

## **BAB III**

### **LANDASAN TEORITIS**

#### **A. Pengertian dan Syarat Sahnya Akad**

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

Menurut bahasa ‘Akad mempunyai arti *Arrabtu* (mengikat), ‘*Akdatu* (sambungan), *Al’ahudu* (janji).<sup>1</sup> Sedangkan menurut istilah akad adalah pertalian *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *Kabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan.<sup>2</sup>

Sedangkan menurut KHES, yang dimaksud dengan akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>3</sup>

##### **2. Syarat sahnya akad**

Untuk sahnya suatu akad harus memenuhi hukum akad yang merupakan unsur asasi dari akad itu sendiri, yaitu:

---

<sup>1</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta, PT. Rajagrafindo Persada, 2013), h. 44-45

<sup>2</sup> Abdul Rahman Ghazali, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta, Prenadamedia Group, 2010), h. 51

<sup>3</sup> Mardani, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta, Kencana Prenadamedia Group, 2012), h. 72

- a. *Al-Aqid* atau pihak-pihak yang berakad adalah orang, persekutuan atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum.
- b. *Sighat* atau perbuatan yang menunjukkan terjadinya akad berupa ijab dan Kabul. Dalam jual beli, ijab adalah ucapan yang di ucapka oleh penjual, sedangkan Kabul adalah ucapan setuju dan rela yang berasal dari pembeli.
- c. *Al-Ma'qud* Alaih atau objek akad. Objek akad adalah amwal atau jasa yang di halalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak.
- d. Tujuan pokok akad.<sup>4</sup>

### 3. Asas-asas berakad dalam Islam

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, asas berasal dari bahasa Arab *asasun* yang berarti dasar, asal dan prinsip. Prinsip yaitu dasar atau kebenaran yang menjadi pokok dasar berpikir dan bertindak. Ada tujuh asas berakad dalam Islam yaitu:

#### 1) Asas *Ilahiah*

Asas Ilahiya adalah asas yang berlandaskan ketakwaan kepada Allah (ketahuidan) yang mengakibatkan memiliki

---

<sup>4</sup> Mardani,....h. 72

rasa tanggung jawab kepada masyarakat, pihak kedua, kepada diri sendiri dan kepada Allah untuk melakukan sesuatu tindakan yang tidak menyalahi aturan agama.

2) Asas Kebebasan

Asas kebebasan merupakan prinsip dasar dalam berakad dimana para pihak yang melakukan akad mempunyai kebebasan untuk membuat perjanjian (*freedom of making contract*), baik dari segi objek perjanjian maupun persyaratan-persyaratan lain, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian bila terjadi sengketa.

3) Asas persamaan atau kesetaraan (*Al-Musawwah*)

Asas ini merupakan asas yang saling melengkapi atas kekurangan yang lain dari kelebihan yang dimilikinya diantara satu manusia dengan yang lainnya, yang mana dalam asas ini para pihak menentukan hak dan kesetaraan untuk menghindari kezaliman.

4) Asas keadilan

Asas keadilan adalah asas yang menuntut para pihak yang melakukan perikatan untuk berlaku benar dalam

pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat dan memenuhi semua kewajibanya.

5) Asas kerelaan

Asas kerelaan adalah asas dimana dalam melakukan suatu perdagangan hendaklah atas dasar suka sama suka atau sukarela.

6) Asas kejujuran dan kebenaran (*As-Shidiq*)

Asas ini merupakan asas yang harus dilakukan oleh manusia dalam segala bidang kehidupan yaitu harus menerapkan kejujuran dalam melakukan perikatan supaya tidak merusak *legalitas* dan tidak menimbulkan perselisihan diantara keduanya.

