

---

# Kajian Terhadap Akad Murabahah dengan Kuasa Membeli dalam Praktek Bank Syariah

*Danang Wahyu Muhammad, Erika Vivin Setyoningih*

---

#### DATA NASKAH

Masuk: 2 Februari 2018

Diterima: 26 Mei 2018

Terbit: 1 Juni 2018

#### KORESPONDEN PENULIS:

Magister Ilmu Hukum, Program

Pascasarjana, Universitas

Muhammadiyah Yogyakarta. Jalan

Brawijaya, Tamantirto, Kasihan,

Bantul, Yogyakarta.

Email: danangwahyu@umy.ac.id

erika.vivin.pasca2017@mail.umy.ac.id

#### ABSTRACT

*Murabahah is a buying and selling contract between two parties in which the first party, the seller (bai') has an obligation to sell goods needed by customers. The seller will automatically become the party who gives authorization and the buyer becomes the party who receives authorization. The problem of the research is how the murabahah contract with buying authority is applied in Islamic bank financing which accords with Islamic principles. The type of the research is juridical normative using legal approach. This research used primary, secondary, and tertiary legal materials as the main source. The analysis method used descriptive method. The research result indicates that the merging of both murabahah contract and buying authority contract are approved to be correct according to Islamic principles. However, it must be conducted carefully since there has to be clear differentiator between when the murabahah contract and when authorization contract take place. Other than that, there has to be clear from several parties between the rights and obligations of the parties involved in murabahah contract and buying authority. In the financing practice with buying authority, banks are the seller when murabahah contract takes place and customers are the buyers. Meanwhile, in buying authority contract, banks are the principals and customers are the agents. Murabahah contract is conducted after buying authority contract takes place.*

*Keywords: Murabahah Contract, Buying Authority, Islamic Bank*

#### ABSTRAK

Murabahah adalah akad jual beli, antara dua pihak dimana pihak pertama sebagai penjual (*bai'*) berkewajiban menjual barang yang dibutuhkan nasabah, sedangkan pihak kedua disebut pembeli (*musytari*) berkewajiban membayar barang yang akan dibeli. Dalam praktek murabahah dengan kuasa membeli, akad murabahah dan akad pemberian

kuasa dijadikan dalam satu akad. Hal ini berarti pihak penjual akan sekaligus sebagai pemberi kuasa dan pihak pembeli akan berkedudukan sebagai penerima kuasa. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana murabahah dengan kuasa membeli tersebut dipraktikkan dalam pembiayaan bank syariah yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan. Dalam penelitian ini menggunakan bahan hukum yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang merupakan sumber utama. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penggabungan akad murabahah dan akad kuasa membeli dibenarkan menurut syariah, akan tetapi harus dilakukan dengan hati-hati karena harus ada pembeda yang jelas kapan terjadinya akad murabahah dan akad pemberian kuasa. Selain itu juga harus ada pembedaan hak dan kewajiban yang jelas dari para pihak dalam akad murabahah dan kuasa membeli. Dalam praktek pembiayaan murabahah dengan kuasa membeli, bank berkedudukan sebagai penjual ketika akad murabahah terjadi dan nasabah berkedudukan sebagai pembeli. Sedangkan dalam akad kuasa membeli bank berkedudukan sebagai pemberi kuasa dan nasabah berkedudukan sebagai penerima kuasa. Akad murabahah dilaksanakan setelah akad kuasa membeli terjadi.

*Kata Kunci: Akad Murabahah, Kuasa Membeli, Bank Syariah*

## **I. PENDAHULUAN**

Secara umum komposisi pembiayaan yang disalurkan Bank Umum Syariah, Unit-Usaha Syariah, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah sepanjang tahun 2016 masih didominasi oleh pembiayaan akad Murabahah, yang mencapai 56,78% dari total pembiayaan (DPSBI, 2016: 19). Akad pembiayaan murabahah memiliki peranan dalam mengimplementasikan prinsip syariah. Hal ini karena akad pembiayaan murabahah dalam fiqh dan praktek bank syariah mengalami modifikasi sehingga berbeda dengan murabahah dalam konsep fiqh. Murabahah dalam praktek Bank Syariah dibedakan dua macam yaitu murabahah dengan pesanan pembeli dan

murabahah dengan kuasa membeli. Dalam murabahah dengan kuasa membeli, terdapat dua transaksi yang berbeda dijadikan dalam satu akad. Pertama, akad pembiayaan murabahah terjadi antara pihak bank (*bai'*) dengan nasabah (*musytari*). Kedua, akad pemberian kuasa membeli terjadi antara bank dengan nasabah. Berdasarkan kuasa tersebut, nasabah membeli barang di tempat supplier.

