



**IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH BIL WAKALAH* DI BANK MINI SYARIAH UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**

Zefinanda Dwi Aurelita¹, UIN Sunan Ampel Surabaya, zefinanda24@gmail.com
Muh. Sholihuddin², UIN Suanan Ampel Surabaya, msholihuddin@uinsa.ac.id
Dimyati³, UIN Suanan Ampel Surabaya, adhim.ptrg@gmail.com

Article Info

Article history :

Received : 15 Juli 2024

Accepted : 21 Agustus 2024

Published : 01 September 2024

Page : 79 - 88

Keyword : *Bank Mini Syariah; Murabahah bil Wakalah; Hukum Ekonomi Syariah.*

Laboratorium Bank Mini Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya merupakan salah satu lembaga keuangan berbasis syariah yang didirikan oleh Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya. Aktivitas utama yang dilaksanakan oleh Bank Mini Syariah (BMS) UINSA adalah penghimpunan serta penyaluran dana. Latar belakang penulisan ini adalah terkait pembiayaan yang menggunakan akad murabahah bil wakalah. Namun, masih banyak mahasiswa yang belum memahami dan mengerti penerapan akad murabahah bil wakalah secara komprehensif. Oleh karena itu, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi akad murabahah bil wakalah di BMS Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya. Metodologi yang diterapkan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif serta kajian literatur. Penerapan akad murabahah bil wakalah di BMS UINSA melibatkan pihak bank yang mewakili pembelian barang kepada nasabah untuk membeli barang yang diperlukan sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam berkas pengajuan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad *murabahah bil wakalah* ini menghilangkan unsur mudharat dengan menggantikan sistem riba yang diterapkan di bank konvensional

1. PENDAHULUAN

Islam, sebagai agama yang menyeluruh (*kaffah*) yang mengatur semua aspek kehidupan, termasuk iman, ibadah, dan akhlak, juga mengatur aspek hubungan muamalah dalam kehidupan antar manusia dengan manusia lainnya. Agar dapat berinteraksi dalam hubungan tersebut, maka akan terdapat sangkut paut dengan orang lain. Hal ini dalam islam disebut sebagai *hablum minannas*. Islam memberikan penjelasan tentang muamalah, atau hubungan antar manusia. *Muamalah* atau *iqtishodiyah* (ekonomi Islam), merupakan salah satu mata kuliah terpenting yang dibahas dalam ajaran Islam. Hukum Islam menawarkan lebih banyak pedoman, pola, dan gagasan dasar mengenai muamalah daripada jenis dan bentuk muamalah tertentu.¹

Ekonomi syariah telah berkembang lebih canggih dan cepat pada periode ini. Hal ini terbukti dari penelitian dan gagasan yang berkembang di negara-negara non-Muslim, seperti AS dan negara-negara Eropa lainnya yang telah mempelajari tentang gagasan ekonomi syariah. Perbankan Islam merupakan salah satu jenis lembaga dalam ekonomi Islam. Pada kenyataannya, bank Islam tidak menggunakan sistem bunga karena didasarkan pada Al-Qur'an dan hadis. Hal ini dapat ditemui pada pernyataan bahwa riba adalah haram yang terdapat dalam qs al-Baqarah ayat 275-279, qs al-Imran ayat 130, dan Al-Qur'an ayat 160-161 dari Surat An-Nisa.

Salah satu keunggulan bank syariah jika dibandingkan dengan bank konvensional adalah adanya sistem pembagian keuntungan, yaitu risiko keuntungan atau kerugian dibagi antara pemberi pinjaman dan peminjam. Hal ini menunjukkan adanya kesepakatan bersama mengenai pembagian keuntungan yang akan diperoleh ketika bisnis tersebut beroperasi dan menghasilkan laba antara pemilik nasabah atau dana dan pihak yang mengelola uang (bank). Hal ini dilakukan untuk melaksanakan proses distribusi dan penyebaran modal.

Pembiayaan *murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang dominan dalam perbankan syariah. Hal yang mendukung tersebut dapat dilihat melalui data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menunjukkan bahwa terjadi peningkatan pembiayaan *murabahah* disetiap bulannya.

Gambaran tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa akad *murabahah* lebih dominan dibanding jenis akad lainnya. Hal ini terjadi karena kedua belah pihak telah menyepakati biaya dan keuntungan, serta mekanisme perhitungan margin yang jelas dan transparan.

Laboratorium Bank Mini Syariah merupakan salah satu fasilitas praktik pembelajaran Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, yang menjadi bentuk kontribusi universitas terhadap kemajuan era modern khususnya di bidang perbankan syariah. Dalam hal ini mahasiswa harus memperoleh teori dan langsung menerapkannya untuk dapat praktek di laboratorium sesuai dengan apa yang telah diajarkan. Praktek akad *murabahah* ini diterapkan di Bank Mini Syariah UIN Sunan Ampel Surabaya. Dalam transaksi *murabahah* ini, penjual memberi tahu kepada pembeli berapa harga pokok produknya dan berapa keuntungan yang akan didapat penjual.² Di era modern, penerapan akad *murabahah* murni jika diimplementasikan oleh lembaga keuangan syariah seperti Bank Mini Syariah dapat dianggap kurang efisien jika barang yang dibeli bank tidak sesuai dengan spesifikasi, warna, atau ukuran yang diminta oleh nasabah. Untuk mengatasi masalah ini, muncullah akad muamalah kontemporer sebagai solusi implementasi akad *murabahah* pada lembaga keuangan syariah, yaitu akad *murabahah bil wakalah*.