7) Asas tertulis (*Al-Kitbah*)

Dalam asas ini hendaknya suatu perikatan dilakukan secara tertulis, dihadiri oleh saksi-saksi, dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perikatan, dan yang menjadi saksi.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Mardani,....h. 91-98

## B. Akad *Murabahah*

### 1. Pengertian *Murabahah*

Secara linguisitik, *murabahah* berasal dari kata *ribhu* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan.<sup>6</sup> Jual beli secara *murabahah* secara terminologis adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan shahib oleh al-mal ddengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembalianya dilakukan secara tunai dan angsur.

Secraa singkat jual beli *murabahah* adalah akad jual beli dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang di sepakati penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk natural *centrainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Dimyauddin Djwuaini, Pengantar Fiqh Muamalah, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), h. 103

<sup>7</sup> Mardani, Fikih Ekonomi Syariah, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012), h. 136-137

Dalam teknis perbankan, *murabahah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan *margin* keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli tersebut Bank membeli barang yang dipesan oleh dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dari *supplier* ditambah keuntungan yang disepakati. Bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan dengan tunai atau cicilan.<sup>8</sup>

Dalam *ba'i al murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang dia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahanya. Dalam *al-Umm*, Imam Syafe'i menamai transaksi ini dengan istilah *al-amir bi al-syira*. Dalam hal ini calon pembeli atau pemesan dapat memesan kepada seseorang (sebut saja pembeli) untuk membelikan suatu barang tertentu yang diinginkannya. Kedua belah pihak membuat kesepakatan mengenai barang tersebut serta kemungkinan harga pembelian yang masih sanggup di tanggung pemesan. Setelah itu, kedua belah pihak juga harus menyepakati beberap

---

<sup>8</sup> Muhamad, *Manajemen Keuangan Syari'ah Analisis Fiqh & Keuangan*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2014), h. 271

keuntungan atau tambahan yang harus dibayar pemesan dan jual beli kedua belah pihak dilakukan setelah barang tersebut berada di tangan pemesan.<sup>9</sup>

Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Misalnya si Fulan membeli unta 30 dinar, biaya-biaya yang dikeluarkan 5 dinar, maka ketika menawarkan untanya ia mengatakan: “Saya jual unta ini 50 dinar, saya mengambil keuntungan 15 dinar.”<sup>10</sup>

Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Misalnya, ulama madzhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung langsung terkait dengan transaksi jual-beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut namun memberikan nilai tambah pada barang itu. Ulama mazhab Syafi’i membolehkan membebaskan biaya-

---

<sup>9</sup> Veitzhal Rivai, dkk, *Islamix Banking & Finance Dari Teori Ke Praktik dan Keuangan Syariah Sebagai Solusi dan Bukan Alternatif*, (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2012), h. 319

<sup>10</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h. 113.

biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan dalam komponen biaya.

Ulama mazhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang semestinya dikerjakan oleh penjual. Ulama Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.

Secara ringkas dapat dikatakan bahwa keempat mazhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat mazhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna.



Keempat mazhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan oleh penjual, mazhab Maliki tidak membolehkan pembebanannya, sedangkan ketiga mazhab lainnya membolehkannya. Mazhab yang empat sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal yang berguna.<sup>11</sup>

## 2. Dasar Hukum *Murabahah*

*Murabahah* adalah suatu jenis jual beli yang dibenarkan oleh syariah dan merupakan implementasi muamalah tijariyah (intersaksi bisnis).<sup>12</sup> Landasan hukum dari *Murabahah* didasarkan pada dalil-dalil syariah yang termaktub dalam *Al-Qur'an*, *Al-Hadits*, dan juga pada kaidah-kaidah Fiqih sebagai berikut

### a. Al-Qur'an

---

<sup>11</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h. 114

<sup>12</sup> Mardani, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta, Kencana Prenadamedia Group, 2012), h.137

Dasar kebolehan praktik *murabahah* tertuang dalam Firman Allah QS. An-Nisa ayat 29, QS. Al-Baqarah ayat 275, QS. Al-Maa'idah ayat 1, dan QS. Al-Baqarah ayat 280 yang berbunyi:

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

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

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ ...

