanjian.
 - b. Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai maupun angsuran.
 - c. Diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda.

- d. Harga yang disepakati adalah harga jual (harga perolehan) sedangkan harga beli harus diberitahukan kepada konsumen.³

Dalam prakteknya, akad *murabahah* di BTPN Syariah terdapat beberapa hal yang kurang sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam akad *murabahah*. Salah satunya adalah masalah akad, akad *murabahah bil wakalah*, yang mana pihak BTPN Syariah mewakili pembelian barang kepada anggotanya untuk membeli barang tersebut atas dasar kepercayaan, ukhuwah islamiyyah dan ketakwaan kepada Allah SWT.

Pihak BTPN Syariah menggunakan akad ini dengan tujuan tolong-menolong antara sesama manusia. Semua manusia membutuhkan bantuan orang lain. Proses pembiayaan *murabahah bil wakalah* menjadi lebih praktis, karena mempermudah pihak BTPN Syariah didalam menyediakan barang yang hendak dijadikan objek pembiayaan, tanpa harus mencari *supplier* penyedia barang yang sesuai dengan yang diinginkan anggota, ataupun mencari pihak ketiga lain yang dapat dijadikan agen untuk membeli barang tersebut, dikarenakan BTPN Syariah juga diperbolehkan memberikan kuasa untuk mencari dan membeli barang sebagai objek pembiayaan langsung

³ Pasal 29 Peraturan Ketua Bapepam dan LK No. PER-04/BL/2007

kepada anggota selaku orang yang berkepentingan terhadap barang tersebut.

Selain hal tersebut, karena hemat waktu, pencarian dan pembelian barang yang dijadikan objek pembiayaan oleh BTPN Syariah akan memakan waktu yang cukup lama, belum lagi apabila pihak BTPN Syariah kekurangan orang untuk melakukan pekerjaan tersebut sehingga harus mencari agen yang bersedia membelikan barang tersebut. Sedangkan apabila pihak BTPN Syariah memberikan kuasanya langsung kepada anggota untuk membeli barang mewakili dirinya, pencarian dan pembelian akan barang yang dimaksud oleh anggota akan memakan waktu yang lebih sedikit dikarenakan anggota merupakan orang yang berkepentingan sendiri atas barang tersebut.

Anggota juga akan langsung mengetahui fisik barang yang menjadi objek pembiayaan sehingga tidak lagi terdapat keraguan atas barang yang menjadi objek pembiayaan dan BTPN Syariah tidak akan mendapat keluhan tentang cacatnya barang karena anggota yang membeli sendiri barang tersebut. Timbulnya saling percaya diantara pihak BTPN Syariah dengan anggota, memberikan kuasa pada orang lain merupakan bukti adanya kepercayaan pada pihak lain.

Berkaitan dengan masalah syarat-syarat untuk mengajukan

pembiayaan *murabahah*, dalam praktek BTPN Syariah ini juga kurang sesuai. Dalam hal ini berkaitan dengan menyerahkan daftar barang dan rincian harga sebelum melakukan pembelian. Para Anggota ketika akan mengajukan permohonan pembiayaan tidak menyertakan daftar barang dan rincian harga. Hal ini mungkin dikarenakan proses yang rumit. Anggota menginginkan proses yang sederhana dan mudah.

Praktek produk *murabahah* yang kurang sesuai lainnya adalah nasabah lebih banyak menggunakan untuk konsumtif, padahal *murabahah* sendiri yaitu membeli barang yang akan dijual kepada pihak lain dengan harga yang lebih tinggi dengan margin yang ditentukan. Jika produk *murabahah* digunakan untuk konsumtif itu sama saja pihak BTPN Syariah memberi hutang kepada nasabah.

Dalam waktu penandatanganan akad nasabah dengan pihak bank, pihak BTPN Syariah membacakan akad pembiayaan *murabahah* yang didalamnya di sebutkan, bahwa nasabah membuka rekening dengan akad *murabahah* dan pembelian barang dengan akad *wakalah*. Dalam pembelian barang harus barang yang digunakan untuk usaha, dan tidak boleh dibelikan untuk keperluan barang konsumtif. Karena tujuan pembiayaan adalah pembelian barang untuk usaha.

Dalam akad pembiayaan di BTPN Syariah dalam operasionalnya menggunakan akad pembiayaan bil wakalah yaitu berarti terdapat pelaksanaan dua akad dalam satu waktu. Karena dalam akad murabahah bil wakalah ini ada dua akad yaitu akad jual beli antara bank dengan nasabah, dan nasabah dengan penjual akan tetapi tidak jelas dengan tidak adanya barang dalam akad murabahah anatar bank dengan nasabah. Akad ini menjadi tidak sama dengan akad murabahah yang asli, yaitu jual beli pada harga modal (pokok) dengan tambahan keuntungan.

Sabda Rasulullah yang melarang penggabungan akad. Ibnu mas'ud RA berkata: *nabi saw melarang dua kesepakatan dalam satu kesepakatan*, (H.R. Ahmad. Al musnad.1/398)

Pendapat Syeikh Abdul Aziz Bin Baaz dalam akad murabahah bil wakalah menjelaskan dilarangnya penggabungan dua akad *“apabila barang tidak ada dikepemilikan orang yang menghutangkan atau dalam kepemilikannya namun tidak mampu menyerahkannya maka ia tidak boleh menyempurnakan akad transaksi jual belinya bersama pembeli, keduanya hanya boleh bersepakat atas harga dan tidak sempurna jual beli diantara keduanya, hingga barang tersebut dikepemilikan penjual”*.