Dalam *murabahah*, keuntungan penjual dapat dinegosiasikan secara adil, diputuskan sejak awal kesepakatan, dan kedua belah pihak sama-sama setuju. Sehingga tidak ada satu pun pihak yang merasa dirugikan. Peminjaman riba dapat dicegah dengan menerapkan akad *murabahah*. Angsuran dapat digunakan untuk membayar akad *murabahah*. Dari sudut pandang hukum ekonomi syariah, peneliti akan menjelaskan dalam penelitian ini bagaimana praktik akad muamalah kontemporer *murabahah bil wakalah* diterapkan di Bank Mini Syariah UIN Sunan Ampel Surabaya.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Bank Mini Syariah

¹ Indah Khoirotun Nisa, "Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Praktek Aqad Jual Beli Online Dalam Sistem Go-Food", (Skripsi: Universitas Islam Negeri Walisongo, Semarang, 2010), 1.

² Djoko Muljono, Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah, (Yogyakarta: Andi Offset, 2015), 144.

Lembaga keuangan yang bernama Bank Mini Syariah (BMS) memberikan layanan dan bertransformasi menjadi sebuah laboratorium yang berfungsi sebagai sarana pembelajaran bagi mahasiswa, sehingga mahasiswa dapat mempelajari dan memperoleh pengetahuan tentang lembaga keuangan yang berdasarkan prinsip syariah berupa bank. Selain itu, BMS juga dapat memberikan layanan jasa keuangan syariah kepada masyarakat umum, perguruan tinggi, dan civitas akademika. Seiring berjalannya waktu, dengan melakukan transaksi perbankan secara langsung di laboratorium Bank Mini Syariah (BMS) dapat meningkatkan mutu pendidikan para mahasiswanya dari segi edukasi dengan cara menyediakan transaksi real perbankan di laboratorium. Oleh karena itu, agar civitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya dapat mengakses perbankan berdasarkan prinsip syariah, maka dirancanglah produk-produk perbankan yang berprinsip syariah, seperti tabungan dan pembiayaan.

Tiga fungsi utama yang dilakukan oleh lembaga perbankan yaitu menerima simpanan uang, memberikan pinjaman uang, dan menangani jasa pengiriman uang. Secara terminologis, istilah "syariah" mengacu pada sistem hukum dan peraturan yang yang ditetapkan oleh Allah SWT dan wajib dipatuhi oleh umat Islam, karena hal tersebut sebagai penghubung antara Allah SWT dan umat islam.³ Layanan serupa juga ditawarkan oleh Bank Mini Syariah di kampus, yang menawarkan opsi pendanaan dan pembayaran berdasarkan hukum syariah.

Menurut Rizal Yaya, bank syariah yang meliputi Bank Perkreditan Rakyat Syariah termasuk bank umum syariah adalah bank yang menjalankan usahanya sesuai dengan syariat Islam.⁴ Pernyataan ini membawa kita pada kesimpulan bahwa bank syariah boleh mengoperasikan bank umum dan memberikan kredit kepada masyarakat, namun juga harus berpegang pada prinsip syariah. Salah satu contoh bank umum syariah yang menjalankan fungsi perbankan sejalan dengan bank umum syariah adalah BMS yang terdapat di kampus, namun operasionalnya dibatasi karena hanya berlaku di kampus yang memiliki laboratorium BMS.

Dalam kegiatan muamalah ada satu hal yang harus dihindari yaitu riba.⁵ Adapun ayat

menjelaskan tentang larangan riba yang dapat ditemukan dalam qs al-Imron (3): 30 yang berbunyi *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan. Peliharalah dirimu dari api neraka, yang disediakan untuk orang-orang yang kafir.”*

Profil Bank Mini Syariah UIN Sunan Ampel Surabaya

Pada awalnya, kegiatan praktikum Perbankan Syariah dilakukan oleh Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya. Penyelenggaraan praktikum tersebut dilakukan pada tahun 2002. Terdapat kurikulum resmi praktikum perbankan syariah yang disetujui untuk mahasiswa yang mengambil jurusan hukum bisnis Islam, atau yang biasa dikenal dengan *muamalah*. Dalam tenggat waktu sepuluh hari kerja, akan dibentuk kerja sama mitra dengan lembaga Bank Perkreditan Syariah atau dikenal dengan BPRS di wilayah Jawa Timur untuk memfasilitasi kegiatan kurikulum perbankan syariah ini. Karena Praktikum Perbankan Syariah dilaksanakan dalam waktu yang sangat singkat, mahasiswa belum mempunyai kesempatan untuk mengapresiasi secara utuh manfaat keilmuannya.