*“...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”* (QS. al-Baqarah ayat 275).

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ  
إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۚ إِنَّ اللَّهَ يَخْكُمُ مَا يُرِيدُ

*“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”* (QS. al-Maa'idah ayat 1).

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (QS. al-Baqarah ayat 280).

#### b. Al-Hadits

Ketentuan hukum dalam As-sunah yang diriwayatkan oleh

Al-Baihaki dan Ibnu Majah yaitu:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ, (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

“Dari Abu Sa’ad Al-Khudri bahwa Rasulullah saw bersadda, “sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)”.

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهُ: الْبَيْعُ إِلَىٰ أَجَلٍ, وَالْمُقْرَضَةُ, وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

“nabi bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual. (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib)”

## c. Ijma

*Ijma'* Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *Murabahah* (Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, juz 2, hal. 161; lihat pula al-Kasani, *Bada'i as-Sana'i*, juz 5 Hal. 220-222).

## d. Kaidah Fiqhiyah

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh di lakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.

### 3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

a. Rukun akad *murabahah* yang harus dipenuhi yaitu:

- 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 dagangan) dan *tsaman* (harga).

3) Shighah, yaitu *ijab* dan *qobul*<sup>13</sup>

b. Syarat akad *murabahah*

- 1) Penjual memberi tahu harga modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai rukun yang telah ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang setelah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip jika syarat dalam (1), (4), atau (5) tidak terpenuhi, maka pembeli memiliki pilihan:

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- 3) Membatalkan kontrak.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta, PT Rajagrafido Persada, 2012), h. 82

<sup>14</sup> Veitzhal Rivai, dkk, *Islamixc Banking & Finance Dari Teori Ke Praktik dan Keuangan Syariah Sebagai Solusi dan Bukan Alternatif*, (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2012), h. 320

## C. Akad Wakalah

### 1. Pengertian Akad Wakalah

*Wakalah* atau *wikalah* adalah *isim masdhar* yang secara etimologis bermakna *taukil*, yaitu menyerahkan/mewakikan dan menjaga. Adapun secara terminologis adalah mewakikan yang dilakukan orang punya hak *tasharruf* kepada orang memiliki hak *tasharruf* tentang sesuatu yang boleh diwakikan.<sup>15</sup>

Dalam istilah lain, *wakalah* (*deputyship*) atau biasa disebut perwakilan adalah pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak (muwakil) kepada pihak lain (wakil) dalam hal yang boleh diwakikan. Atas jasanya maka penerima kekuasaan dapat meminta imbalan tertentu dari pemberi amanah.<sup>16</sup> Malikiyah berpendapat bahwa *al-wakalah* adalah: “Seseorang menggantikan (menempati) tempat yang lain dalam hak (kewajiban), dia yang mengelola pada posisi itu”.

Hanafiyah berpendapat bahwa *al-wakalah* adalah: “Seseorang menempati diri orang lain dalam *tasharruf* (pengelolaan)”. (Abdurrahman al-Jazairi, *Al-Fiqh ‘ala Mazahib al-*

---

<sup>15</sup> Abdullah bin Muhammad Ath-thayyar, dkk, penerjemah miftahul khairi, *ensiklopedi fiqh muamalah dalam pandangan 4 madzhab* (Yogyakarta: maktabah al-hanif, 2015), h. 251

<sup>16</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2012), h. 104

*Arba'ah*, hal. 167). Ulama syafi'iyah berpendapat bahwa *al-wakalah* adalah: “Suatu ibarah seorang menyerahkan sesuatu kepada yang lain untuk dikerjakan ketika hidupnya”. Sedangkan Hanabilah berpendapat bahwa *al-wakalah* adalah: “Permintaan ganti seseorang yang membolehkan *tasharruf* yang seimbang pada pihak lain, yang di dalamnya terdapat penggantian dari hak-hak Allah dan hak-hak manusia”. (Abdurrahman al-Jazairi, *Al-Fiqh 'ala Mazahib al-Arba'ah*, hal. 168).<sup>17</sup>

