

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial, yang artinya tidak memiliki kemampuan dalam mempertahankan kehidupannya sendiri, supaya berjalan lancar dan tidak dapat memenuhi kebutuhan dan keperluan dalam hidupnya, maka dari itu memiliki hubungan dan berusaha menjalin kerjasama dengan orang lain merupakan hal yang harus dijalankan oleh seorang manusia, firman Allah Swt dalam Q.S. Al-Hujarat/ 49: 13.¹

يَتَأْتِيهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا
إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتْقَىٰكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ

Ditegaskan di atas mengenai asal dan usul manusia dengan menunjukkan derajat manusia itu sama. Semestinya tidak pantas seseorang berbangga dan merasa diri lebih tinggi dari pada yang lain, bukan saja antara suku, bangsa atau warna kulit dan selainnya, begitu juga jenis kelamin mereka.²

¹Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an & Tafsirnya Jilid IX* (Jakarta: Lentera Abadi, 2010). h. 419.

²M. Quraish Shihab, *Tafsir al-Misbah Pesan, Kesan dan Keserasian al-Qur'an* (Jakarta: Lentera Hati, 2011, vol 12, h. 615-517., lihat juga dalam Al Kitab, Perjanjian Lama,

Hubungan manusia dengan manusia yang lain mesti harus berjalan seperti seharusnya dan optimal, dan Allah Swt telah memberikan tata cara dalam membina hubungan manusia dengan manusia tersebut agar menjadi rukun, salah satunya dalam bidang muamalah yang kita kenal sebagai fikih muamalah, yaitu peraturan Allah Swt untuk mengarahkan kehidupan manusia dalam urusan dunia dan sosial kemasyarakatan menjadi baik.³ Fiqih muamalah mencakup beberapa hal dalam pengertiannya, namun dalam hal pengertian secara kontemporer fikih muamalah mempunyai pengertian lebih khusus dan lebih sempit⁴ yaitu hubungan antar sesama manusia dalam hal perekonomian. Fikih muamalah diartikan sebagai peraturan menyangkut ekonomi atau kepemilikan akan suatu benda. Dalam fikih muamalah terdapat dua bentuk kerjasama yaitu dalam pertanian dan perdagangan.

Bentuk perwujudan ekonomi yang sesuai syariah adalah lahirnya lembaga keuangan syariah berupa bank maupun non bank yaitu dengan undang-undang no.10 thn 1998 tentang perbankan “yang merupakan transformasi/ perubahan atas undang-undang no 7 thn 1992 tentang perbankan” dalam pasal 1 ayat 3 menetapkan bahwa salah satu bentuk usaha bank adalah pembiayaan dan melakukan kegiatan lain berdasarkan prinsip syariah”⁵, kedudukan dan peran

Kejadian, ayat 18: tidak baik, kalau manusia itu seorang diri saja. Aku akan menjadikan penolong baginya, yang sepadan dengan dia” Lembaga Al Kitab Indonesia, Cet: 22 Jakarta, 2011

³Ghufroon A. Mas’adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), h. 1.

⁴Antara lain mencakup hukum keluarga, hukum privat/ sipil/ perdata, hukum pidana dan hukum internasional

⁵Susilo Sri Y, *Bank dan Lembaga Lainnya* (Jakarta: Salemba Empat 2001) h.109

lembaga tersebut sebagai penengah atau mediator antara debitur dan kreditur dianggap penting dalam pengembangan sistem ekonomi kerakyatan.

Hal ini disebabkan lembaga tersebut memiliki prioritas untuk berfokus membentuk fundamental ekonomi yang kuat.⁶ Salah satu bentuk implementasinya yang dibenarkan menurut syariah adalah murabahah, karena akad dan tujuannya sesuai syariah. Kompilasi hukum ekonomi syariah, menjelaskan murabahah adalah pembiayaan yang sama-sama saling menguntungkan dilakukan oleh pemilik modal dengan pihak yang memerlukan dana melalui suatu transaksi jual beli barang yang mana memberitahukan bahwa harga perolehan barang tersebut dengan harga jual terdapat perbedaan yang menjadi keuntungan pemilik modal dan pengembaliannya dilakukan secara mengangsur atau bertahap.⁷

Dalam pengertian lain, murabahah dapat diartikan sebagai aktifitas berpindahnya kepemilikan atas barang melalui transaksi jual beli berdasar harga asal dengan tambahan keuntungan yang sebelumnya disepakati antara pihak bank dan nasabah atau atas dasar *cost-plus profit*⁸, prinsip jual beli dengan menyebutkan harga beli ditambah keuntungan dalam murabahah dimaksudkan agar terdapat kejelasan mengenai harga yang diserahkan kepada konsumen atau

⁶Ahmad Hasan Ridwan, *BMT dan Bank Islam Instrumen Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: Pustaka Bani Qurais, 2004), h. 113.

⁷Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (K.H.E.S), *Buku II Tentang Akad*, (Bandung: Fokusmedia, 2008), h. 14.