Konsep kepemilikan dalam bahasa Arab adalah *milkiyah* yang berarti milik atau kepemilikan. Menurut Yusuf Al-Qardhawi yang dikutip oleh Rozalinda memaparkan bahwa, kepemilikan merupakan hubungan manusia dengan benda yang mendapat pengakuan syara yang menjadikan manusia itu berkuasa terhadap benda tersebut sehingga ia dapat melakukan tindakan hukum seerti yang diinginkannya kecuali ada halangan syar'i.⁴

Adapaun pihak-pihak yang terkait dalam pembiayaan murabahah ada tiga pihak, yaitu:

1. Nasabah sebagai pemohon atau pemesan barang.
2. Pemasok atau penjual yang menjual kepada nasabah.
3. Pihak bank sebagai pihak yang menyediakan dana.

Adanya dua transaksi dalam akad ini, yaitu:

1. Akad dari penjual kepada pembeli atau nasabah.
2. Akad dari BTPN Syariah ke penjual dan ke pembeli.

Ada tiga janji dalam akad ini

1. Janji dari lembaga keuangan untuk membeli barang.
2. Janji mengikat dari lembaga keuangan untuk membeli barang.

⁴ Yusuf Al-Qardhawi yang dikutip oleh Rozalinda dalam buku Ekonomi Islam 2014:35

3. Janji mengikat dari pemohon untuk membeli barang tersebut dari lembaga keuangan.

Jenis akad beganda (*al-uqud al-murrahakab*) yang tersusun dari dua akad, dua transaksi, namun kedua akad transaksi ini tidak sempurna prosesnya dalam satu waktu dari sisi kesempurnaan akad karena keduanya merupakan akad yang tidak lengkap yang didalamnya ada salah satu rukun dalam jual beli yang tidak ada, yaitu (barang yang diakadkan) *mauqud alaih*. Kewajiban mengikat dalam janji pembelian sebelum kepemilikan barang penjual tersebut masuk dalam larangan rasulullah saw. Menjual barang yang belum dimiliki.

Berdasarkan hal ini maka jual beli ini menyerupai persyaratan akad dalam satu transaksi dari sisi yg mengikat sehingga dapat dinyatakan dengan ungkapan belikan saya barang dan saya akan berikan untung kamu dengan sekian. Hal ini karena barang pada akad pertama tidak dimiliki oleh lembaga keuangan. Jual beli seperti ini termasuk *al-hielah* (rekayasa) atas hutang dengan bunga karena hakekatnya transaksi ini adalah jual uang dengan uang yang lebih besar darinya.

4. Kesimpulan

- a. Pembiayaan *murabahah bil wakalah* di BTPN Syariah dalam pembelian barang di wakalkan kepada nasabah, kurangnya informasi dari pihak bank untuk

menjelaskan secara penuh esensi dari pembiayaan murabahah dan keterangan lain yang berkaitan dengan keberadaan produk tersebut. Dalam pembiayaan murabahah, pengikatan akad jual beli umumnya dilakukan mendahului kepemilikan barang oleh bank. Hal ini jelas telah menyalahi baik prinsip fiqh itu sendiri maupun hukum universal bahwa hak menjual merupakan hak turunan dari kepemilikan.

- b. Penerapan pembiayaan murabahah terdapat praktik perwakilan/wakalah yang secara kedudukan telah menyalahi dua prinsip, yaitu pertama, kedudukan penjual yang memiliki kewajiban dan kesanggupan untuk menyediakan barang, dan kedua, akad *murabahah* itu sendiri (murabahah: kesepakatan untuk membelikan barang pihak ketiga yang memesan, dengan transparan harga pokok dan margin).
- c. Dalam pembiayaan murabahah terdapat praktik pencairan dana pembiayaan ke rekening nasabah yang selanjutnya nasabah diminta untuk melakukan pembayaran kepada supplier. Hal ini akan menimbulkan kesan adanya transaksi utang piutang antara bank dan nasabah, dan bukan transaksi jual beli. Hal-hal tersebut diatas menjadi perhatian utama dalam standarisasi akad murabahah yang dikeluarkan bank Indonesia dalam rangka pemurnian ketentuan syariah

dengan memperhatikan syarat minimum menurut ketentuan fiqh.

Daftar Pustaka

Ali, Zainuddin. 2007. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika

_____. 2008. *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika

Anshori, Abdul Ghofur. 2009. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press

Asshidqi, Jimly. 2009. *Komentar Atas Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*. Jakarta: Sinar Grafika.

Azzam, Abdul Azis Muhammad. 2014. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah

Hakim, Cecep Maskanul. 2004. *Problematika Penerapan Murabahah Dalam Bank Syariah*, Balaikota Bogor, Paper Lokakarya Produk Murabahah.

Idrus, Muhammad. 2009. *Metode Penelitian Ilmu Sosial*. Yogyakarta: PT Gelora Aksara Pratama.

Mardani. 2013. *Hukum Perikatan Syariah Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

Muhammad sharif chaudry. 2012. *Sistem Ekonomi Islam*. Jakarta: Kencana

Nawawi, Ismail. 2012. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Nurhayati, Sri. 2013. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.

Rozalinda. 2014. *Ekonomi Islam*. Jakarta: RajaGrafindo Persada

Sabiq, Sayyid. 1997. *Fikih Sunnah Sayyid Sabiq*. Bandung: Al-Ma'arif

Soemitra, Andri. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana

Sugiono. 2017. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta

Suhendi, Hendi. 2010. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Veithzal Rifai, dkk. 2010. *Islamic Banking*. Jakarta: Bumi Aksara