Dalam KHES Pasal 20 ayat 19 mendefinisikan *wakalah* sebagai “pemberian kuasa kepada pihak lain untuk mengerjakan sesuatu”. Kuasa dalam konteks ini kuasa untuk menjalankan kewajiban dan kuasa untuk menerima hak. Kuasa untuk menjalankan kewajiban misalnya seseorang mewakilkan kepada orang lain untuk membayar utang. Sementara kuasa untuk menerima hak seperti mewakilkan untuk menerima pembayaran utang.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> <https://blogmuamalah.wordpress.com> di akses senin tanggal 02 April 2018 08:46

<sup>18</sup> Imam mustofa, *fiqh muamalah kontemporer*, Jakarta, pt rajagrafindo persada, 2016), h. 206

## 2. Dasar Hukum Akad *Wakalah*

Islam mensyariatkan *al-wakalah* karena manusia membutuhkannya. Tidak setiap orang mempunyai kemampuan atau kesempatan untuk menyelesaikan segala urusannya sendiri. Pada suatu kesempatan seseorang perlu mendelegasikan suatu pekerjaan kepada orang lain untuk mendelegasikan dirinya.<sup>19</sup>

### a. Al-Qur'an

Firman Allah dalam Al-Qur'an, salah satu dasar dibolehkannya *wakalah* adalah firman Allah yang berkenaan dengan kisah ashabul kahfi, kisah tentang Nabi Yusuf a.s. dan dalam QS An-Nisa ayat 35.<sup>20</sup>

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

*"Dan demikianlah Kami bangkitkan mereka agar saling bertanya di antara mereka sendiri. Berkata salah seorang di antara mereka: "Sudah berapa lamakah kamu berada (di sini)?" Mereka menjawab: "Kita sudah berada (di sini) satu atau setengah hari." Berkata (yang lain lagi): "Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lama kamu berada (di sini). Maka*

<sup>19</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 120-121

<sup>20</sup> Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik Dan Kontemporer (Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis Dan Sosial)*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012) h. 212



suruhlah salah seorang kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah ia 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 seseorang pun." (QS. Al-Kahfi [18]: 19)

قَالَ اجْعَلْنِي عَلَىٰ خَزَائِنِ الْأَرْضِ، إِنِّي حَفِيظٌ عَلَيْمُ ﴿١٩﴾

"Jadikanlah aku bendaharawan negara (Mesir). Sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga lagi berpengalaman." (QS. Yusuf [12]: 55).

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِ، وَحَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَا إِن يُرِيدَا إِسْلَاحًا يُوَفِّيَنَّ اللَّهُ بَيْنَهُمَا، إِنْ لَّمْ يَكُنْ عَالِمًا خَيْرًا ﴿٣٥﴾

"Dan jika kamu khawatir ada persengketaan antara keduanya, maka kirimlah seorang hakam dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan. Jika kedua orang hakam itu bermaksud mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami istri itu. Sesungguhnya Allah maha mengetahui lagi maha mengenal." (QS. An-Nisa [4]: 35)

#### b. Al- hadits

إِنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ بَعَثَ أَبَا رَافِعٍ وَرَجُلًا مِّنَ الْأَنْصَارِ،  
( فَزَوَّجَاهُ مَيْمُونَةَ بِنْتَ الْحَارِثِ (رواه مالك في الموطأ))

"Rasulullah SAW mewakilkan kepada Abu Rafi' dan seorang Anshar untuk mengawinkan (qabul perkawinan Nabi dengan) Maimunah r.a." (HR. Malik dalam al-Muwaththa').