Dalam perjanjian murabahah dengan kuasa membeli, di dalamnya mengandung perjanjian pemberian kuasa sekaligus terhadap juga perjanjian murabahah dan perjanjian pemberian kuasa terjadinya secara bersama-sama. Atas dasar itu, kedudukan bank sebagai penjual sekaligus pemberi kuasa, demikian juga nasabah berkedudukan sebagai pembeli sekaligus penerima kuasa. Hal tersebut dapat menyebabkan ketidakjelasan posisi antara bank dengan nasabah.

Pemberian kuasa dari bank kepada nasabah adalah untuk membeli barang dari pemasok. Pada saat nasabah membeli barang dari pemasok, dia berkedudukan sebagai pemegang kuasa dari bank bukan sebagai pembeli terhadap pemasok. Oleh karena itu, barang pada dasarnya milik bank. Selanjutnya nasabah membeli barang tersebut dari bank dengan akad murabahah. Pada saat itulah barang berpindah menjadi milik nasabah.

Penting bagi bank syariah untuk berhati-hati dalam menerapkan prinsip syariah pada akad pembiayaan murabahah dengan kuasa membeli. Dalam pembiayaan murabahah tidak boleh mengandung klausula yang dilarang menurut syariah. Jika terdapat klausula yang bertentangan dengan prinsip syariah maka akad tersebut menjadi batal. Konsekuensi hukum dari penggunaan prinsip syariah adalah produk pembiayaan murabahah yang dihasilkan bank syariah sepenuhnya tunduk pada ketentuan syariah. Realisasi dari prinsip syariah agar memperkuat sistem perekonomian dengan basis Islam dan mencapai tujuan bisnis yang tidak hanya berorientasi pada keuntungan.

Murabahah merupakan salah satu produk unggulan bank syariah. Dalam murabahah dengan kuasa membeli terdapat dua transaksi yang dijadikan dalam satu akad, sehingga bank syariah harus berhati-hati dalam menjalankan produk pembiayaan tersebut agar tidak menyimpang dari prinsip syariah. Di samping itu, murabahah akan selalu bergesekan dengan riba dan gharar. Murabahah akan bersinggungan

dengan riba jika terdapat unsur kelebihan, unsur penundaan, unsur kelebihan dan penundaan. Murabahah akan mengandung gharar jika terdapat unsur ketidakjelasan atau keraguan dalam obyek akad. Oleh karena itu, dalam penerapannya bank syariah harus hati-hati dalam menjalankan operasional agar kepentingan bank dan nasabah menjadi terlindungi.

## II. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana murabahah dengan kuasa membeli tersebut dipraktekkan dalam pembiayaan bank syariah yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah?

## III. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif yang memandang hukum sebagai sekumpulan aturan yang harus dilaksanakan dan mengikat. Penelitian hukum normatif dilakukan untuk menghasilkan argumentasi dalam memandang suatu masalah yang dihadapi (Marzuki, 2005: 35). Metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan perundang-undangan, yakni semua produk hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, termasuk di dalamnya adalah Al-Qur'an, Hadits dan Fatwa DSN-MUI, karena ketiganya bagi kalangan umat Islam merupakan sumber hukum yang bersifat mengikat.

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang merupakan sumber utama. Bahan hukum primer yakni bahan hukum yang diurutkan berdasarkan hierarki peraturan-perundangan, yang terdiri dari Al-Qur'an, Hadist, Fatwa DSN-MUI dan Peraturan perundang-undangan yang terkait (Soekanto dan Mamudji, 2010: 13). Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari buku dan jurnal ilmiah yang berkaitan dengan permasalahan. Sedangkan bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Selanjutnya, metode analisis data penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Metode deskriptif dimaksudkan untuk memberikan gambaran atau pemaparan terhadap hasil penelitian tentang akad pembiayaan murabahah dengan kuasa membeli dalam praktek bank

syariah apakah sudah sesuai dengan prinsip syariah.

## IV. HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

### A. Murabahah

Secara bahasa murabahah diambil dari kata *rabiha-yarbahu-ribhan-warabahan-warabahan* yang berarti beruntung atau memberikan keuntungan. Sedang kata *ribh* itu sendiri berarti suatu kelebihan yang diperoleh dari produksi atau modal (*profit*). Murabahah berasal dari masdar yang berarti "keuntungan, laba, atau faedah" (Januari dalam Munnawwir, 1997: 463).

Secara istilah, murabahah ini banyak didefinisikan oleh para fuqaha. Jual beli murabahah adalah jual beli dengan harga jualnya sama dengan harga belinya ditambah dengan keuntungan. Gambaran murabahah ini, sebagaimana dikemukakan oleh Malikiyah, adalah jual beli barang dengan harga beli beserta tambahan yang diketahui oleh penjual dan pembeli (Januari dalam al-Juzayri, 1996: 258). Ibn Qudamah yang menyatakan bahwa murabahah adalah menjual dengan harga beli ditambah dengan keuntungan yang disepakati (Januari dalam Qudamah, 1981: 180).

Sebenarnya Al-Qur'an dan Hadist Nabi tidak pernah secara langsung membicarakan tentang murabahah, tapi yang dibicarakan secara langsung adalah jual-beli, laba, rugi dan perdagangan. Oleh karena itu, landasan syariah yang digunakan dalam murabahah adalah landasan prinsip jual beli dengan sistem pembayaran yang ditanggungkan (Akhmad Mujahidin, 2016: 54). QS Al-Baqarah [2]: 275 menegaskan bahwa "...Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..." Sedangkan dalam QS An-Nisa [4]: 29 artinya "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta diantara kamu dengan cara batil, tetapi (hendaklah) perniagaan yang berdasarkan kerelaan diantara kamu."

Imam Ahmad dalam *Musnad*-nya, Ibnu Sa'ad dalam *ath-Thabaqaat* dan Ibnu Ishaq dalam *As-Sirat*, (Az-Zuhaili, 2007: 358) diriwayatkan secara shahih bahwa ketika Nabi SAW. hendak hijrah, Abu Bakar RA. membeli dua ekor unta. Nabi SAW. kemudian berkata kepadanya, "biar aku membayar harga salah satunya." Abu Bakar menjawab, "Ambillah unta itu tanpa harus mengganti harganya." Beliau kemudian menjawab, "jika tanpa membayar harganya, maka aku tidak

akan mengambilnya.”

*Hadist riwayat Ibnu Majah: “Dari Shuhaib ar-Rumi RA., bahwa Rasulullah SAW. bersabda:” Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (H.R. Ibnu Majah)*

Dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia dijelaskan pengertian murabahah secara terperinci. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 19 ayat (1) huruf d menjelaskan akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Selanjutnya dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 10/16/PBI/2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah menjelaskan bahwa Murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Kemudian dalam Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah dijelaskan bahwa pengertian Murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Dalam akad murabahah harus dipenuhi unsur yang ada dalam rukun akad sehingga keabsahan akad murabahah terpenuhi. Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Akad juga terbentuk karena adanya unsur-unsur atau rukun-rukun yang membentuknya (Anwar, 2007: 95-96). Rukun dalam murabahah adalah sebagai berikut (Zulkifli, 2003: 40):

1. Pihak yang berakad (*bai' dan musytari*):
  - a) Cakap menurut hukum
  - b) Tidak terpaksa
2. Barang/objek (*mabi'*):
  - a) Barang tidak terlarang oleh syara'
  - b) Penyerahan barang dapat dilakukan
  - c) Hak milik penuh yang berakad
3. Harga (*tsaman*):

- a) Memberitahukan harga pokok
  - b) Keuntungan yang telah disepakati
4. Ijab Kabul (*sighat*)
    - a) Harus jelas
    - b) Harga dan barang yang disebutkan harus seimbang
    - c) Tidak dibatasi oleh waktu

Sedangkan syarat murabahah adalah sebagai berikut (Antonio, 2001: 102):

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

Sesuai dengan sifat transaksi syariah yang adil (*fair*) dan transparan, semua syarat dan ketentuan yang berlaku bagi transaksi murabahah harus dirundingkan dan ditentukan di awal antara bank dengan nasabah sebelum kedua belah pihak menandatangani akad murabahah (Sjahdeini, 2014: 202).

Dalam akad murabahah pihak bank berkedudukan sebagai penjual berkewajiban menyerahkan barang/objek akad kepada pembeli (*musytari*) dan berhak menerima uang pembayaran atas barang tersebut dari musytari. Sedangkan pembeli berkewajiban menerima barang dan membayar barang tersebut dengan cara angsuran maupun tunai tergantung kesepakatan dengan pihak *bai'*. Ketika akad pemberian kuasa terjadi, posisi bank sebagai pemberi kuasa untuk membeli barang/objek akad oleh musytari. Sedangkan musytari sebagai penerima kuasa dari bank (*bai'*) membeli barang sesuai dengan objek akad. Musytari melakukan pembelian barang untuk dan atas nama bank. Setelah pembelian barang dilakukan musytari, dan barang secara prinsip sudah menjadi milik bank, barulah terjadi pemindahan kepemilikan dari bank kepada nasabah dengan cara penyerahan. Dengan penyerahan otomatis kepemilikan barang berpindah menjadi milik nasabah (*musytari*).

## B. Akad Wakalah

*Al-Wakalah* juga berarti penyerahan (*al Tafwidh*) dan pemeliharaan (*al-Hifdh*) (Antonio dalam Sabiq, 1987: 213).

Menurut kalangan Syafiiyah arti wakalah adalah ungkapan atau penyerahan kuasa (*al-muwakkil*) kepada orang lain (*al-wakil*) supaya melaksanakan sesuatu dari jenis pekerjaan yang bisa digantikan (*an-naqbalu an-niyabah*) dan dapat dilakukan oleh pemberi kuasa, dengan ketentuan pekerjaan tersebut dilaksanakan pada saat pemberi kuasa masih hidup (Karim, 2002: 20). *Wakalah* dalam arti harfiah adalah menjaga, menahan atau penerapan keahlian atau perbaikan atas nama orang lain, dari sini kata *Tawkeel* diturunkan yang berarti menunjuk seseorang untuk mengambil alih atas suatu hal juga untuk mendelegasikan tugas apapun ke orang lain (Nuhyatia dalam Ayub, 2009: 529).

Firman Allah SWT yang membolehkan adanya perwakilan sebagai berikut “*Dan demikianlah Kami bangunkan mereka agar mereka saling bertanya di antara mereka sendiri. berkatalah salah seorang di antara mereka: sudah berapa lamakah kamu berada (disini?)*”. mereka menjawab: “*Kita berada (disini) sehari atau setengah hari*”. berkata (yang lain lagi): “*Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada (di sini)*”. Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah Dia 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 seorangpun.” (QS Al-Kahfi: 19)

“Maka kirimkanlah seorang utusan dari keluarga laki-laki dan bahkan keluarga wanita.” (Q.S. An-Nissa: 35)

Terdapat beberapa hadist yang dapat dijadikan landasan keabsahan wakalah (Antonio, 2001: 121). “*Bahwasanya Rasulullah SAW mewakilkan kepada Abu Rafi dan seorang Anshar untuk mewakilinya untuk mengawinkan (qabul perkawinan Nabi dengan) dengan Maimunah binti al-Harits*.” (HR. Malik dalam al-Muwaththa)

Berkenaan dengan akad *Wakalah* ini para ulama sudah sepakat mengenai bolehnya akad wakalah karena dalam prakteknya di perbankan syariah akad ini dipergunakan untuk kegiatan tolong menolong (Antonio, 1999: 240-243). Akad ini diperbolehkan karena konsep dari kegiatan tolong-menolong dan dalam dunia perbankan syariah, akad ini dipergunakan sebagai wadah untuk mempertemukan pihak

yang mempunyai modal dengan pihak yang memerlukan modal, dan bank mendapat fee dari jasa tersebut (Nuhyatia, 2013: 96). Menurut ulama Mazhab Hanafi, rukun wakalah adalah ijab dan qabul. Menurut jumhur ulama, wakalah mempunyai empat rukun, yaitu orang yang mewakilkan (*muwakkil*), orang yang mewakili (*wakiiil*), sesuatu yang diwakilkan (*al-muwakkal fiih*), dan sighthah (ucapan atau perbuatan yang menunjukkan ijab dan qabul) (Az-Zuhaili, 2007: 592). Syarat-syarat akad wakalah antara lain sebagai berikut (Az-Zuhaili, 2007: 630):

1. Syarat Sighthah. Menurut para ulama Mazhab Syafii'i, terdapat dua syarat untuk sighthah. Akad wakalah berlangsung dengan lafal yang menunjukkan adanya keridhaan terhadap perwakilan itu, baik secara terang-terangan maupun secara sindiran (tidak terang-terangan). Menurut para ulama Syafii'i, disyaratkan akad wakalah tidak dikaitkan dengan syarat, yaitu seperti ucapan seseorang, “jika si fulan datang dari perjalanan, maka engkau menjadi wakilku untuk melakukan hal ini.” Akan tetapi, boleh mengaitkannya dengan sesuatu jika sesuatu tersebut terjadi setelah wakalah itu terlaksana.
2. Syarat Muwakkil. Syarat muwakkil adalah pemilik kewenangan untuk melakukan tindakan terhadap sesuatu yang dia wakilkan dan semua konsekuensi hukum tindakan itu berlaku padanya. Muwakkil merupakan orang yang dapat melakukan perbuatan hukum sendiri atau cakap menurut hukum. Dengan ini tidak sah perwakilan dari orang gila, orang yang tidak sadar, dan anak kecil yang belum mumayyiz.
3. Syarat Wakil. Disyaratkan wakil adalah orang yang berakal. Maksudnya, dia mengetahui transaksi dengan baik, yaitu mengetahui bahwa menjual berarti *saalib* (menghilangkan kepemilikan terhadap barang) dan membeli adalah *jaalib* (mendapatkan kepemilikan terhadap barang). Juga bisa membedakan antara *ghaban al-yasir* (perbedaan harga yang ringan dari harga yang umum) dengan *al-ghaban al-faahisy* (perbedaan harga yang parah). Sehingga tidak sah mewakilkan kepada orang gila dan anak kecil yang tidak mumayyiz.
4. Syarat Objek yang Diwakilkan (*Muwakkal Fiih*). Muwakkal fiih secara syara bisa diwakili oleh orang lain, yaitu semua urusan keuangan dan yang lainnya yang

bisa diwakili oleh orang lain dan secara sah muwakkil fiih adalah milik muwakkil.

Ketika kewenangan dalam transaksi dimiliki oleh wakil dan muwakkil telah mengetahui harga barang yang akan dibeli, berarti dia telah rela untuk membelinya. Jika barang yang dibeli rusak di tangan wakil sebelum dia menahannya dari muwakkil, maka barang itu rusak sebagai harta muwakkil dan tidak menggugurkan pembayaran yang harus diberikan muwakkil. Hal ini karena posisi wakil ketika itu adalah seperti muwakkil (Az-Zuhaili, 2007: 630).

Wakil bertindak untuk dan atas nama muwakkil untuk melakukan pekerjaan tertentu, misalnya dalam membeli barang. Wakil membeli barang dari penjual barang atau supplier atas nama bank (muwakkil). Sehingga tindakan wakil merupakan tindakan muwakkil yang telah mempercayakan sesuatu kepada wakil. Adapun hubungan antara wakil dengan penjual barang yang melakukan transaksi dengannya adalah adanya kewenangan wakil untuk melakukan berbagai hal yang diperlukan dalam akad, seperti memberikan bayaran dan mengembalikan barang karena adanya cacat selama barang itu masih ditangannya.

### **C. Penggabungan Akad Murabahah Dengan Kuasa Membeli**

Murabahah adalah suatu pembiayaan yang termasuk dalam kategori jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan. Hal yang paling esensial dari murabahah jika dibandingkan dengan berbagai kontrak lain adalah dibenarkannya mengambil keuntungan yang dilakukan dengan pernyataan yang jelas. Ini adalah jual beli yang adil dan transparan yang dapat dengan mudah dilakukan dalam perbankan syariah (Triyanta, 2016: 55-56). Meskipun tidak didasarkan pada Al-Quran dan Hadits, namun dalam kajian fiqh murabahah ini dapat dibenarkan. Dalam perkembangannya, bank syariah mempraktekkan murabahah yang sudah dimodifikasi yaitu murabahah dengan kuasa membeli. Transaksi tersebut bertujuan untuk menghindari larangan riba yang diharamkan oleh syariat.

Bank-bank Islam yang ada pada zaman sekarang ini mempraktekkan transaksi tertentu yang disebut "jual beli murabahah dengan orang yang memerintahkan untuk

membeli barang (*bay'ul muraabahah lil aamir bisy-syiraa'*) sebagai alternatif bagi transaksi-transaksi riba yang dijalankan oleh bank-bank konvensional (Az-Zuhaili, 2007: 366). Pada saat akad murabahah dipraktikkan di bank syariah, akad murabahah tidak lagi merupakan akad yang berdiri sendiri. Pada umumnya, akad murabahah digandengkan secara paralel dengan janji (*al wa'd*) pemberian kuasa (akad wakalah). Penggandengan akad ini dalam literatur disebut '*aqd al-murabahah li al-amir bi al-syira'*' yang secara harfiah berarti akad murabahah yang disertai dengan perintah untuk membeli (Mubarok dan Hasanudin, 2017: 224).

Dalam akad murabahah dengan kuasa membeli, pihak penerima kuasa (wakil) menjalankan kewajibannya hingga tuntas. Kewajiban tersebut mulai dari menerima kuasa, membeli barang, dan lapor kepada pihak bank selaku pemberi kuasa sambil menyerahkan bukti pembelian. Secara prinsip barang menjadi milik bank, saat penerima kuasa lapor pada bank terkait pembelian barang yang menjadi obyek akad. Dengan adanya laporan serta penyerahan bukti pembelian kepada pemberi kuasa maka akad kuasa membeli berakhir. Dan saat itulah akad murabahah terjadi. Pihak bank (bai) menjual barang yang telah dikuasai kepada orang yang telah diperintahkan untuk membeli secara murabahah.

Agar tidak menyimpang dari prinsip syariah, maka akad murabahah dengan akad kuasa membeli terjadinya tidak bersama-sama. Akad murabahah terjadinya setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Jadi pihak nasabah harus melaksanakan akad kuasa membeli dulu sampai selesai baru akad murabahah-nya terjadi. Selesaiannya akad kuasa membeli ditandai dengan menyampaikan bukti pembelian kepada pihak bank. Dengan demikian barang secara prinsip sudah menjadi milik bank, yang berarti bank sudah dapat menjual barang tersebut kepada nasabah. Kondisi tersebut akan menghindarkan terjadinya gharar dalam murabahah karena obyek murabahah sudah ada dan sudah dalam penguasaan bank syariah pada saat akad murabahah diberlakukan.

Transaksi ini hukumnya boleh. Dalilnya adalah pernyataan Imam Syafi'i kitabnya *Al-'Umm*, "Jika ada seseorang laki-laki memperlihatkan barang dagangan kepada orang lain, kemudian dia berkata: "*belilah barang ini dan berikan aku keuntungan sebesar ini*", maka adalah hukumnya boleh (Az-Zuhaili, 2007: 366).

Hal tersebut sejalan dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah 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.*" Dengan kata lain bahwa pemberian kuasa membeli (wakalah) dari Bank kepada nasabah atau pihak ketiga harus dilakukan sebelum akad pembiayaan murabahah terjadi. Atau akad murabahah terjadi setelah selesai dilaksanakannya akad kuasa membeli.

Akad wakalah termasuk akad berbasis amanah (kepercayaan). Pemberi kuasa memberi kuasa kepada penerima kuasa (wakil) atas dasar terpercayanya penerima kuasa. Oleh karena itu, penerima kuasa wajib menjalankan apa yang menjadi objek wakalah dan tidak boleh mewakilkan lagi kepada pihak lain (Mubarok dan Hasanudin, 2017: 177). Bentuk perwakilan tersebut diperbolehkan menurut Fatwa DSN-MUI dengan syarat bahwa akad murabahah baru dilaksanakan setelah barang dibeli dan secara sah telah menjadi milik bank. Keabsahan kepemilikan dan penguasaan bank atas barang harus dapat dibuktikan dan tidak memiliki cacat secara akad (Imama, 2014: 238). Wakil hanya sebagai penghubung saja yang tidak memikul tanggung jawab atas pelaksanaan perjanjian itu berada pada pihak asil (*principal*) (Anwar, 2007: 294).

Akad murabahah dengan kuasa membeli juga diatur dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 07/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, penggunaan akad murabahah dengan kuasa membeli (wakalah) diatur dalam Pasal 9 ayat (1) butir d yaitu dalam hal Bank mewakilkan kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang, maka akad Murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank.

Dengan penegasan melalui PBI Nomor 7/46/PBI/2005, maka saat ini terjadi perubahan paradigma dalam operasional bank syariah terkait pembiayaan murabahah. Dalam paradigma lama, bank syariah akan melakukan pencairan dana setelah akad murabahah ditandatangani, berubah menjadi paradigma baru, dimana bank syariah harus mencairkan dananya untuk membeli barang yang diperlukan

nasabah sebelum akad murabahah ditandatangani melalui akad wakalah. Hal ini dibuktikan melalui adanya aliran dana yang ditujukan kepada pemasok barang atau dibuktikan dengan kwitansi pembelian yang mendahului akad murabahah (Devita, 2018).

Dalam Konferensi Bank Islam kedua di Kuwait yang diselenggarakan pada tahun 1403 H/1983 M juga diambil keputusan bahwa kesepakatan untuk melakukan jual beli murabahah dengan orang yang memerintahkan untuk membeli barang, setelah pembeli memiliki dan menguasai barang, kemudian menjualnya kepada orang yang memerintahkan untuk membelinya dengan keuntungan yang telah disepakati adalah dibolehkan menurut syariah Islam. Hal itu selama pihak bank bertanggung jawab jika barang tersebut rusak sebelum diterima, bertanggung jawab atas pengembalian barang jika barang yang bersangkutan mengandung cacat tersembunyi. Pendapat yang melarang menjual barang sebelum pembeli benar-benar menerima barang yang bersangkutan adalah mayoritas ulama. Adapun para ulama Malikiyah, mereka membolehkan menjual barang yang belum diterima kecuali makanan (Az-Zuhaili, 2007: 367).

Akad murabahah merupakan salah satu bentuk *Natural Certainty Contracts*. Karena dalam murabahah ditentukan berapa *Required rate of profit-nya* (keuntungan yang ingin diperoleh) (Karim, 2004:113). Dalam kajian ini akad murabahah terjadi setelah pemberian kuasa selesai dilaksanakan dengan ditandai penyerahan bukti pembelian kepada bank, sehingga barang atau obyek akad sudah dikuasai bank. Berikut hadist yang menjelaskan praktek murabahah. Dari Ibnu 'Abbas, Rasulullah *shallallahu 'alaihi wa sallam* bersabda, "*Barangsiapa yang membeli bahan makanan, maka janganlah ia menjualnya kembali hingga ia selesai menerimanya.*" Ibnu 'Abbas mengatakan, "Aku berpendapat bahwa segala sesuatu hukumnya sama dengan bahan makanan." (HR. Bukhari Nomor 2136 dan Muslim Nomor 1525)

*Ibnu 'Umar berkata*, "Kami dahulu di zaman Rasulullah *shallallahu 'alaihi wa sallam* membeli bahan makanan. Lalu seseorang diutus pada kami. Dia disuruh untuk memerintahkan kami agar memindahkan bahan makanan yang sudah dibeli tadi ke tempat yang lain, sebelum kami menjualnya kembali." (HR. Muslim Nomor 1527)

Hadist di atas benar-benar menginginkan bahwa kepemilikan barang yang akan ditransaksikan berada dalam kekuasaan pemilik barang. Begitupun dalam murabahah dengan kuasa membeli. Akad pemberian kuasa dibuat terlebih dahulu, bahwa bank memberikan kuasa nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan dengan atas nama bank. Setelah barang sudah dibeli dari supplier, barulah dibuat akad murabahah antara bank (*bai'*) dengan nasabah (*musytari*). Sehingga keduanya jelas, setelah akad murabahah terjadi kepemilikan barang berpindah menjadi milik nasabah.

Kedudukan akad murabahah dengan kuasa membeli adalah dibolehkan menurut syariah, sebab keduanya memiliki pembeda dalam hal terjadinya akad. Akad pemberian kuasa dilakukan terlebih dahulu sebelum akad murabahah. Sehingga jelaskedudukan masing masing pihak mempunyai akibat hukum yang berbeda. Hal ini juga tidak diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Seharusnya kebolehan penggunaan dua akad dalam satu transaksi diatur dalam Undang-Undang Perbankan Syariah ataupun dalam Fatwa DSN-MUI tujuannya agar tidak menemui keraguan dalam melaksanakan akad pembiayaan murabahah dengan kuasa membeli.

Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Majelis Ulama Indonesia, dalam hal ini adalah Dewan Syariah Nasional (DSN MUI), yang untuk selanjutnya fatwa tersebut dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia (Budiono, 2017: 59). Oleh karena itu, bank syariah diwajibkan untuk patuh pada prinsip-prinsip syariah, sejak dari pendirian sampai pada operasionalnya (Muhammad, 2014: 51).

Hal tersebut diperkuat dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dinyatakan bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dijabarkan lebih lanjut mengenai pengertian dari

prinsip syariah. Maksud dari kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur maysir (judi), gharar (ketidakpastian), riba (bunga), zalim dan barang haram.

Sesuai dengan kajian fiqh tersebut, akad murabahah dibolehkan dalam transaksi dan sah hukumnya. Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli yang keberadaannya sangat dibutuhkan dalam masyarakat. Murabahah harus bersinergi dengan prinsip Islam dalam pelaksanaannya dan harus memenuhi persyaratan jual beli secara murabahah.

#### **IV. KESIMPULAN**

Akad pembiayaan murabahah dengan kuasa membeli dibenarkan secara syariah. Keduanya terjadi pada waktu yang terpisah, sebagaimana akad murabahah terjadi setelah akad pemberian kuasa selesai. Artinya setelah penerima kuasa membeli barang untuk dan atas nama bank, sehingga barang secara prinsip sudah dalam kekuasaan pihak bank. Sedangkan akad kuasa membeli terjadinya sebelum akad murabahah terjadi. Bank sebagai pemberi kuasa dan nasabah sebagai penerima kuasa. Dengan begitu nasabah tidak memiliki hubungan hukum dengan supplier atau penyedia barang, nasabah hanya memiliki hubungan hukum dengan bank sebab bank yang memberikan kuasa membeli kepada nasabah.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Antonio, Muhammad Syafi'i, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta, Gema Insani.
- Anwar, Syamsul, 2007, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Jakarta, RajaGrafindo Persada.
- Az-Zuhaili, Wahbah, 2007, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu Jilid 5*, Depok, Gema Insani.
- Budiono, Arief, 2017, *Penerapan Prinsip Syariah pada Lembaga Keuangan Syariah*, Jurnal Law and Justice, Vol. 2, Nomor1.
- Direktorat Perbankan Syariah Indonesia, 2016, *Laporan Perkembangan Keuangan Syariah 2016*, Jakarta, Bank Indonesia.
- Imama, Lely Shofa, 2014, *Konsep dan Implementasi Mubabahah Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah*, Iqtishadia, Vol. 1 Nomor 2.
- Irma Devita, Murabahah Menuju Pembiayaan Yang Murni

- Syariah, <http://www.irmadevita.com/2007/murabahah-menuju-pembiayaan-yang-murni-syariah/> diunduh pada Selasa, 3 April 2018, jam 16.47 WIB.
- Januari, Yadi, 2015, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung, Remaja Rosdakarya.
- Karim, Adiwarmanto A., 2004, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta, RajaGrafindo Persada.
- Karim, Helmi, 2002, *Fiqh muamalah*, Jakarta, RajaGrafindo Persada.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana.
- Mubarok, Jaih dan Hasanudin, 2017, *Fikih Mu'amalah Maliyyah: Akad Jual Beli*, Bandung, Simbiosis Rekatama Media.
- Mubarok, Jaih dan Hasanudin, 2017, *Fikih Mu'amalah Maliyyah: Akad Tabarru'*, Bandung, Simbiosis Rekatama Media.
- Muhammad Syafi'i Antonio, 1999, *Bank syariah: Wacana Ulama dan Cendekiawan*, Jakarta, Bank Indonesia & STIE TAZKIA.
- Mujahidin, Akhmad, 2016, *Hukum Perbankan Syariah*, Depok, RajaGrafindo Persada.
- Nuhyatia, Indah, 2013, *Penerapan dan Aplikasi Akad Wakalah Pada Produk Jasa Bank Syariah*, Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam, Vol. 3 Nomor 2.
- Sjahdeini, Sutan Remy, 2014, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, Jakarta, Kencana Prenada Group.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, 2010, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta, Rajawali.
- Triyanta, Agus, 2016, *Hukum Perbankan Syariah*, Malang, Setara Press.
- Wahyu, Danang, 2014, *Penerapan Prinsip Syariah Dalam Permodalan Bank Syariah*, Jurnal Media Hukum, Vol. 21, Nomor 1.
- Zulkifli, Sunarto, 2003, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta, Zikrul Hakim.