⁸Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah deskripsi dan ilustrasi*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2005), h. 62.

nasabah yang akan membeli barang tersebut, hal ini agar diperoleh rasa saling percaya dan terhindar dari adanya ketidakjelasan harga.

Murabahah sebelumnya adalah apa yang dimaksud dengan murabahah klasik, dan murabahah yang dipraktekkan oleh bank syariah saat ini adalah murabahah kontemporer yang mana dalam akadnya dimuati oleh akad wakalah, penjelasan mengenai dimuat akad wakalah tersebut akan penulis paparkan sebagai berikut: akad murabahah yang dipraktekkan oleh bank syariah, nasabah dan pemasok, yang mana pelaksanaan akad wakalah terjadi antara bank syariah dengan nasabah, agar nasabah membeli barang kepada pemasok dengan atas nama bank syariah.

*“Murabahah is a sale and purchase contract by stating the buying price of the transaction object, and the profit margin mutually agreed by booth the seller and buyer, for example, one may purchase some goods and then sell them with a certain profit. The ammount of profit may be stated in a certain nominal rupiah currency or in a percentage from the buying price, for instance by 10% or 20%”.*⁹

Murabahah merupakan elemen penting dalam lembaga perbankan syariah karena apa yang dikenal dengan jual beli plus keuntungan menjadi suatu alternatif agar masyarakat bisa menghindar terhadap sistem bunga yang diberlakukan perbankan konvensional, sejatinya itulah yang diinginkan dari *term* murabahah ini. Keberadaan murabahah terhadap dunia modern khususnya perbankan syariah telah menampakkan kontribusi signifikan, karenanya murabahah menjadi dominan dalam transaksi bisnis perbankan syariah.

⁹Adiwarman A. Karim, *Islamic Banking, Fiqh and Financial Analysis* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006), h. 113.

Penyaluran dana pada lembaga keuangan syariah baik bank maupun non bank menggunakan akad murabahah adalah usaha yang paling banyak dilakukan, bukan hanya di Indonesia tetapi di negara-negara lain juga demikian sama melakukan kegiatan perbankan dengan sistem bagi hasil atau perusahaan pembiayaan berbasis syariah. Seperti yang dilakukan *Islamic Development Bank* (IDB) kegiatan usahanya berfokus pada skim murabahah yang condong merupakan pembiayaan jangka pendek dan lebih positif dibandingkan dengan skim mudārabah.¹⁰

Indonesia sendiri porsi pembiayaan dengan akad murabahah dari tahun ke tahun mengalami peningkatan. Tahun 2000 sebesar 69,29%, tahun 2002 menjadi 70,93%.¹¹ Keuntungan dari pembiayaan berbasis jual beli dengan keuntungan sampai tahun 2004 masih menempati ranking teratas dibanding jenis-jenis pembiayaan syariah lainnya.¹² Data per 30 September tahun 2017 dalam *snapshot* perbankan syariah Indonesia bagian komposisi pembiayaan perbankan syariah tercatat bahwa pembiayaan murabahah memiliki persentase paling besar diantara pembiayaan dengan akad-akad syariah yang lain yaitu sebesar 53.89%.¹³

¹⁰Muhammad, *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2002), h. 59.

¹¹Harisman, *Perkembangan Perbankan Syariah: Kini dan Esok*, dalam Hamidi, 2003, *Jejak-jejak Ekonomi Syariah* (Jakarta: Senayan Abadi Publisin, 2003), h. 67.

¹²Bank Indonesia, *Laporan Perkembangan Perbankan Syariah Tahun 2004* (Jakarta: Direktorat Perbankan Syariah-Bank Indonesia, 2004), h. 8.

¹³Otoritas Jasa Keuangan, *Snapshot Perbankan Syariah Indonesia* (2017)

Dilihat tujuan dan latar belakang kemunculan bank-bank syariah, pantas bank syariah memperoleh pujian dan dukungan sebagai institusi perbankan alternatif bagi umat Islam yang membutuhkan jasa perbankan tanpa khawatir akan dosa riba dan aktifitas keuangan terlarang lainnya, namun seiring berjalannya waktu, saat ada transaksi pada perbankan syariah, nasabah dengan para ahli ilmu (ulama) serta adanya kajian yang lebih mendalam, maka bermunculanlah pembaruan baik pada proses akad muamalah yang diterapkan bank syariah maupun konsep dasarnya yang melandasi berdirinya perbankan syariah baik dalam produk pendanaan atau pembiayaan maupun lainnya. Hal ini dikarenakan transformasi sosial dalam hal muamalah secara cepat, akibat dari globalisasi. Maka pengajaran fiqh muamalah pun tidak cukup hanya merujuk pada kitab-kitab klasik semata, karena formulasi fikih muamalah dimasa terdahulu telah banyak mengalami transformasi dan menjadi tidak relevan apabila dikaitkan dengan konteks dimasa sekarang.

Misalnya dalam akad murabahah dalam konsep fikih muamalah yang berasal dari bahasa dengan masdar dari kata *rabaha- yurabihu- murabahatan*, secara terminologi dalam kitab Tuhfah Al-Fuqaha disebutkan bahwa jual beli murabahah adalah beralihnya kepemilikan objek jual beli dengan jual beli seraya memberikan pengganti sejumlah dengan harga awal dan tambahan keuntungan atau laba¹⁴, sedangkan Lukman Hakim menjelaskan bahwa murabahah merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang

¹⁴ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h. 65.

terdiri atas harga pokok dan keuntungan atas barang, dimana harga jual tersebut harus disetujui pembeli.¹⁵ Seiring dengan berjalannya waktu dan berbagai macam transformasi unsur sosial dalam masyarakat maka akad murabahah ini dirubah (penambahan/ dikombinasikan) sedemikian rupa menjadi akad antara tiga pihak yaitu nasabah, bank syariah dan penyedia barang, inilah terjadi yang namanya penambahan akad wakalah hal ini beranjak dari fatwa DSN-MUI No. 4 Tahun 2000 tentang murabahah di poin 9 dan pada Peraturan Bank Indonesia (PBI) No: 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah pada pasal 9 nomor 1 huruf “d” yang melegalkan bank syariah menjadikan nasabah sebagai wakilnya untuk pembelian barang. Namun saat ini penambahan akad ini bisa dikatakan hanya sebagai *illah* hukum (siasat) untuk suatu kelancaran transaksi, dengan keadaan semacam ini maka membuka jalan bagi nasabah yang sebenarnya tidak menginginkan barang namun hanya lebih kepada tersedianya dana dengan cepat. Terjadinya akad wakalah ini dilakukan bersama juga dengan penandatanganan akad murabahah, yang mana seharusnya dua akad tersebut dilakukan secara terpisah, dengan hal ini apabila dilihat dari sudut pandang nasabah, bank syariah adalah penyedia barang (sementara bank syariah sendiri belum memiliki barang tersebut karena belum melakukan kontak dengan penyedia barang dan bagaimana bisa bank syariah menjual barang yang belum ada dan belum dimiliki bendanya serta sudah menambah keuntungan), hal ini menurut syariah menyalahi ketentuan

¹⁵ Lukman Hakim, *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Erlangga, 2012), h. 116-117.

akad murabahah sesuai syar'i menurut yang dipahami para ulama fikih Islam dan akan tampak bahwa pihak bank syariah berusaha menutup segala resiko.¹⁶

Berikut adalah penjelasan mengenai adanya wakalah dalam transaksi perbankan syariah tersebut: bank syariah berlaku sebagai yang punya hubungan dengan penyedia barang (hal seperti ini kebanyakan tidak terjadi-bank punya hubungan dengan penyuplai barang) yang ingin dibeli nasabah yang datang ke bank syariah, kemudian bank menghubungi nasabah agar melakukan pemesanan ketempat penyedia barang dengan dasar nasabah adalah wakil bank (beranjak dari fatwa no 4/DSN-MUI/IV/2000: murabahah poin 9 serta (PBI) No: 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah pada pasal 9 nomor 1 huruf "d" yang mana bank diperbolehkan mewakilkan kepada nasabah dengan kata lain menerapkan akad wakalah) sehingga keabsahannya memang legal, kemudian bank menjualnya kembali kepada nasabah yang datang secara angsuran dengan menyebutkan harga beli ditambah keuntungan, dari penjelasan ini dapat dikatakan bahwa barang tersebut secara prinsip¹⁷ belum menjadi milik bank syariah karena terlebih dahulu menyerahkan dana ke nasabah agar nasabah dapat memilih sendiri barang yang diinginkan, dengan memperhatikan dua status bank syariah tersebut maka diketahui dalam dua akad murabahah yang dilakukan bank syariah baik akad murabahah dengan penyedia barang ketika memposisikan diri sebagai

¹⁶Muhammad Arifin, *Riba & Tinjauan Kritis Perbankan Syari'ah* (Bogor: Pustaka Darul Ilmi, 2011), h. 168.

¹⁷Pemikiran praktisi perbankan syariah saat ini adalah apabila telah terjadi akad wakalah maka barang sudah menjadi milik bank secara prinsip dengan berdalih pada dalil "praktek muamalah pada dasarnya boleh selama tidak ada yang melarang"

pembeli maupun pada akad murabahah dengan nasabah selanjutnya dengan memposisikan diri sebagai pemilik barang. Dalam hal ini bank syariah tidak pernah memiliki barang yang dimaksud namun hanya bertindak sebagai pemberi dana kepada pihak nasabah yang ingin membeli barang dan nasabah berhubungan dengan penyedia barang mewakili dirinya sendiri dan melakukan transaksi jual beli, hal seperti ini maka telah terjadi pelanggaran konsep, ulama klasik menjelaskan bahwa barang haruslah dimiliki sepenuhnya dan menurut fatwa pun demikian setidaknya secara prinsip dimiliki oleh penjual apabila dalam jual beli murabahah.

Hal ini dalam satu sisi menjadi solusi dan disisi lain menimbulkan dua persepsi pada perbankan syariah. Adanya perbedaan konsep dan praktik pada murabahah klasik dan kontemporer menimbulkan transformasi akad adalah sebuah keniscayaan. Hal ini dikarenakan pada dasarnya akad yang digunakan untuk produk-produk perbankan syariah bukanlah akad yang dapat diterapkan dalam sistem perbankan syariah sehingga diperlukan upaya-upaya untuk merubah akad-akad tersebut menjadi sedemikian rupa agar menjadi sesuai dengan syariah dan digunakan dalam menggunakan sistem perbankan syariah masa kini.

Perbankan syariah maupun lembaga keuangan syariah dewasa ini banyak memakai akad murabahah dalam hal pembiayaan yang mereka lakukan, tanpa terkecuali dengan bank syariah mandiri, maka darinya bisa menjadi permasalahan dalam kontrak baku atau akad dengan pelaksanaannya oleh praktisi saat dilapangan, sehingga hal ini mengakibatkan kerancuan apakah akad tersebut sah atautkah tidak.

Bank syariah mandiri merupakan bank syariah terbesar di Indonesia yang memiliki banyak pencapaian, diantaranya adalah *best costumer service*, *best teller*, dan juga apabila kita lihat pada laporan keuangan yang dibagikan mereka per tahunnya yang penulis kutip beberapa pertama tahun 2017 jumlah aset 87.939.774, 2018 dengan jumlah aset 98.583.050 dan pada 2019 jumlah aset 112.297.480 dan pada agustus 2020 aset secara nasional mereka berjumlah 112.121.324,¹⁸ serta memiliki perhatian yang besar kepada nasabah dan mengedepankan produk serta jasa yang memiliki kualitas.¹⁹ Sebagai bahan pembandingan penulis juga memasukkan beberapa hasil laporan keuangan bank syariah lain pertama dari BRI Syariah dengan pendapatan aset mulai tahun 2016 sebesar 27.687.188 lalu pada 2017 sebesar 31.543.384, selanjutnya 2018 sebesar 37.869.177 dan kemudian 2019 sebesar 43.123.488,²⁰ selanjutnya untuk aset BNI Syariah tahun 2016 sebesar 28 Milliar lebih, 2017 sebesar 34 Milliar lebih, lalu pada 2018 sebesar 41 Milliar lebih dan tahun 2019 aset mereka sebesar 49 Milliar lebih,²¹.

Banyaknya pencapaian tersebut maka sudah sepantasnya memperhatikan hal-hal terperinci agar akad-akad yang dipraktekkan mandiri syariah menjadi sah baik secara legalitas tertulis maupun secara praktiknya dilapangan, misalnya akad murabahah karena biasanya sah dilegalitas tertulis saja, namun saat praktek

¹⁸ BSM.co.id, Laporan Keuangan, diakses 19/10/2020

¹⁹ www.syahiahmandiri.co.id/category/penghargaan. (Kamis, 30/1/2020, 21.34)

²⁰ BRI Syariah.co.id, Laporan Keuangan, diakses 30/10/2020

²¹ BNI Syariah.co.id, Laporan Keuangan, diakses 30/10/2020

dilapangan ada beberapa aspek yang dilanggar. Ditelitinya hal ini bertujuan untuk menjaga kemurnian syariah dalam transaksi perbankan syariah.

Penjelasan yang sistematis antara penerapan konsep klasik dan kontemporer pada akad murabahah di perbankan syariah dan alasan mengapa digunakan akad murabahah kontemporer serta bagaimana solusi bila terjadi pelanggaran dalam akad murabahah kontemporer tersebut menurut penulis perlu dianalisis terutama bagaimana penerapan akad murabahah kontemporer serta mencari tahu landasan hukum yang sesuai dengan adanya transformasi murabahah klasik ke akad murabahah kontemporer tersebut yang berpegang pada prinsip syariah kemudian alasan-alasan mendasar praktisi bank syariah dalam menggunakan akad murabahah kontemporer (penambahan akad wakalah) dan mencari solusi terbaik untuk permasalahan dalam penerapan akad murabahah kontemporer tersebut. Pembahasan tersebut akan penulis uraikan dalam tesis yang berjudul

“ANALISIS PENERAPAN AKAD MURABAHAH KONTEMPORER PADA BANK SYARIAH MANDIRI *BRANCH OFFICE* BARABAI”.

B. Fokus Penelitian

1. Apa alasan yang mendasari perbankan syariah saat ini sehingga menggunakan akad murabahah kontemporer dengan menambahkan akad wakalah?

2. Bagaimana transformasi murabahah klasik ke akad murabahah kontemporer?
3. Bagaimana solusi terhadap permasalahan pada aplikasi akad murabahah kontemporer?

C. Tujuan Penelitian

1. Mengkaji alasan praktisi perbankan syariah dalam menggunakan akad murabahah kontemporer dengan menambahkan akad wakalah.
2. Mengkaji konsep baru dari akad murabahah klasik yang dimodifikasi ke akad murabahah kontemporer pada perbankan syariah di Indonesia.
3. Mengkaji solusi-solusi terhadap permasalahan pada aplikasi akad murabahah kontemporer.

D. Signifikansi Penelitian

1. Hasil penelitian ini diharapkan agar dapat menjadi bahan pembelajaran dikemudian hari dalam transaksi murabahah pada perbankan syariah.
2. Hasil penelitian ini diharapkan berguna untuk menambah wawasan akademisi maupun praktisi perbankan syariah untuk mempelajari lebih dalam masalah produk terutama akad murabahah.
3. Diharapkan agar penelitian ini dapat menjadi referensi bagi peneliti-peneliti selanjutnya yang tertarik untuk meneliti produk akad di perbankan syariah.

E. Definisi Operasional

1. Analisis dapat diartikan sebagai usaha mencari tahu atau mendapatkan informasi akan sesuatu terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya, dan sebagainya).²² Sedangkan analisis yang dimaksud oleh penulis adalah pengkajian transformasi murabahah klasik kepada akad murabahah kontemporer dan untuk kata transformasi adalah definisi berubah dan ini merupakan pemilihan kata dari penulis sendiri.
2. Akad adalah suatu kesepakatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syara, dan berakibat hukum pada objeknya²³, sementara yang dimaksud penulis dalam penelitian ini adalah akad murabahah yang ada di bank syariah mandiri *branch office* Barabai
3. Murabahah adalah perjanjian jual beli/ menjual barang dengan harga pendapatan pertama ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus memberitahu harga perolehan barang tersebut pada pembeli.²⁴
4. Kontemporer: secara bahasa berarti pada waktu yang sama, dimasa yang sama, sewaktu, pada masa kini. Jadi fiqih muamalah kontemporer adalah aturan-aturan Allah Swt yang wajib ditaati yang mengatur

²²<https://kbbi.web.id/analisis>. (7 Juni 2018).

²³Akhmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat* (Yogyakarta: UII Pers, 1982), h.

²⁴Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama Kompas Gramedia Building, 2010), h. 48.

hubungan manusia dengan manusia dalam kaitannya dengan harta benda dalam transaksi kekinian. yang dimaksud penulis kontemporer disini adalah masa dimana praktik perbankan syariah memasuki abad ke 20, dan di Indoneisa sendiri diawali pada tahun 1992.²⁵

5. Murabahah kontemporer adalah akad yang dilakukan perbankan syariah yang mana dalam akad tersebut dimuati oleh akad wakalah dalam pelaksanaannya yang mana dimasa klasik pelaku murabahah hanya ada penjual dan pembeli dan untuk sekarang pelaku murabahah dilakukan oleh tiga pihak, penjual (bank syariah), pembeli (nasabah) serta penyedia barang.

F. Penelitian Terdahulu

Literatur yang mengkaji secara lebih dalam tentang teori maupun praktik murabahah dapat ditemukan, diantara karya-karya tersebut adalah:

Karya **Fathurrahman 1402541255** mahasiswa pascasarjana program hukum ekonomi syariah UIN Antasari Banjarmasin, **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penggunaan Jaminan Fidusia Pada Akad Murabahah Perbankan Syariah**,²⁶ adapun masalah dalam penelitian ini berfokus kepada tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap pembiayaan murabahah yang

²⁵Adiwarman A. Karim, *Bank Indonesia* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009), h. 25.

²⁶Fathurrahman, “*Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penggunaan Jaminan Fidusia Pada Akad Murabahah Perbankan Syariah*” (Tesis tidak diterbitkan, Pascasarjana UIN Antasari, Banjarmasin)

menggunakan jaminan fidusia. Perbedaan masalah yang akan penulis lakukan dengan penelitian terdahulu adalah penelitian terdahulu lebih memfokuskan terhadap tinjauan hukum ekonomi syariah kepada jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah, sedangkan penulis lebih condong kepada akad murabahah dan konsep-konsepnya.

Tesis yang berjudul, **Analisis Akad Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri Area Banjarmasin** tesis oleh **Syamsyuri Arsyad 1402541271**,²⁷ mahasiswa pascasarjana program Hukum Ekonomi Syariah UIN Antasari Banjarmasin. Adapun masalah dalam penelitian ini adalah bagaimanakah perbandingan antara standar kontrak perjanjian murabahah dengan akad baku pembiayaan murabahah pada PT Bank Syariah Mandiri area Banjarmasin dan bagaimana kepastian hukum dari akad murabahah yang dijalankan PT Bank Syariah Mandiri area Banjarmasin, berdasarkan penelitian ini dapat disimpulkan bahwa terdapat beberapa klausul standar dalam standar kontrak yang belum dituangkan dalam akad baku pembiayaan murabahah, selanjutnya asas-asas akad dalam hukum ekonomi syariah (asas kesetaraan) belum secara sempurna diterapkan pada klausul pembiayaan yang mengandung hak dan kewajiban antara kedua belah pihak dalam menentukan besarnya margin, dengan memperhatikan hasil penelitian terdahulu maka penulis saat ini mengarahkan perbedaan lebih kepada alasan-alasan penggunaan akad wakalah dalam akad murabahah.

²⁷Syamsuri Arsyad, "*Analisis Akad Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri Area Banjarmasin*" (Tesis tidak diterbitkan, Pascasarjana UIN Antasari, Banjarmasin)

Tesis yang berjudul, **Penerapan Asas Kesetaraan Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada KPR-BTN IB DI BTN Syariah Cabang Banjarmasin** oleh **Fajrul Ilmi, Nim 1202540926,**²⁸ adapun masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai penerapan asas kesetaraan yang dilakukan oleh pihak Bank BTN Syariah dengan nasabah agar mengurangi sengketa diantara mereka dan tidak ada salah satu diantara dua yang merasa dirugikan. Adapun perbedaan tulisan akan dilakukan penulis saat ini adalah lebih mengarahkan kepada mengapa akad wakalah harus ditambahkan kedalam akad murabahah.

Tesis yang berjudul, **Analisis Transformasi Akad Mudarabah Klasik ke Akad Mudarabah Kontemporer,** tesis oleh **Muhammad Hamzah 1402541400,**²⁹ Mahasiswa pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin, adapun masalah yang ditekankan adanya tentang adanya status ganda perbankan syariah didasari dengan adanya perbedaan konsep dan praktek pada mudarabah klasik dan kontemporer. Dari penjelasan tersebut maka penulis menarik perbedaan akan tulisan terdahulu dengan yang akan penulis kaji terletak pada penerapan akad murabahah kontemporer pada bank syariah Mandiri *Branch office* Barabai dengan transformasi akad klasik ke akad kontemporer mudarabah oleh penulis terdahulu

²⁸Fajrul Ilmi, “*Penerapan Asas Kesetaraan Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada KPR-BTN IB di BTN Syariah Cabang Banjarmasin*” (Pascasarjana UIN Antasari, Banjarmasin)

²⁹Muhammad Hamzah, “*Analisis Transformasi Akad Mudarabah Klasik Ke Akad Mudharabah Kontemporer*” (Pascasarjana UIN Antasari, Banjarmasin)

dengan beranjak dari adanya status ganda perbankan syariah dalam akad mudarabah.

G. Kajian Teori

Hukum Islam sebagai sumber rujukan hukum bagi perbankan syariah, maka dari itu harus diawali dengan definisi hukum itu sendiri. Hukum Islam dikenal dengan istilah syariat dan fikih. Syariat adalah agama dan tidak akan berubah sepanjang selamanya, sedangkan fikih adalah hasil pembaruan para ulama tentang syariah karena itu fikih bersifat temporer dan dinamis sesuai zaman dan keadaan sosial kemasyarakatan, makanya akan terus mengalami perubahan/transformasi.³⁰

Akad menurut konsep fikih sudah dirumuskan beberapa ketentuan untuk melaksanakannya. Salah satunya dikenal dengan istilah syarat dan rukun. Namun para ulama dalam menetapkan syarat dan rukun tersebut dapat berbeda tergantung seperti apa mereka memahami syariat tersebut, salah satu akad yang berbasis jual beli adalah akad murabahah.

Murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.³¹ Landasan syariah dari bentuk akad

³⁰Mohammad Hashim Kamali, *Membumikan Syariah Pergulatan Mengaktualkan Islam* (Bandung: Mizan Publika, 2013), h. 28.

murabahah adalah ayat al-Quran dan hadist nabi Muhammad Saw, meski begitu penulis tidak menemukan ayat yang secara khusus membahas mengenai murabahah namun hanya membahas jual beli secara umum, ayat-ayat tersebut yakni al-Baqarah ayat 275, an-Nisaa ayat 29, kemudian beberapa hadist yang berhubungan dengan murabahah yaitu seperti tertera dibawah ini:

آن النبي صلى الله عليه وآله وسلم قال : ثلاث فيهن البركة : البيع إلى آجل, والمقارضة,
وخلط اللبر بالشعير للبيت لا للبيع (رواه ابن ماجه)
³²

عن أبي سعيد الخدري رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وله وسلم قال: إنما البيع
عن تراض, (رواه البيهقي وابن ماجه)³³

Syarat-syarat murabahah dapat dijelaskan seperti dibawah ini

1. Penjual menjelaskan akan harga awal pembelian barang
2. Kontrak bebas riba
3. Kontrak pertama harus sah dengan rukun yang ditetapkan
4. Penjual harus memberi tahu akan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang.³⁴

Murabahah menjadi mendominasi dalam bisnis bank syariah karena keuntungan yang dihasilkan, yaitu didapat dari selisih harga jual dengan harga

³¹Abdul Ghafur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah (UU No. 21 Tahun 2008)* (Bandung: Refika Aditama, 2009), h. 9-10.

³² Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, Juz 3, h. 88

³³ *Ibid.*, h. 30

³⁴Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer* (Depok; PT Raja Grafindo Persada, 2017), h. 55.

beli, murabahah sendiri juga merupakan akad yang sederhana sehingga pengadministrasian bank syariah akan menjadi mudah, namun bukan berarti tanpa risiko, dibawah ini merupakan beberapa risiko yang mungkin timbul dalam murabahah:

1. *Default* atau nasabah suka melambat-lambatkan pembayaran kewajiban
2. Kenaikan harga-harga, hal seperti ini terjadi jika bank telah membeli barang dipasar, namun setelahnya harga menjadi naik, maka bank tidak diperbolehkan lagi untuk menaikkan harga jual barang kepada nasabah.
3. *Reject*, nasabah secara tiba-tiba menolak barang dikarenakan beberapa faktor
4. Aset dijual: murabahah adalah jual beli dengan utang, maka setelah akad ditanda tangani, secara sah kepemilikan berubah, nasabah memiliki kuasa akan aset termasuk jika untuk menjualnya.³⁵

Tujuan murabahah itu sendiri dapat dikategorikan menjadi beberapa macam, seperti berikut:

Pertama, mendapat pengalaman, salah satu pihak yang memilih berkontrak, meminta pihak lain untuk membeli sebuah aset dengan janji akan membeli aset tersebut serta menambahkan keuntungan, cara ini biasa dipakai untuk lebih kepada mendapatkan informasi dibanding kebutuhan mendesak akan aset tersebut.

³⁵M. Nur Risnto Al Arif, *Pengantar Ekonomi Syariah Teori dan Praktik*, (Bandung; CV Pustaka Setia, 2015), h. 356.

Kedua, mencari pembiayaan, terpenuhinya aset atau modal kerja adalah salah satu hal yang mendorong masyarakat datang ke bank, dengan begitu maka akan ikut membantu melancarkan arus kas (*cash flow*).

Menurut Mufid dikutip dari Ali Jurjawi, murabahah selain dapat memberi keuntungan juga merupakan akad yang transparan, hal demikian ini karena nasabah dapat mengetahui harga awal dan harga jual, serta keuntungan, sementara itu menurut al-Murghinani sebagaimana dikutip Sutan tujuan murabahah adalah untuk melindungi konsumen terhadap pedagang curang.³⁶

Selain sumber-sumber di atas maka akan penulis tambah dengan fatwa-fatwa berhubungan dengan murabahah, seperti tertulis dibawah ini:

1. Fatwa no. 4/DSN-MUI/IV/2000: murabahah
2. Fatwa no. 13/ DSN-MUI /IX/2000: uang muka dalam murabahah
3. Fatwa no.16/ DSN-MUI /IX/2000: diskon dalam murabahah
4. Fatwa no. 23/ DSN-MUI /III/2002: potongan pelunasan dalam murabahah
5. Fatwa no. 46/ DSN-MUI /II/2005: potongan tagihan murabahah
6. Fatwa no. 47/ DSN-MUI /II/2005: penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu bayar
7. Fatwa no.48/DSN-MUI /II/2005: penjadwalan kembali tagihan murabahah
8. Fatwa no. 49/ DSN-MUI /II/2005: konversi akad murabahah³⁷

³⁶Moh Mufid, *Maqasid Ekonomi Syariah Tujuan dan Aplikasi* (Jakarta: Empatdua Media, 2018), h. 95-96.

³⁷ Moh Mufid, *Ushul Fiqh Ekonomi dan Keuangan Kontemporer Dari Teori ke Aplikasi* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), h. 226

9. Peraturan Bank Indonesia No: 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah

Akad selanjutnya adalah akad wakalah yang biasanya menjadi bagian dari akad murabahah pada bank syariah dewasa ini, wakalah atau wakilah yang berarti pendelegasian, penyerahan, mewakilkan, memberi mandat dan pemberian kuasa untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Syarat-syarat wakalah diantaranya: muwakkil, muwakkil fih, wakil, sighat. Selanjutnya wakalah mempunyai struktur yaitu:

A. Berakhirnya wakalah

1. Salah satu pihak meninggal dunia
2. Masa kontrak wakalah berakhir/ pekerjaan selesai
3. Pemutusan orang yang mewakilkan kepada wakil
4. Orang yang mewakili memutuskan sendiri
5. Keluarnya orang yang mewakilkan dari kepemilikan

B. Hikmah wakalah

Timbulnya rasa saling percaya, menghilangkan sifat curiga, buruk sangka, memunculkan sikap toleransi dan memberikan pekerjaan kepada yang tidak memiliki pekerjaan.

Setelah teori-teori, murabahah, wakalah yang akan menjadi teori utama dalam tesis ini, penulis dalam menganalisa transformasi akad akan mengemukakan kaidah-kaidah fiqih muamalah kontemporer antara lain:

“Prinsip dasar dalam muamalah adalah halal dan dibolehkan”³⁸

لا يجوز لأحد أن يتصرف في ملك غيره بلا إذنه

“Tiada seorangpun boleh melakukan tindakan hukum atas milik orang lain tanpa izin si pemilik harta”³⁹

Selain itu ulama berpegang teguh pada prinsip-prinsip utama muamalah, seperti, bebas riba, gharar, tadhlis, maysir, bebas produk haram dan praktik akad bathil. Prinsip ini tidak boleh dilanggar, karena telah menjadi aksioma dalam fiqih muamalah.⁴⁰

المحافظة على القيم الصالح والأخذ بالجديد الأصح

Memelihara warisan intelektual klasik yang masih relevan dan membiarkan praktik yang telah ada di zaman modern, selama tidak ada petunjuk pengharamannya.

Istidlal berasal dari kata istadalla yang artinya memohon, mencari petunjuk, mendapatkan dalil, mencari kesimpulan. Dalam proses pencarian tersebut, al-Quran merupakan sumber rujukan pertama, sunnah adalah alternatif kedua, ijma menjadi pilihan ketiga dan dilanjutkan kepada pilihan qiyas, apabila keempat pilihan sumber tersebut belum dapat memberikan solusi, maka cara selanjutnya adalah dengan cara mencari dalil mengenai hal yang dipertentangkan,

³⁸Enang Hidayat, *Fiqih Jual Beli* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), h. 51.

³⁹A. Dzajuli, *Kaidah-kaidah Fiqih* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), h.

⁴⁰Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 56.

yaitu dengan cara istihsan, mashlahah mursalah, dan lain-lain, dengan demikian teori istidlal merupakan upaya mencari dalil untuk suatu masalah yang bilamana keempat sumber rujukan hukum utama tidak ditemukan dalilnya.⁴¹

Kemudian dilanjutkan dengan istinbath, istilah ini berasal dari kata “nabth” yang artinya “air yang mula-mula mengalir dari sumur yang digali”, secara bahasa istinbath dapat diartikan sebagai “mengeluarkan sesuatu dari tempat persembunyiannya”.⁴² Apabila dikaitkan dalam ilmu pendidikan, maka pengertian istinbath ini berubah menjadi “usaha agar dapat memunculkan hukum dari asalnya”, makna ini hampir sama dengan ijtihad, karenanya fokus dalam istinbath ini adalah al-qur’an, hadist-hadist.⁴³

H. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan dalam penulisan tesis ini terdiri dari 5 (lima) bab, masing-masing bab tidak dapat dipisah-pisahkan karena memiliki keterkaitan antara bab satu dengan bab lainnya. sistematika penulisan ini dimaksudkan agar dalam penulisan tesis ini dapat terarah dan sistematis. Sebagai pedoman untuk mempermudah dan memahami pembahasan yang diuraikan lebih lanjut sebagai berikut:

⁴¹Tim Penyusun MKD IAIN Sunan Ampel, *Studi Hukum Islam* (Surabaya: IAIN Sunan Ampel Press, 2011), h. 50

⁴²Haidar Bagir, Syafiq Basri, *Ijtihad dalam Sorotan* (Bandung: Mizan Anggota IKAPI, 1996), h. 25.

⁴³Romli S A, *Muqaranah fil Ushul* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 1999), h. 1

Bab Pertama, merupakan bab pendahuluan yang mencakup latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.⁴⁴

Bab Kedua, yaitu bab yang membahas hakikat murabahah klasik dan transformasinya di perbankan syariah, yang terdiri dari sub bab pertama tentang teori akad dalam Islam, syarat dan rukun akad, sub bab kedua tentang konsep akad murabahah klasik hingga kontemporer, sub bab ketiga tentang penerapan akad murabahah di perbankan syariah dan sub bab keempat tentang kaidah fiqh muamalah kontemporer.

Bab Ketiga, yaitu bab yang membahas metode penelitian dalam tesis ini, yang bertujuan untuk mengetahui bagaimana cara memperoleh data, jenis data dan lokasi penelitian dan bagaimana pengumpulan dan pengolahan bahan hukumnya hingga kepada analisis data.

Bab Keempat, yaitu analisis penerapan akad murabahah kontemporer yang merupakan hasil temuan penelitian. Terdiri dari sub bab berikut, pertama, analisis implementasi rukun dan syarat murabahah di perbankan syariah, kedua tentang analisis kaidah-kaidah yang digunakan dalam murabahah kontemporer serta alasan yang digunakan dalam penggunaan akad murabahah kontemporer dan bagaimana solusi terhadap permasalahan dalam penerapan akad murabahah kontemporer.

⁴⁴*Ibid.*, h. 19

Akhirnya, pada *Bab Kelima* akan disampaikan ringkasan terhadap uraian jawaban rumusan masalah. Dari kelima bab yang diketengahkan dalam tesis ini diupayakan akan tersusun rangkaian bab-bab sebagai satu kesatuan sebagaimana tercermin dalam judul tesis ini.