أَنَّ رَجُلًا أَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَتَفَاضَاهُ فَأَعْلَظَ فَهَمَّ بِهِ أَصْحَابُهُ  
فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ: دَعُوهُ، فَإِنَّ لِصَاحِبِ الْحَقِّ

مَقَالًا، ثُمَّ قَالَ: أَعْطُوهُ سِنًّا مِثْلَ سِنِّهِ. قَالُوا: يَا رَسُولَ اللَّهِ لَا بَجْدُ إِلَّا أَمْتَلَّ مِنْ سِنِّهِ. فَقَالَ أَعْطُوهُ، فَإِنَّ مِنْ خَيْرِكُمْ أَحْسَنَكُمْ قَضَاءً (رواه البخاري عن أبي هريره)

*"Seorang laki-laki datang kepada Nabi SAW untuk menagih hutang kepada beliau dengan cara kasar, sehingga para sahabat berniat untuk "menanganinya". Beliau bersabda, 'Biarkan ia, sebab pemilik hak berhak untuk berbicara;' lalu sabdanya, 'Berikanlah (bayarkanlah) kepada orang ini unta umur setahun seperti untanya (yang dihutang itu)'. Mereka menjawab, 'Kami tidak mendapatkannya kecuali yang lebih tua.' Rasulullah kemudian bersabda: 'Berikanlah kepadanya. Sesungguhnya orang yang paling baik di antara kalian adalah orang yang paling baik di dalam membayar.'" (HR. Bukhari dari Abu Hurairah).*

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

*"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram." (HR. Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf)*

### c. Ijma

Umat Islam ijma' atas kebolehan wakalah, bahkan memandangnya sebagai sunnah, karena hal itu termasuk jenis ta'awun (tolong-menolong) atas dasar kebaikan dan taqwa, yang dianjurkan oleh al-Qur'an dan hadis.

d. Kaidah Fiqhiyah

الإِجَازَةُ اللَّاحِقَةُ كَالْوَكَالَةِ السَّابِقَةِ

*Izin yang datang kemudian sama kedudukannya dengan perwakilan yang telah dilakukan terlebih dahulu”.*

### 3. Syarat dan Rukun Akad *Wakalah*

a. Syarat

Rukun dari akad *wakalah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa hal, yaitu

- 1) Pelaku akad, yaitu *muwakil* (pemberi kuasa) adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lain, dan *wakil* (penerima kuasa) adalah pihak yang diberikan kuasa.
- 2) Objek akad, yaitu *taukil* (objek yang dikuasakan); dan
- 3) Shighah, yaitu *ijab dan qabul*;

b. Rukun

Sedangkan syarat-syarat dari akad *wakalah* yaitu:

- 1) Objek akad harus jelas dan dapat diwakilkan;
- 2) Tidak bertentangan dengan syariat Islam;<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2012), h. 104-105

#### **D. Standarisasi Penerapan Akad *Wakalah* pada Akad *Murabahah***<sup>22</sup>

1. Bank di perbolehkan memberikan kuasa melalui akad *wakalah* kepada nasabah untuk bertindak sebagai *wakil* Bank untuk membeli obyek *Murabahah* sesuai dengan spesifikasi, kondisi, serta harga yang telah disetujui oleh Bank.
2. Nasabah yang ditunjuk sebagai kuasa oleh Bank berkewajiban memeriksa Obyek *Murabahah* terhadap kualitas, kondisi, pemilihan dan spesifikasi Obyek *Murabahah* sesuai dengan yang telah disepakati.
3. Dalam pelaksanaan tugas nasabah sebagai *wakil* Bank, nasabah bertindak langsung dan atas nama Bank dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk melindungi hak-hak dan kepentingan Bank dan tidak melakukan atau melalaika hal yang tidak sesuai dengan kewajiban dan tanggung jawab sebagai Nasabh.
4. *Wakalah* dalam transaksi *Murabahah* dapat meliputi namun tidak terbatas pada pemesanan obyek *Murabahah*, pembayaran

---

<sup>22</sup>Standarisasi akad murabahah <http://www.ojk.go.id>, h. 32-34 diakses pada 6 februari 2018, pukul14.19 WIB

sebagian atau keseluruhan harga obyek *Murabahah* dengan dana yang berasal dari nasabah dan/atau Bank.