Berdasarkan hal tersebut, Bapak Abdul Salam selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel Surabaya yang menjabat pada tahun 2001 hingga 2009, menyusun strategi dengan sangat hati-hati untuk mengintegrasikan penerapan perbankan syariah ke dalam rutinitas warga UINSA. Beliau berencana mendirikan kantor kas di kampus untuk mewujudkan inisiatif ini. Ia mengajukan permohonan ke Bank Perkreditan Rakyat Pasuruan untuk meminta bantuan pembukaan kantor kas yang lokasinya ada di dalam kampus karena dana untuk membukanya tidak mencukupi. BPRS Pasuruan sangat antusias dengan permohonan yang telah diajukan. Namun karena Kampus IAIN Sunan Ampel Surabaya tidak berada di wilayah Pasuruan, maka Bank Perkreditan Rakyat maupun BPRS Pasuruan tidak dapat membantu membangun usaha tersebut, sehingga syarat tersebut belum terpenuhi.⁶

³ Adiwarman Azwar Karim, Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan, (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003).

⁴ Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja dan Ahim Abdurahim, Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer, (Jakarta: Salemba 4, 2012), 54.

⁵ Ulfah E Sakinah, “Sikap dan Perilaku Hakim Agama Terhadap Perbankan Syariah”, Skripsi UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Jakarta, 2011, 24.

⁶ Alfin Soraya, “Analisis Qardh Al-Hasan Dalam Pembiayaan Sumbangan Pembinaan Pendidikan (Spp)

Dari upaya untuk menerapkan prosedur perbankan syariah di UINSA. Berikutnya, pada tanggal 26 Maret 2004, terdapat Bank Bukopin Cabang Surabaya yang melakukan operasional agar dekan FSH dapat melaksanakan perundingan dengan pihak administrasi Bank Bukopin tersebut. Setelah dilakukan pertemuan untuk mengatasi permasalahan tersebut, UINSA mampu menerapkan praktik perbankan syariah dengan mengembangkan dan merancang *Shariah Mini Banking*, meskipun belum cukup genap selama setahun terakhir regulasi operasional Bank Bukopin belum memadai. Naskah diterbitkan pada bulan Juni 2004 yang mencakup perjanjian kemitraan antara UINSA dan Bank Bukopin CSS untuk penyediaan bantuan praktikum dalam perbankan Islam berdasar prinsip syariah. pemilihan tempat pertama *Shariah Mini Banking*, tergantung pada kebutuhan awal untuk memanfaatkan ruangan sederhana di seberang tangga gedung A FSH. Bank CSS Bukopin kemudian menyediakan dana untuk renovasi, memperbaiki papan nama, AC, meja kasir, dan fasilitas lainnya.

Mini Bank Syariah ini menyiapkan teknik manajemen pengelolaan dalam pengembangannya. Pimpinan FSH menugaskan mahasiswa pada tahun 2005 untuk melaksanakan praktik prosedur perbankan syariah di Bank Bukopin cabang Surabaya. Pimpinan FSH memimpin program pada tahun tersebut, mempersiapkan pengembangan *Shariah Mini Banking* berdasarkan hasil praktik perbankan syariah. Hasilnya, pada tanggal 31 Maret 2005, *Shariah Mini Banking* FSH berganti nama menjadi Bank Mini Syariah (BMS). Dalam penyelenggaraan peresmian, berlangsung di Auditorium dengan kegiatan penandatanganan naskah resminya oleh Rektor. Para mahasiswa sendiri yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional BMS sejak bank ini berdiri. Selain itu, setelah dua tahun beroperasi, fungsi BMS hanya sebagai tempat penyimpanan dana, sedangkan pada sore harinya, Bank Bukopin Syariah menangani pemrosesan berbagai transaksi tersebut.

Atas dasar tersebut, Bapak Abdul Salam selaku Dekan Fakultas Syariah, menyadari bahwa manfaat bagi mahasiswa dari kinerja BMS saat itu belum banyak. Setelah itu, Bapak Abdul Salam melakukan sebuah usaha agar Bank Mini Syariah dapat melakukan transaksi baik secara

perorangan maupun mandiri. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, maka dibutuhkan adanya dana sendiri untuk menjalankan operasional Bank Mini Syariah. Untuk mendukung kegiatan Bank Mini Syariah, pada tahun 2007 telah dilakukan penggalangan dana. Penggalangan dana perdana ini dilakukan oleh Pimpinan Fakultas Muamalah, Kepala Tata Usaha (TU) Fakultas Syariah, dan Kepala Departemen Syariah. Selain itu, kepala TU syariah juga bertugas menjadi pelopor bagi para pemegang saham. Selain itu, diikuti oleh sejumlah instruktur, mahasiswa, dan staf. Total dana yang telah terkumpul mencapai 24,1 juta rupiah (dua puluh empat koma satu juta rupiah). Dengan jumlah dana tersebut, bank syariah dapat berdiri pada perputaran skala laboratorium.

Untuk memastikan kelancaran kegiatan operasional Bank Mini Syariah, pimpinan fakultas syariah ikut serta mendampingi berbagai pemegang saham guna memantapkan seluruh perencanaan melalui pembentukan berbagai pengurus, pembuatan logo, penyusunan pengelola, penataan AD-ART dan ketentuan lainnya, serta penyiapan perangkat teknis seperti perangkat lunak dan formulir aplikasi. Kemudian, dua orang petugas ditugaskan oleh pimpinan fakultas untuk turut berperan aktif dalam operasional harian Bank Mini Syariah. Setelah berjalan selama lima bulan, tepat pada tanggal 8 Mei 2007, diperkenalkanlah sebuah produk baru yang dikenal dengan nama pembiayaan syariah atau produk *finance* yang berlandaskan prinsip syariah di Auditorium Fakultas Syariah yang dikeluarkan oleh Rektor IAIN Sunan Ampel. Dengan tersedianya berbagai pilihan pembiayaan tersebut, menjadi pelopor dimulainya era baru Bank Mini Syariah yang secara sah menggunakan modal sendiri dan berbagai macam produk.

Dengan demikian, perlu diketahui bahwa Bank Mini Syariah menawarkan dua produk, yaitu yang **pertama** adalah pendanaan syariah atau *sharia funding*. Dalam pendanaan syariah ini, Bank Mini Syariah akan mengawasi uang yang disediakan oleh simpanan atau sumber luar dalam skema uang syariah ini. Pengelolaan pembiayaan tersebut menggunakan akad tunggal, yaitu akad *wadiah yad dhamanah*. Akad tersebut digunakan dalam laboratorium

Bank Mini Syariah untuk sejumlah produk, seperti tabungan aqiqah, tabungan wadiah, tabungan umrah atau haji, dan tabungan kurban. Uang. **Kedua**, pembiayaan syariah atau *sharia finance*, terdapat empat jenis pembiayaan yang didasarkan pada prinsip syariah: pembiayaan ijarah, pembiayaan mudharabah, pembiayaan dengan akad Qard al Hasan, dan pembiayaan melalui akad murabahah.

Definisi Murabahah

Kata *al-Murabahah* diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* (الربح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan), atau murabahah juga berarti Al-Irbaah karena salah satu dari dua pihak yang bertransaksi memberikan keuntungan kepada pihak lainnya.⁷ Sedangkan secara istilah, *Bai'ul murabahah* adalah:

يَبِّعُ بِمِثْلِ الثَّمَنِ الْأَوَّلِ مَعَ زِيَادَةِ رِبْحٍ مَعْلُومٍ

Yaitu jual beli dengan harga awal disertai dengan tambahan keuntungan.⁸

Berikut ini adalah definisi *murabahah* menurut sebagian praktisi ahli perbankan:

- Muhammad Syafi'i Antonio: jual beli barang dengan harga awal ditambah dengan keuntungan yang telah ditetapkan, yang dikenal dengan istilah bai' al murabahah. Penjual wajib memberitahukan harga barang dan menghitung margin keuntungan atas tambahan murabahah tersebut.
- Warkum Sumitro: murabahah adalah persetujuan cara pembayaran dan jual-beli suatu barang dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran ditangguhkan selama satu bulan sampai satu tahun.
- Adiwarman Karim: untuk tata cara pembayaran murabahah dapat dalam bentuk *lum sum* atau cicilan.
- Sutan Remy Sjahdeini: murabahah adalah mencicil jasa pembiayaan dengan melalui bentuk transaksi jual-beli.

Menurut pandangan dari berbagai ahli perbankan Islam, dapat diketahui bahwasannya murabahah adalah jual beli suatu barang yang dilakukan antara penjual dan pembeli dengan

harga jual yang merupakan gabungan harga pokok dan nilai keuntungan yang telah disepakati di awal akad. Barang diserahkan pada saat transaksi dan pembayarannya dilakukan dengan sistem cicilan. Dengan kontrak murabahah, nasabah dapat memenuhi keinginannya dan mendapatkan sesuatu tanpa harus memiliki uang tunai di muka.

Definisi Wakalah

Al-wakalah (الوكالة) atau al-wikalah (الوكالة) secara bahasa setara dengan at-tafwidh, yang berarti pendelegasian, penyerahan, dan pemberian mandat. Secara etimologi, wakalah adalah "penyerahan" (at-tafwidh). Ada dua definisi wakalah secara terminologi. Yang pertama adalah menurut mazhab Hanafi, yang mendefinisikan wakalah sebagai pengalihan tindakan hukum kepada seorang wakil. Sementara itu, menurut mazhab Maliki, Syafi'i, dan Hambali, menggambarkan wakalah sebagai pengalihan hak kepada seorang individu dalam bidang yang dapat diwakilkan kepada orang lain saat individu tersebut masih hidup.⁹

Akad *Wakalah* dapat diartikan sebagai pemberian kuasa kepada pihak ketiga untuk melakukan suatu perbuatan apabila yang memberikan kuasa sedang tidak melakukan perbuatan tersebut, hal itu didasarkan menurut ajaran yang terdapat dalam buku Kitab Fiqih Muamalah Kontemporer. Apabila seseorang membutuhkan bantuan orang lain untuk melakukan sesuatu yang tidak dapat dilakukannya sendiri, maka ia menggunakan Akad *Wakalah* untuk meminta bantuan orang lain untuk melakukannya.

Kontrak *wakalah* yang melibatkan pembelian produk kepada klien atau pembeli merupakan komponen pembiayaan murabahah yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah. Karena konsep ini sifatnya lebih praktis dan efektif, disamping itu lembaga keuangan syariah tidak mungkin melakukan pembelian sendiri setiap kali terdapat pembiayaan jual beli. Segala sesuatunya dipercayakan kepada nasabah karena dengan mengandalkan akad berarti sudah mengikat.

⁷ Muhammad Yazid, "Hukum Ekonomi Islam (Fiqh Muamalah)". UIN Sunan Ampel Press: November 2014, 175.

⁸ Wahbah az-Zuhailly, *Al-Fiqh al Islam wa Adillatuh*. 1997, 3765.

⁹ Fathurrahman Djamil. 2016. "PENGEMBANGAN DAN INOVASI PRODUK LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH DI INDONESIA (KAJIAN TRANSAKSI BERBASIS SYARIAH DAN HUKUM POSITIF)." Kordinat: Jurnal Komunikasi Antar Perguruan Tinggi Agama Islam. doi: 10.15408/kordinat.v15i2.6327

3. METODE

Dalam penelitian ini digunakan metodologi penelitian kualitatif deskriptif. Dengan pendekatan hukum Islam, yang melihat hukum Islam sebagai dasar yang harus digunakan dalam setiap akad di perbankan Islam. Deskriptif yaitu suatu rumusan masalah yang mengarahkan penelitian untuk menyelidiki atau mengambil gambar kondisi sosial yang harus diteliti secara mendalam, luas, dan menyeluruh. Pendekatan kualitatif merupakan suatu metode penelitian yang menghasilkan informasi deskriptif dari kata-kata tertulis atau lisan masyarakat serta kegiatan yang diamati.¹⁰

Model pelaksanaan akad *Murabahah bil Wakalah* pada produk pembiayaan di BMS UINSA akan menjadi pokok bahasan utama dalam penelitian ini. Penelitian ini merupakan jenis penelitian kepustakaan (*library research*) yang menggunakan bahan pustaka sebagai sumber data berupa KHES maupun literatur dari buku, media internet, dan sumber lain yang relevan dengan permasalahan yang diteliti. Tahap selanjutnya, setelah semua data terkumpul adalah menganalisa data tersebut guna melakukan penentuan mengenai pelaksanaan akad *Murabahah bil Wakalah* di Bank Mini Syariah UIN Sunan Ampel Surabaya.¹¹

4. HASIL PEMBAHASAN

4.1 Pelaksanaan Praktik akad *Murabahah Bil Wakalah* dalam Bank Mini Syariah UINSA

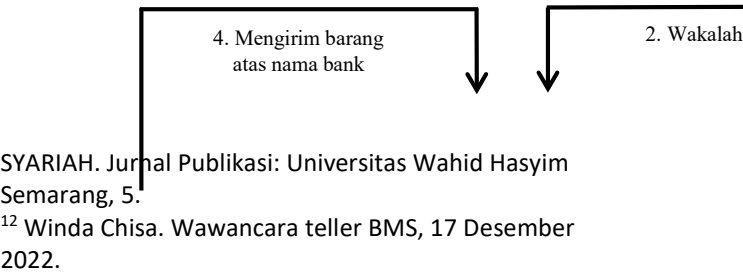
Terdapat beberapa persyaratan yang harus dipenuhi untuk dapat mengikuti mekanisme akad *Murabahah Bil Wakalah* di Bank Mini Syariah UIN Sunan Ampel Surabaya pada pembiayaan atau penyaluran dana baik berupa pembiayaan yang konsumtif maupun untuk mendukung keberlangsungan usaha. Persyaratan tersebut antara lain adalah terdaftar sebagai anggota nasabah BMS UINSA. Sehingga, pada proses pelaksanaan praktik ini terdapat dua pihak yang terlibat dalam proses jual beli (*murabahah*), yakni pihak lembaga keuangan syariah (bank) dan nasabah. Prasyarat untuk dapat bergabung menjadi anggota adalah:¹²

1. Memiliki kartu identitas KTP (Kartu Tanda Penduduk)
2. Memiliki kartu tanda mahasiswa
3. Mengisi formulir pendaftaran anggota.
4. Melengkapi dokumen administrasi untuk membuka rekening tabungan sebesar Rp25.000.

Anggota dan nasabah yang telah memenuhi seluruh syarat dan ketentuan tersebut dapat mengajukan pembiayaan dengan mengikuti langkah-langkah berikut secara bertahap:

1. Melengkapi formulir yang telah disediakan.
2. Memenuhi satandar dan persyaratan yang telah ditentukan.
3. Melakukan komunikasi kepada manager pembiayaan sesuai jadwal yang telah diatur sebelumnya.
4. Menunggu proses analisis terkait pembiayaan yang diajukan.
5. Setelah disetujui, pihak Bank Mini Syariah memberikan sejumlah uang kepada nasabah sesuai dengan kebutuhan untuk membeli barang yang telah diadakan sesuai dengan kesepakatan.
6. Nasabah membeli barang atas nama Bank Mini Syariah.
7. Nasabah menyerahkan barang yang telah telah dibeli kepada Bank Mini Syariah beserta surat-suratnya.
8. Bank Mini Syariah menyerah terimakan barang yang telah dibeli nasabah kepada nasabah.
9. Nasabah melakukan pembayaran dengan cara mengangsur sesuai dengan total biaya dan waktu angsuran yang telah disepakati.

Berikut ini penggambaran alur pelaksanaan pembiayaan *murabahah bil wakalah*:

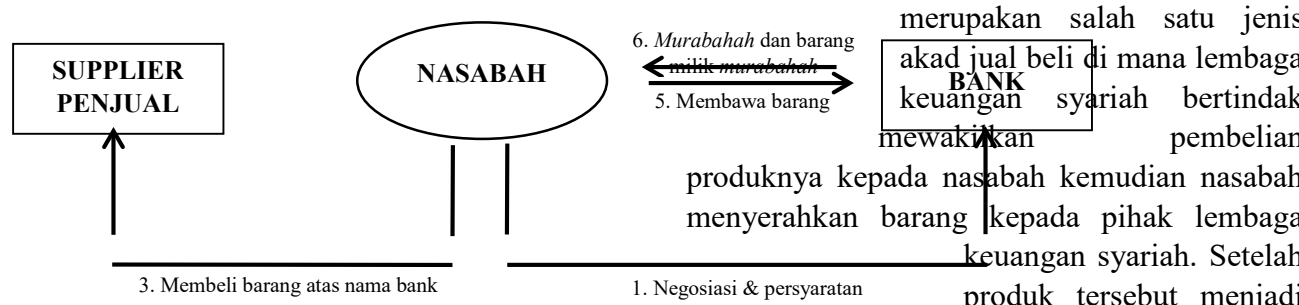


¹⁰ Lexy J Meleong, Metodologi Penelitian Kualitatif (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2007), 4.

¹¹ Yulianiva Maulidia. (2022) BIAYA PENAGIHAN AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH DALAM PERSPEKTIF MAQASHID

SYARIAH. Jurnal Publikasi: Universitas Wahid Hasyim Semarang, 5.

¹² Winda Chisa. Wawancara teller BMS, 17 Desember 2022.



Dalam penerapan akad *wakalah* pada pembiayaan *murabahah*, pihak BMS menugaskan anggota BMS UINSA untuk melakukan pembelian barang yang dibutuhkan sesuai dengan spesifikasi produk yang tercantum pada formulir pengajuan. Prosedur ini mempermudah BMS dalam penyediaan barang yang akan menjadi objek dalam pembiayaan *murabahah*, tanpa harus mencari supplier barang yang sesuai dengan keinginan anggota. Selain itu, jika BMS melakukan pencarian dan pembelian barang, akan memakan waktu yang lumayan lama, sehingga akan menimbulkan persepsi bahwa pengajuan pembiayaan di lembaga keuangan syariah atau BMS tidak efektif, rumit, dan kompleks.

Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* pada ketentuan pertama ayat 9 menyatakan bahwa: “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.” Maka akad yang harus dilaksanakan terlebih dahulu adalah akad *wakalah*, setelah itu baru dilaksanakan akad *murabahah*.

4.1.1 Implementasi akad *Murabahah Bil Wakalah* menurut Perspektif Hukum Ekonomi Syariah

Jual beli dengan sistem perwakilan (*wakalah*) dikenal dengan istilah *murabahah bil wakalah*. Dalam jual beli dengan sistem ini, pihak lembaga keuangan mewakilkan pembeliannya kepada nasabah. Dengan demikian, akad pertama yang berlaku adalah akad *wakalah*. Saat akad *wakalah* berakhir, yang ditandai dengan penyerahan barang oleh nasabah kepada lembaga keuangan syariah, kemudian pihak lembaga tersebut menerbitkan akad *murabahah*.¹³ Akad *murabahah bil wakalah*

merupakan salah satu jenis akad jual beli di mana lembaga keuangan syariah bertindak mewakili pembelian produknya kepada nasabah kemudian nasabah menyerahkan barang kepada pihak lembaga keuangan syariah. Setelah produk tersebut menjadi hak milik lembaga dan harga pokok dari produk tersebut sudah jelas. Maka, pihak lembaga akan menetapkan jumlah margin yang akan diperoleh beserta jangka waktu pengembalian yang akan disetujui oleh pihak lembaga keuangan syariah dan nasabah.

Menurut ajaran Islam, penjual memang telah memiliki persediaan barang yang akan di *murabahah* kan dalam akad *murabahah*, baik pada saat transaksi maupun tidak. Namun menurut ayat ketiga ketentuan pertama dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/VI/2000, “bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang kualifikasinya telah disepakati kualifikasinya.”

Dalam hal ini, Bank Mini Syariah UIN Sunan Ampel Surabaya bukanlah penjual murni, karena tidak memiliki persediaan barang atau produk sebelum melakukan akad *murabahah* dengan nasabah. Dalam praktiknya, bank hanya akan bertindak sebagai wakil kepada nasabah untuk membeli barang dengan dana yang telah disediakan bank. Setelah barang diterima oleh nasabah, secara teori barang tersebut dianggap menjadi hak milik bank dan bank akan menjualnya kembali kepada nasabah dengan menambahkan margin pada harga jual barang tersebut.

Ketentuan syariah yang mengatur penggunaan akad *wakalah* dalam kegiatan muamalat dapat ditemukan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional. Yaitu pada Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* pada ketentuan pertama ayat 9 dinyatakan, “jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank”

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada Pasal 20 mendefinisikan *murabahah* sebagai akad pembiayaan yang saling menguntungkan antara *shahibul mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual

¹³ Fauziah, Fitri Nurul, Ahmad Mulyadi Kosim, and Santi Lisnawati. 2021. “Analisis Implementasi Akad Hybrid Contract Murabahah Bil Wakalah Di Bank BJB Syariah Kc

Bogor Jabar.” ElMal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam 4(2):138–49.

beli, dengan justifikasi bahwa selisih antara harga beli dan harga jual barang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahibul mal*, dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsuran.

Berdasarkan pasal 126 KHES tentang biaya penagihan *murabahah*, penjual dapat menjadwalkan kembali tagihan *murabahah* bagi pembeli yang tidak sanggup melunasi sesuai waktu dan jumlah tagihan yang telah disepakati dengan ketentuan: tidak menambah jumlah saldo tagihan yang tersisa, pembebanan biaya untuk proses penjadwalan kembali yang merupakan biaya riil, dan meminta persetujuan para pihak sebelum memperpanjang jangka waktu pembayaran. Akad yang memenuhi rukun dan syarat-syarat dalam KHES pasal 28 ayat (1) maka dianggap sah. Namun sebaliknya, berdasarkan pasal 26 KHES, suatu akad dianggap tidak sah atau batal apabila melanggar hukum Islam, peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan.¹⁴

Shighat (ijab dan kabul), pihak pembeli dan penjual, objek atau barang yang diperjualbelikan, dan harga merupakan empat komponen utama rukun *murabahah*. Menurut Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *murabahah*, masing-masing rukun tersebut harus memenuhi standar sebagai berikut: :¹⁵

a. *Shighat al-'Aqd*

1) Baik penjual maupun pembeli wajib memahami syarat-syarat akad jual beli *murabahah*, yang harus dinyatakan secara tegas dan tidak ambigu.

2) Berdasarkan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, akad jual beli *murabahah* dapat dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/Tindakan, atau melalui elektronik.

3) Jika akad jual beli *murabahah* dilakukan secara tertulis, maka dalam akta perjanjian tersebut wajib mencantumkan rincian mengenai harga perolehan (*ra's mal al-murabahah*), keuntungan (*al-ribh*), dan harga jual (*tsaman al-murabahah*).

b. Penjual (*al-ba'i*) dan Pembeli (*al-musyteri*)

1) Berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan undang-undang yang berlaku, jual beli dapat dilakukan oleh perorangan maupun yang dipersamakan dengan orang, baik yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum.

2) Sesuai dengan syariat dan ketentuan hukum yang berlaku, baik pembeli maupun penjual harus memiliki kecakapan hukum (*ahliyah*).

3) Penjual harus mempunyai kewenangan yang sifatnya *niyabiyyah* dan *ashliyyah*. agar dapat melakukan akad jual beli.

c. *Mutsman/Mabi'* (Barang/Hak yang Dijualbelikan)

1) *Mutsman/mabi'* dapat berbentuk berupa produk atau berbentuk hak yang sepenuhnya menjadi milik penjual (*milik al-tam*).

2) *Mutsman/mabi'* harus berupa hak dan/atau barang yang dapat dimanfaatkan sesuai dengan syariah dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

3) *Mutsman/mabi'* harus autentik, jelas, spesifik, dan dapat dipindah tangankan pada saat akad jual beli *murabahah* dilaksanakan.

d. Tsaman

1) Baik melalui tender, lelang, maupun negosiasi saat tawar menawar, harga dalam akad jual beli *murabahah* harus ditetapkan secara pasti pada saat akad.

2) *Ra's mal al-murabahah* (harga perolehan) harus diketahui oleh pembeli dan penjual.

3) Pembayaran harga dalam jual beli *murabahah* dapat dibayarkan secara tunai, secara angsuran atau bertahap, atau dalam kondisi tertentu dengan cara melalui pelunasan utang sesuai dengan kesepakatan atau ketentuan akad.

Pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* dapat menyesuaikan dengan ketetapan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* pada ketentuan pasal satu angka 9 menyebutkan bahwa "Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli

¹⁴ Yulianiva Maulida, "BIAYA PENAGIHAN AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH DALAM PERSPEKTIF MAQASHID SYARIAH" H. 3

¹⁵ DSN-MUI, Fatwa No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah, 2017

barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank”, yang berarti akad *murabahah* dilaksanakan setelah barang menjadi hak milik bank, sehingga akad *wakalah* kepada nasabah untuk melakukan pembelian harus didahulukan. Karena nasabah yang membeli barang dari pihak ketiga (pedagang barang) tidak melakukannya untuk dirinya sendiri, melainkan hanya sebagai wakil dari bank dalam pembelian barang. Maka mensyaratkan pembelian tersebut harus dilakukan atas nama bank. Sesuai dengan ketentuan angka 4 “Bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah atau atas nama bank sendiri dan pembelian tersebut harus sah dan bebas dari unsur riba”

Syarat-syarat pembiayaan yang wajib dipenuhi ini adalah sebagai berikut: pihak yang mengadakan akad; barang/objek termasuk barangnya itu ada meskipun tidak pada tempatnya, tetapi ada surat pernyataan kesanggupan untuk mengadakan barang tersebut, barang tersebut merupakan milik sah penjual atau seseorang; barang yang diperjual belikan harus berwujud, tidak termasuk yang diharamkan; barang sesuai dengan pernyataan penjual, apabila objek bergerak, pembeli dapat menguasai langsung barang tersebut dan menentukan harganya. Sedangkan, jika barang tidak bergerak dapat dikuasai pembeli setelah surat-surat jual beli dan perjanjian/akad selesai dibuat. Syarat yang lainnya adalah bahwa bank harus mampu membiayai semua atau sebagian biaya pembelian produk yang kualitasnya telah disepakati. Dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah (*wakalah*) untuk membeli barang, maka akad *murabahah* harus dipenuhi setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.¹⁶

5. KESIMPULAN

Penerapan akad *Murabahah bil Wakalah* di Bank Mini Syariah (BMS) UIN Sunan Ampel Surabaya terbukti menjadi metode pembiayaan yang efektif dan sesuai dengan prinsip keuangan Islam. Sistem ini menghilangkan praktik-praktik yang merugikan yang terkait dengan perbankan konvensional, khususnya ketergantungan pada riba, dan menawarkan pendekatan yang lebih transparan dan adil terhadap transaksi keuangan.

Penelitian ini menyoroti bahwa akad *Murabahah bil Wakalah* memudahkan nasabah

dalam memperoleh barang tanpa perlu tanpa harus memiliki uang tunai secara langsung, dengan melakukan pelimpahan kewenangan pembelian (*wakalah*) dari bank kepada nasabah, memastikan bahwa bank berperan sebagai fasilitator dalam transaksi tersebut dengan tetap mematuhi hukum Islam terkait larangan riba. Selain itu, ketentuannya transparan, dengan kesepakatan bersama tentang harga dan margin keuntungan.

Kolaborasi yang efektif antara bank dan nasabahnya dalam akad ini memastikan pemahaman yang jelas tentang kewajiban dan hak kedua belah pihak, sehingga menciptakan pembiayaan yang adil. Selain itu, proses pembelian barang atas nama nasabah memperkuat kepercayaan dan sejalan dengan kepatuhan syariah yang diperlukan dalam transaksi keuangan. Secara keseluruhan, temuan menunjukkan bahwa penerapan *Murabahah bil Wakalah* tidak hanya menguntungkan bagi bank dan nasabahnya, tetapi juga berkontribusi positif terhadap pengembangan praktik perbankan syariah dalam konteks ekonomi modern.

Daftar Pustaka

Yaya, Rizal, Aji Erlangga dan Ahim Abdurahim. (2012) *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*. Jakarta: Salemba 4.

Soraya, Alfin. (2014) *Analisis Qardh Al-Hasan Dalam Pembiayaan Sumbangan Pembinaan Pendidikan (Spp) Mahasiswa Kurang Mampu Uin Sunan Ampel Surabaya: Studi Kasus Bank Mini Syariah*. Undergraduate, UIN Sunan Ampel Surabaya.

Djamil, Fathurrahman. (2016) PENGEMBANGAN DAN INOVASI PRODUK LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH DI INDONESIA (KAJIAN TRANSAKSI BERBASIS SYARIAH DAN HUKUM POSITIF). *Kordinat: Jurnal Komunikasi Antar Perguruan Tinggi Agama Islam*. doi: 10.15408/kordinat.v15i2.6327

Maulidia Yulianiva. (2022) BIAYA PENAGIHAN AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH DALAM PERSPEKTIF MAQASHID SYARIA. *Jurnal Publikasi: Universitas Wahid Hasyim Semarang*.

¹⁶ Suhardi, *Prosedur Pelaksanaan dalam Usaha Kecil dan Menengah di Bank Syariah Mandiri Cabang Surabaya*,

(Surabaya: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya, 2013), 4.

Lisnawati Santi, Fauziah, Fitri, and Ahmad. (2021) Analisis Implementasi Akad Hybrid Contract Murabahah Bil Wakalah Di Bank BJB Syariah Kc Bogor Jabar. *ElMal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*.

Muljono, Djoko. (2015) *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Andi Offset.

Karim, Adiwarman Azwar. (2003) *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: IIIT Indonesia.

Yazid, Muhammad. (2014) *Hukum Ekonomi Islam (Fiqh Muamalah)*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, November.

Zuhaily, Wahbah. (1989) *Al-Fiqh al Islam wa Adillatuh*. Damaskus: Daar al-Fikr.

Nisa, Indah Khoirotun. (2010) Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Praktek Aqad Jual Beli Online Dalam Sistem Go-Food." Skripsi: Universitas Islam Negeri Walisongo.

Sakinah, Ulfa. (2011) Sikap dan Perilaku Hakim Agama Terhadap Perbankan Syariah, Skripsi: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.

Meleong, Lexy J. (2007) *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Yulianiva Maulida, "BIAYA PENAGIHAN AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH DALAM PERSPEKTIF MAQASHID SYARIAH".Universitas Wahid Hasyim Semarang.

DSN-MUI, Fatwa No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah, 2017

Suhardi. (2013)*Prosedur Pelaksanaan dalam Usaha Kecil dan Menengah di Bank Syariah Mandiri Cabang Surabaya*, (Surabaya: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya).

Chisa, Winda Wawancara teller BMS, 17 Desember 2022.