5. Dalam hal para pihak ingin melaksanakan akad pembiayaan *Murabahah* sebelum nasabah melaksanakan tugas *Wakalah*-nya, maka akad *Murabahah* berlaku efektif setelah melakukan akad *Wakalah (muallaq)*. Hal ini hanya bisa dilakukan ketika obyek *Murabahah* memerlukan waktu untuk mendapatkannya dan harus ditentukan jangka waktunya.
6. Nasabah yang bertindak sebagai *Wakalah* pihak Bank tidak memiliki hak atau otoritas, baik secara tersirat maupun tersurat untuk:
  - a. Membuat atau memberikan jaminan hutang, pernyataan atau jaminan (*warranties*) sehubungan dengan pembelian atas nama Bank;
  - b. Melaksanakan suatu kewajiban atau mengikat kontrak penjualan barang atas nama Bank selain yang dinyatakan secara tegas dalam perjanjian atau akad; atau
  - c. Meminta, menuntut atau memperoleh penggantian biaya baik yang berkaitan dengan asuransi, upah, pergudangan,

pengiriman atau hal-hal lainnya sehubungan barang selain yang ditetapkan dalam Harga Beli yang ditentukan.

7. Sebagai *wakil*, nasabah akan bertanggung jawab untuk membeli dan melakukan penyerahan atas barang secara langsung dari penyedia pada tanggal penyerahan sebagai mana yang disebutkan dalam pemberitahuan transaksi yang telah disetujui oleh Bank.
8. Kepemilikan berpindah kepada Bank setelah penyerahan barang dari penyedia kepada nasabah sebagai *wakil* Bank sesuai dengan cara yang telah ditetapkan dan disepakati lebih lanjut dalam perjanjian.
9. Nasabah menanggung semua resiko sehubungan dengan pencurian, kerugian, kerusakan dan musnahnya barang kecuali diakibatkan oleh hal-hal seperti *force majeure* sejak tanggal penyerahan dari penyedia sampai dengan tanggal dimana Bank menyerahkannya kepada nasabah.
10. Nasabah dengan menggunakan biaya nasabah sendiri dapat menutup asuransi atas obyek Pembiayaan secara memadai, dimana Bank menjadi penerima pertama pembayaran asuransi, yang meliputi risiko seperti kebakaran, kerugian, gempa bumi,

pencurian atau menutup asuransi lainnya yang diperlukan untuk mengansuransikan pemindahan, penyimpanan, dan pengundangan dari barang dengan nilai asuransi penuh, sesuai dengan ketentuan yang disyariatkan oleh Bank.

11. 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.
12. Sepanjang seluruh syarat untuk pembayaran telah dipenuhi oleh nasabah dan tidak terjadi wanprestasi terhadap perjanjian pembiayaan, pembayaran harga beli akan dilakukan oleh Bank kepada Nasabah atau kepada penyedia.

#### **E. Pengertian *Murabahah Bil Wakalah***

*Murabahah bil wakalah* adalah jual beli dengan sistem *wakalah*. Dalam jual beli sistem ini pihak penjual mewakili pembeliannya kepada nasabah, dengan demikian akad pertama adalah akad *wakalah* setelah akad *wakalah* berakhir yang ditandai

dengan penyerahan barang dari nasabah ke Lembaga Keuangan Syariah kemudian pihak lembaga memberikan akad *murabahah*.<sup>23</sup>

Sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9: “*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*”.<sup>24</sup> Sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI akad *murabahah bil wakalah* dapat dilakukan dengan syarat jika barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah milik lembaga keuangan syariah, kemudian setelah barang tersebut dimiliki lembaga keuangan syariah maka akad *murabahah* dapat dilakukan.

#### **F. Rukun *Murabahah Bil Wakalah***<sup>25</sup>

Dalam rukun *murabahah bil wakalah* sama dengan akad *murabahah*, namun perbedaan dalam akad *murabahah bil wakalah* terdapat *wakil* dalam pembelian barang.

---

<sup>23</sup> Tutut Agus Riyanti, *Urgensi Penerapan Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Dan Jasa Rahn Dalam Meningkatkan Pendapatan Usaha Kecil Masyarakat Blitar (Studi Di Bmt Ugt Sidogiri Cabang Blitara)*, (Skripsi IAIN Tulung Agung, 2016), h. 29

<sup>24</sup> Fatwa DSN MUI

<sup>25</sup> Yassar Widayanto, *Aplikasi Akad Murabahah Bil Wakalah Dalam Pembiayaan Mikro Di Bri Syari'ah Kcp Kudus*, (Skripsi UIN Walisomgo Semarang, 2016), h. 30



- a. Penjual (*ba'i*)
- b. Pembeli (*musytary*)
- c. Barang yang dibeli
- d. Harga barang, dalam hal ini harga barang harus diketahui secara jelas yaitu harga beli dan margin yang akan disepakati oleh kedua belah pihak. Sehingga kedua belah pihak akan melakukan keputusan harga jual dan jangka waktu pengangsuran.
- e. *Muwakil* atau pemberi kuasa adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lain.
- f. *Taukil* atau objek akad
- g. Shigat atau *ijab* dan *Qabul*

#### G. Syarat *Murabahah Bil Wakalah*<sup>26</sup>

Sebagaimana yang telah dikutip oleh Yassar Widayanto dari jurnal Kiki Priscilia Ramadhani, dalam jurnal tersebut Monzer Khaft (Ramadhani, 2014) juga menjelaskan bahwa *hybrid contract murabahah* di katakan sesuai syariah apabila di tandai dengan beberapa faktor antara lain:

1. Bank memiliki barang tersebut secara fisik walaupun dalam jangka waktu yang sangat pendek.

---

<sup>26</sup> Yassar Widayanto... h. 12

2. Bank dikenakan kewajiban atas barang selama barang tersebut masih menjadi milik bank. Bank tidak hanya pemodal tetapi juga pemilik dari barang tersebut.
3. Pada transaksi ini terdapat beberapa hal yaitu perintah untuk membeli, janji untuk membeli, kontrak agen, dan dua kontrak penjualan.
4. Harus ada barang riil beredar dari satu tangan ke tangan lain.
5. Besarnya pembiayaan harus kurang dari biaya ditambah keuntungan.
6. Penjadwalan ulang pembayaran untuk kenaikan dan diskon tidak diperbolehkan, sehingga tidak akan ada akumulasi atau penciptaan lapisan utang.
7. Untuk pihak bank transaksi dimulai dengan uang tunai dan berakhir dengan uang masuk.
8. *Murabahah* menciptakan utang pada nasabah mirip dengan pinjaman di bank konvensional.
9. Utang *murabahah* tunduk pada jaminan, hipotek, dan juga langkah-langkah mitigasi resiko gagal bayar lainnya.
10. Hal ini sederhana, mudah di mengerti dan rapi.

## H. Cara Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah*

Secara sederhana cara pelaksanaan pembiayaan *murabahah bil wakalah* pada perbankan syariah adalah sebagai berikut:

1. Bank mengangkat nasabah sebagai agen bank.
2. Nasabah dalam kapasitasnya sebagai agen bank, melakukan pembelian barang atas bahan baku produksi atas nama bank dan sebelum debitur melunasi pembiayaan ini maka sertifikat pembelian atas nama barangbarang tersebut dipegang oleh bank.
3. Bank menjual barang atau bahan baku tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah dengan keuntungan bank.
4. Nasabah membeli barang atau bahan tersebut dan pembayarannya dengan cara tangguh (pada tanggal jatuh tempo)<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait*