

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. *Murabahah*

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

Menurut bahasa *murabahah* berasal dari kata *rabiha- yarbahu- ribhan-warabahan- warabahan* yang bermakna keberuntungan maupun membagikan keuntungan. Sementara kata *ribh* bermakna kualitas yang didapatkan dari penggunaan maupun modal (profit). *Murabahah* berawal kata masdar yang berarti “keuntungan, laba, ataupun faedah”.<sup>19</sup>

*Murabahah* yakni suatu perjanjian jual beli dengan barang yang mana penjual mengucapkan biaya dari barang yang dibeli tersebut lalu kemudian penjual menjualnya kembali pada pihak pembeli dengan menambahkan margin yang diinginkan berdasarkan total yang ditentukan. Jadi penjual akan minta kelebihan dari harga beli serta harga jual, yang mana yang dimaksud dengan harga beli serta harga jual yakni margin keuntungan.<sup>20</sup>

Pasal 20 ayat 6 pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah (KHES) memaparkan bahwa *murabahah* merupakan suatu bentuk pembiayaan yang saling menguntungkan antara *shahib al-mal* dengan pihak yang memerlukan. Pembiayaan ini dilakukan melalui transaksi jual beli, yang mana terdapat nilai lebih antara harga pengadaan barang dan harga jual yang menjadi keuntungan

---

<sup>19</sup> Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), 14.

<sup>20</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 138.

atau laba bagi *shahib al-mal*. Pengembalian pembiayaan dapat dilakukan secara tunai atau angsuran.<sup>21</sup>

Kemudian *murabahah* menurut para ulama sebagai berikut.

- a. Menurut Malikiyah, *murabahah* yakni jual beli harta menggunakan harga beli dan juga tambahan dan nantinya penjual serta pembeli dapat mengetahuinya. Pendapat serupa dijelaskan Ibn Qudamah, *murabahah* yakni menjual sesuai harga beli dan ditambahkan keuntungan yang sudah disetujui antara penjual dan pembeli. Wahbah az-Zuhayli juga mengungkapkan, *murabahah* yakni jual beli dengan cara tarif awal ditambah dengan keuntungan.<sup>22</sup>
- b. Menurut pandangan Hanafiyyah, *murabahah* adalah proses mengalihkan kepemilikan suatu barang yang dimiliki dengan menggunakan akad awal dengan harga awal ditambah dengan keuntungan.<sup>23</sup>
- c. Menurut pandangan Syafi'iyyah, *murabahah* didefinisikan sebagai transaksi jual beli yang melibatkan harga awal atau setara dengannya, disertai dengan keuntungan yang didasarkan pada setiap bagian. Apabila seseorang menunjukkan barang kepada orang lain dan meminta untuk membelikannya dengan keuntungan tertentu, transaksi ini dianggap sah jika orang tersebut membelinya. Imam Syafi'i menyebut transaksi semacam ini sebagai *murabahah* yang dilakukan untuk pembelian secara pemesanan,

---

<sup>21</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), 136

<sup>22</sup> Ibid, 14.

<sup>23</sup> H. Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 91.

yang dalam bahasa Arab dikenal sebagai *al-murabahah li al-amir bi asy-syira'*.<sup>24</sup>

- d. Ibnu Rusyd, seperti yang dikutip oleh Syafi'i Antonio, menjelaskan bahwa *murabahah* ialah transaksi jual beli di mana barang dijual dengan harga asal ditambah keuntungan yang telah disepakati. Dalam jenis transaksi ini, penjual diwajibkan untuk menginformasikan harga beli barang yang dibeli dan menentukan tingkat keuntungan yang akan ditambahkan.<sup>25</sup>
- e. Menurut Zuhaily, transaksi *murabahah* merupakan jual beli dengan harga pertama ditambahkan dengan suatu keuntungan.<sup>26</sup>

Berdasarkan ringkasan definisi dari para ulama di atas, dapat dipahami bahwa *murabahah* adalah sebuah perjanjian jual beli barang yang didasarkan pada harga perolehan dan margin keuntungan yang disetujui oleh pihak penjual dan pembeli.

## 2. Dasar Hukum *Murabahah*

- a. Al-Quran surat An-Nisa ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً

لَعَنَ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kalian sama-sama makan harta saudaramu dengan cara menipu, kecuali dalam*

<sup>24</sup> Ibid, 92.

<sup>25</sup> Hj. Masunah Hanafi, *Fiqh Praktis*, (Banjarmasin: IAIN Antasari Press, 2015), 97.

<sup>26</sup> Ibid, 98.

*perdagangan yang berlangsung dengan prinsip senang sama senang di antara kalian. Dan janganlah kalian membinasakan dirimu. Sungguh Allah maha pengasih kepadamu.” (QS. An-Nisa ayat 29).<sup>27</sup>*

b. Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 280

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

Artinya: ”Dan seumpama orang yang berhutang dengan keadaan kesusahan, kasihilah kesempatan sampai dia mendapatkan kemudahan. Namun seumpama kalian menyedekahkan, itu semakin lebih berharga untukmu, apabila kalian memahaminya.” (QS. Al-Baqarah ayat 280).<sup>28</sup>

3. Rukun dan syarat Akad *Murabahah*

Salah satu wujud jual beli selain akad *salam* dan juga *istishna* yakni Akad *murabahah*. Akad *murabahah* disebut sebagai jual beli, oleh karena itu rukun *murabahah* setara dengan rukun jual beli.

Rukun jual beli antara lain yakni:

- a. Penjual (*ba'i*) dan pembeli (*musytari*)
- b. Objek jual beli (*mabi'*)
- c. Harga (*tsaman*);

<sup>27</sup> At- Thayyib, *Al- Quran Transliterasi Per Kata dan Terjema Per Kata*. (Bekasi: Cipta Bagus Segara), 83.

<sup>28</sup> At- Thayyib, *Al- Quran Transliterasi Per Kata dan Terjema Per Kata*. (Bekasi: Cipta Bagus Segara), 47.

d. Ijab dan qabul.<sup>29</sup>

Sedangkan syarat Akad *Murabahah* yakni:

- a. Penjual menyampaikan biaya modal kepada nasabah.
- b. Perjanjian awal wajib sah sesuai rukun yang ditentukan.
- c. Perjanjian wajib terlepas dengan adanya riba.
- d. Penjual wajib menerangkan pada pembeli jika terdapat kecacatan untuk barang seusai pembelian.
- e. Penjual wajib menerangkan seluruh kejadian yang berhubungan sama pembelian, contohnya apabila pembelian dilaksanakan dengan cara utang.

Jika ketentuan pada huruf (a), (d), dan (e) tidak dapat terwujud, selaku pembeli mempunyai alternatif yakni:

- a. Meneruskan pembelian dengan seadanya.
- b. Kembali pada penjual serta mengungkapkan tidak setuju terhadap barang yang dijual.
- c. Membatalkan kontrak.<sup>30</sup>

4. Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.

- a. Aturan *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:
  - 1) Bank serta nasabah wajib melaksanakan akad *murabahah* yang tidak terdapat adanya riba.
  - 2) Barang yang dijualbelikan bukan diharamkan oleh ajaran Islam.

---

<sup>29</sup> Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Managemen Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), 181.

<sup>30</sup> Ibid..

- 3) Bank membayar sebagian ataupun seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
  - 4) Bank membeli suatu barang yang dibutuhkan nasabah dengan mengatasnamakan bank sendiri, serta pembelian tersebut wajib sah dan juga tidak terdapat riba.
  - 5) Bank wajib memberitahu seluruh hal yang berkaitan dengan pembelian, seperti jika pembelian dilaksanakan secara utang.
  - 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah sebagai pemesan dengan harga jual sesuai harga beli ditambahkan keuntungan. Dalam kaitan ini bank wajib menyampaikan dengan jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang dibutuhkan.
  - 7) Nasabah membayar harga barang sesuai yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
  - 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
  - 9) Apabila bank hendak mewakilkan pada nasabah guna membeli barang dari pihak ketiga, akad murabahah wajib dilaksanakan sesudah barang, dengan ketentuan, menjadi milik bank.
- b. Aturan *Murabahah* pada Nasabah:
- 1) Nasabah mengajukan permohonan serta janji pembelian suatu barang atau aset pada bank.

- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, bank wajib membeli dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah wajib menerima (membelinya) sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, sebab secara hukum perjanjian tersebut mengikat, lalu kedua belah pihak wajib membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka menggunakan kontrak *'urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b) Seandainya nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sejumlah kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan apabila uang muka tidak memenuhi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.<sup>31</sup>

c. Jaminan pada *Murabahah*:

---

<sup>31</sup> Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.

- 1) Diperbolehkan jaminan dalam *murabahah*, supaya nasabah benar-benar pesan terhadap barang pesanannya.
- 2) Bank bisa minta pada nasabah agar menyiapkan jaminan yang bisa dipakai dan dipegang.

d. Utang pada *Murabahah*:

- 1) Pada dasarnya, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Apabila nasabah menjual lagi barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia harus bertanggung jawab untuk membayar utangnya kepada bank.
- 2) Jika sebelum berakhirnya masa angsuran nasabah menjual barang tersebut, ia tidak wajib langsung melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menimbulkan kerugian, nasabah tetap wajib menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e. Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

- 1) Nasabah yang mempunyai kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya
- 2) Jika nasabah dengan sengaja menunda-nunda pembayaran, atau jika salah satu pihak tidak mengerjakan kewajibannya, maka bisa diselesaikan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui bermusyawarah.



f. Bangkrut dalam *Murabahah*:

Apabila nasabah sudah dinyatakan bangkrut dan gagal menyelesaikan utangnya, bank wajib menunda tagihan utang hingga ia menjadi bersedia kembali, atau sesuai perjanjian.

5. Macam- macam *Murabahah*

Dalam konsep pada perbankan syariah ataupun di Lembaga Keuangan Syariah, jual beli *murabahah* dibagi menjadi dua, yakni :

a. *Murabahah* berdasarkan pesanan

*Murabahah* bisa dilakukan dengan pesanan maupun tanpa pesanan. Dalam *murabahah* dengan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah menerima pesanan dari nasabah, dan bisa bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang telah dipesannya.<sup>32</sup>

*Murabahah* sesuai pesanan merupakan jual beli *murabahah* yang dilaksanakan setelah menerima pesanan dari pemesan atau nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah*. Jadi dalam *murabahah* sesuai pesanan, bank syariah melaksanakan pengadaan barang dan melaksanakan transaksi jual beli setelah menerima pesanan dari nasabah yang menginginkan pembelian barang atau aset tersebut.<sup>33</sup>

b. *Murabahah* tanpa pesanan

*Murabahah* tanpa pesanan merupakan tipe transaksi jual beli *murabahah* tanpa memperhatikan apakah ada nasabah yang mengajukan

---

<sup>32</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Grafindo Persada: 2010), 105.

<sup>33</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta : UII Prees, 2005), 37.

pembiayaan atau tidak, sehingga bank syariah sendiri yang menyediakan barang dan dilaksanakan tidak terkait dengan transaksi jual beli murabahah sendiri.

Pada *murabahah* tanpa pesanan, bank syariah menghadirkan atau menyediakan barang atau persediaan barang untuk dijual, tanpa memperhatikan apakah ada nasabah yang membeli atau tidak. Oleh karena itu, pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi atau akad jual beli *murabahah* dilakukan.<sup>34</sup>

Berbeda dengan tipe sebelumnya, pada *murabahah* jenis ini, pembeli tidak terikat dengan penjual sebab pembeli langsung melakukan transaksi dengan penjual yang sudah memiliki stok barang untuk dijual.<sup>35</sup>

## B. *Wakalah*

### 1. Pengertian Akad *Wakalah*.

Secara bahasa, *wakalah* merupakan *al-tafwidh* (pendelegasian), *al-hifdz* (memelihara), *al-kifaat* (penggantian), dan *al-dhaman* (tanggung jawab). Diartikan seperti itu karena dalam akad *wakalah* ini adanya pendelegasian dari pihak pertama pada pihak kedua untuk melaksanakan sesuatu yang didelegasikan kepadanya. Pihak yang menerima kuasa atau wewenang berkedudukan sebagai wakil, pemelihara (*al-hafidz*), penanggung jawab (*al-dhamin*), dan pengganti (*al-kafi*).<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> Ibid, 41.

<sup>35</sup> Lukman Hakim, *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*, (Jakarta: Erlangga, 2012), 117-118.

<sup>36</sup> Panji Adam, *Fikih Muamalah Maliyah*, (Bandung: Refika Aditama, 2017) ,293-294.

*Wakalah* bermula dari *wazan wakala- yakilu- waklan* yang bermakna memberikan maupun menggantikan pekerjaan, dan *wakalah* sendiri merupakan kewajiban wakil. *Al-wakalah* mempunyai pengertian *At-Tafwid* yang berarti penyerahan, ataupun memberi kewenangan. Sehingga *Wakalah* bisa didefinisikan pemberian dari seseorang yang bisa dikerjakan mandiri sebagian dari suatu pekerjaan yang dapat dipindah pada orang lain, supaya orang tersebut menjalankannya.<sup>37</sup>

*Wakalah* merupakan melimpahkan kekuasaan yang berasal dari seorang sebagai pihak pertama pada orang lain sebagai pihak kedua. Yang mana pihak kedua ditugaskan melakukan sebuah kepercayaan yang diberikan sama pihak pertama. Tapi jika kuasa tersebut sudah dilakukan sesuai yang ditentukan, maka tanggungjawab serta akibat dengan dilakukan amanat itu seluruhnya menjadi pihak pertama ataupun pemberi kuasa.<sup>38</sup>

Dalam pandangan ulama, *wakalah* mempunyai pengertian sebagai berikut.

- a. Menurut ulama Malikiyah, *wakalah* adalah tindakan penggantian yang dilakukan oleh seseorang terhadap orang lain dalam haknya. Penggantian tersebut dilakukan tanpa mengaitkannya dengan apa yang terjadi setelah kematiannya.
- b. Menurut ulama Hanafiyah, *wakalah* adalah penempatan seseorang pada posisi orang lain dalam satu *tasharruf* yang dibolehkan dan terbatas,

---

<sup>37</sup> Hariman Surya Siregar, Koko Khoerudin, *Fiqh Muamalah Teori dan Implementasi*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019), 243-244.

<sup>38</sup> Fithriana Syarqawie, *Fiqh Muamalah*, (Banjarmasin: IAIN Antasari Press, 2015), 21.

Namun, orang yang melakukan wakalah haruslah termasuk dalam golongan orang yang memiliki hak *tasharruf*.

- c. Menurut ulama Syafi'iyah, *wakalah* adalah penyerahan suatu hak oleh seseorang kepada orang lain untuk dilaksanakan pada masa hidupnya. Hak tersebut bisa digantikan dan harus dilaksanakan oleh orang yang telah diberi *wakalah*.
- d. Menurut ulama Hanabilah, *wakalah* adalah penggantian yang dilakukan oleh seseorang dalam melaksanakan *tasharruf* kepada orang lain yang memiliki hak yang sama untuk melaksanakan *tasharruf*. Hal ini bisa dilakukan baik dalam perbuatan yang berkaitan dengan hak Allah maupun hak manusia.<sup>39</sup>

Dari definisi-definisi yang telah disebutkan, dapat disimpulkan bahwa *wakalah* adalah pengalihan tugas dari seseorang ke orang lain untuk melakukan suatu tindakan, dan perwakilan berlangsung selama pihak yang mewakilkan masih hidup.

## 2. Dasar Hukum *Wakalah*.

- a. Al- Quran surat An-Nisa ayat 35

وَإِنْ حِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِنْ أَهْلِهَا  
 إِنْ يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا

---

<sup>39</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2013), 417- 419.

Artinya: “Dan apabila kalian bimbang antar persengketaan menyertai keduanya, maka antarkanlah seorang hakim dari saudara pria serta seorang hakim dari saudara wanita. Apabila kedua orang hakim itu berencana melakukan kebaikan, tentu Allah memberikan taufik pada suami istri. Sungguh Allah maha tahu lagi maha adil.”(Q.S. An-Nisā ayat 35).<sup>40</sup>

b. Al- Quran surat Al-Kahfi ayat 19

وَكذَّبَكَ بِعَثْنَاهُمْ لِيَسْتَأْذِنُوا بِيَتْنَهُمْ<sup>٤</sup> قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِئْتُمْ<sup>٥</sup> قَالُوا  
 لَبِئْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ<sup>٤</sup> قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِئْتُمْ فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ  
 بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِنْهُ  
 وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا

Artinya: “Dan demikianlah aku membangun semuanya supaya sama-sama bertanya. Salah dari satu orang berkata: “berapa lama kalian ada di sini?” Dia menjawab: “Kita ada disini sehari atau setengah hari.”Lainnya saling bertanya kembali “Allah swt memahami berapa lama kalian berada di sini. Maka menyuruh salah satu seorang dari mereka membawa uang dan berangkat ke kota, dan dia melihat

<sup>40</sup> At- Thayyib, Al- Quran Transliterasi Per Kata dan Terjema Per Kata. (Bekasi: Cipta Bagus Segara), 84.

*makanan mana yang lebih baik, maka dia bawa makanan tersebut untuk kalian, dan dia sopan dan janganlah sama sekali bercerita tentangmu pada seorang pun.” (Q.S. Al-Kahfi: 19).<sup>41</sup>*

### 3. Fatwa DSN MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 yang tentang *wakalah*

#### a. Aturan terkait *Wakalah*

- 1) Pernyataan ijab qabul harus dinyatakan sama para pihak guna menunjukkan kesepakatan mereka dalam membuat perjanjian (akad).
- 2) *Wakalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak dapat dibatalkan dengan sepihak.

#### b. Rukun dan Syarat *Wakalah*

- 1) Syarat- syarat *muwakkil* (yang mewakilkan).
  - a) Pemilik sah yang berwenang untuk mengambil tindakan atas apa yang diwakilkan.
  - b) Orang *mukallaf* atau anak *mumayyiz* dalam batas- batas tertentu, yakni dalam hal- hal yang bermanfaat baginya misalnya mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sejenisnya.
- 2) Syarat- syarat *wakil* (yang mewakili)
  - a) Cakap hukum
  - b) Mampu melaksanakan tugas yang diwakilkan kepadanya.
  - c) Wakil adalah orang yang diberikan kepercayaan.
- 3) Hal- hal yang diwakilkan

---

<sup>41</sup> At- Thayyib, *Al- Quran Transliterasi Per Kata dan Terjema Per Kata*. (Bekasi: Cipta Bagus Segara), 295.

- a) Harus diketahui secara jelas oleh orang yang mewakili.
  - b) Tidak boleh bertentangan dengan syari'ah islam.
  - c) Dapat diwakilkan menurut syari'ah islam.
- c. Apabila terdapat salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya atau terjadi perselisihan antara para pihak, maka penyelesaiannya dilaksanakan lewat Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan lewat musyawarah.<sup>42</sup>

#### 4. Macam-Macam *Wakalah*

*Wakalah* dapat dibagi menjadi empat macam yakni: *al-wakalah al-ammah* dan *al-wakalah al khossh*, *al-wakalah al-muqoyyadoh* dan *al-wakalah mutlaqoh*.

- a. *Al-wakalah al-ammah*, yaitu merujuk pada pendelegasian wewenang bersifat umum, tanpa adanya spesifikasi. Sebagai contoh: “Silahkan belikan aku mobil apa saja yang anda temukan.”<sup>43</sup>
- b. *Al-wakalah al khossh*, yaitu merujuk pada pendelegasian wewenang untuk menggantikan sebuah posisi pekerjaan yang bersifat spesifik. Dan spesifikasinya pun telah jelas. Contoh: alya membeli mobil tipe X, menjadi advokat untuk menyelesaikan kasus tertentu.<sup>44</sup>

---

<sup>42</sup> Fatwa DSN MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Wakalah*.

<sup>43</sup> Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah Press, 2017), 220.

<sup>44</sup> *Ibid*.

c. *Al-wakalah al-muqoyyadah*, yakni merujuk pada akad dimana wewenang dan tindakan si wakil dibatasi oleh syarat-syarat tertentu. Contoh: Silahkan jual mobil saya dengan harga tunai 100 juta atau kredit 150 juta.<sup>45</sup>

d. *Al-wakalah al-mutlaqoh*, merujuk pada akad dimana wewenang dan tindakan wakil tidak dibatasi oleh syarat atau kaidah tertentu, Sebagai contoh: Silahkan jual mobil ini tanpa menyebutkan harga yang diinginkan.<sup>46</sup>

### C. *Murabahah bil Wakalah*

#### 1. Pengertian *Murabahah Bil Wakalah*

*Murabahah bil wakalah* yakni jual beli berbentuk *wakalah*. Dalam pembiayaan memakai akad *murabahah* ini berkombinasi dengan akad *wakalah*, yang mana nasabah membeli produk lewat lembaga keuangan syariah maupun Bank Syariah yang tidak memiliki barang yang mau dibeli nasabah. Lembaga keuangan syariah ataupun Bank Syariah membeli barang yang dibutuhkan nasabah dengan pembeliannya diserahkan pada pihak nasabah.<sup>47</sup>

Berdasarkan aturan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Pasal 1 Ayat 9: “apabila bank mau mewakilkan pada nasabah guna membeli barang dari pihak ketiga, akad *murabahah* wajib dilaksanakan sesudah barang, dengan ketentuan, menjadi milik bank.<sup>48</sup> Menurut aturan

---

<sup>45</sup> Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, (Depok: Rajawali Pers, 2017), 237.

<sup>46</sup> Panji Adam, *Fikih Muamalah Kontemporer “Perkembangan Akad-Akad dalam Hukum Ekonomi Syariah*, (Malang: Inteligensi, 2021), 312.

<sup>47</sup> Djoko Muljono, *Buku Pintar Akuntansi Perbankan dan lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2015), 306-307.

<sup>48</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.



Fatwa tersebut bahwa, akad *murabahah bil wakalah* bisa dilaksanakan yang ketentuannya yakni apabila barang yang hendak dibeli nasabah semuanya masih milik pihak bank, lalu setelah barang tersebut sudah menjadi milik pihak bank kemudian akad *murabahah* baru bisa dilaksanakan.

Akad *murabahah bil wakalah* yakni jual beli yang mana pihak bank menyerahkan pembelian kepada nasabah guna membeli barang, lalu sesudah barang tersebut diperoleh nasabah kemudian nasabah menyerahkan pada pihak bank. Sesudah barang tersebut diterima pihak bank serta barang tersebut harganya jelas, pihak bank akan menetapkan keuntungan yang diperoleh dan juga tenggang masa angsuran yang disetujui oleh pihak bank serta pihak nasabah.<sup>49</sup>

## 2. Rukun dan syarat *Murabahah Bil Wakalah*.

Pada rukun *murabahah bil wakalah* persis dengan akad *murabahah*, akan tetapi perbedaannya akad *murabahah bil wakalah* ada *wakil* di dalam membeli barang.<sup>50</sup>

- a. Penjual (*ba'i*) dan pembeli (*musytary*)
- b. Barang yang dibeli.
- c. Harga barang, dengan demikian harga barang wajib terlihat dengan jelas yakni harga beli serta keuntungan yang disetujui sama kedua belah pihak. Yang mana nantinya kedua belah pihak melaksanakan ketetapan harga jual serta tenggang masa cicilan

---

<sup>49</sup> Wangsawidjadja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), 202.

<sup>50</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta :Teras, 2014), 226.

- d. *Muwakil* ataupun penyerah kuasa yakni pihak yang menyerahkan kuasa pada pihak yang berbeda.
- e. *Taukil* ataupun objek akad
- f. *Shigat* ataupun *ijab* dan *Qabul*

Sedangkan syarat *murabahah bil wakalah* yakni:

- a. Benda yang dijual serta dibeli wajib halal dan terbebas dengan adanya najis
- b. Penjual menyampaikan anggaran dana pada nasabah
- c. Perjanjian awal wajib sah sesuai rukun yang ditentukan.
- d. Perjanjian wajib terlepas dengan adanya riba.
- e. Penjual wajib menerangkan jika terdapat kecacatan untuk barang sesuai pembelian.
- f. Penjual wajib menerangkan seluruh kejadian yang berhubungan sama pembelian, contohnya apabila pembelian dilaksanakan dengan cara utang.
- g. Objek benda yang mau dibeli wajib jelas serta diwakilkan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan menggunakan akad *murabahah bil wakalah*.
- h. Tidak bertentangan dengan syariat islam.<sup>51</sup>

#### D. *Wanprestasi*

##### 1. Pengertian *Wanprestasi*

*Wanprestasi* ataupun pada ruang lingkup hukum perdataa Indonesia disebut dengan ingkar janji atau cedera janji berasal dari bahasa Belanda yakni dari kata “*wan*” yang berarti tidak ada, kemudian kata “*prestasi*” yang

---

<sup>51</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), 226.

berarti prestasi ataupun kewajiban. Oleh karena itu, *wanperestasi* adalah prestasi yang buruk atau tidak dipenuhi dengan baik sesuai dengan kesepakatan.<sup>52</sup>

Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi berpendapat bahwa *wanprestasi* merupakan kosakata yang mengandung arti dengan tidak terpenuhinya kewajiban oleh debitur. Terjadinya *wanprestasi* bisa disebabkan oleh kesengajaan debitur untuk tidak melakukannya, ataupun karena kelalaian debitur untuk tidak melakukannya. Debitur memang dengan berniat tidak mau melakukannya.<sup>53</sup>

Abdul Kadir Muhammad berpendapat bahwa *wanprestasi* dengan tidak memenuhi kewajiban yang disepakati di dalam perjanjian. Tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur disebabkan dua kemungkinan alasan, yakni karena kesalahan debitur baik kesengajaan ataupun kelalaian, dan karena kondisi memaksa (*force majeure*) di luar kesanggupan debitur sehingga menimbulkan debitur tidak bersalah.<sup>54</sup>

Abdul R. Saliman berpendapat ada empat jenis *wanprestasi* bagi seorang debitur, yakni:

- a. Tidak melaksanakan sesuatu yang disepakati akan dilakukannya.
- b. Melakukan sesuatu yang dijanjikannya, namun tidak sesuai dengan kesepakatan;

---

<sup>52</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Kontrak Teori dan Praktek Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), 98.

<sup>53</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Pada Umumnya* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), 69-70.

<sup>54</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010), 241.

- c. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- d. Melaksanakan sesuatu yang menurut kontrak tidak boleh dilakukannya.<sup>55</sup>

Menurut Yahya Harahap, *wanprestasi* merujuk pada pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat waktu atau tidak dilaksanakan secara benar sehingga menyebabkan pihak debitur untuk memberikan ganti rugi (*schadevergoeding*) atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian. Pada prinsipnya, *wanprestasi* tidak melaksanakan sesuatu yang menjadi unsur prestasi, konkretnya dapat dirumuskan sebagai berikut:

- a. Berbuat sesuatu
- b. Tidak berbuat sesuatu
- c. Menyerahkan sesuatu

Menurut pasal 1234 KUHPerdara yang dimaksud dengan prestasi yakni seseorang yang menyerahkan sesuatu melaksanakan sesuatu, dan tidak melaksanakan sesuatu, tetapi sebaliknya dianggap *wanprestasi* jika seorang:

- a. Tidak melaksanakan sesuatu yang disanggupi akan dikerjakannya.
- b. Mengerjakan sesuatu yang dijanjikan, namun tidak sesuai yang dijanjikan.
- c. Mengerjakan sesuatu yang dijanjikan akan tetapi terlambat.
- d. Mengerjakan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.<sup>56</sup>

*Wanprestasi* berdasarkan prinsip ekonomi Islam, jika akad yang sudah terbentuk dengan sah berdasarkan aturan hukum itu tidak dilakukan isinya

---

<sup>55</sup> Abdul R. Saliman, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan Teori dan contoh Kasus*, (Jakarta: Kencana, 2011), 48.

<sup>56</sup> Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2007), 87-88.

oleh *debitur*, ataupun dilakukan namun tidak sesuai seharusnya (adanya kealpaan), maka terjadilah kesalahan dipihak *debitur*. Kesalahan dalam *fikih* di sebut *at-ta'addi* yakni suatu perbuatan (berbuat atau tidak berbuat) yang tidak diizinkan oleh syarak. Maksudnya perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban.

Dari uraian diatas definisi dari *wanprestasi* yakni bahwa seseorang disebut mengerjakan *wanprestasi* jika enggan mengerjakan prestasi sama sekali, mengerjakan namun tidak tepat pada waktunya (terlambat), dan mengerjakan prestasi tidak sesuai aturan yang sudah ditentukan pada perjanjian.<sup>57</sup>

## 2. Penyebab *Wanprestasi*

Akad adalah suatu kepercayaan dan janji yang wajib dikerjakan sama pihak yang mengadakannya tanpa ada unsur pengkhianatan. Menurut hukum perjanjian syariah, penyebab terjadinya *wanprestasi* karena adanya salah satu pihak enggan melaksanakan dan menepati janji (akad atau kontrak) yang telah disepakati bersama sehingga terjadi *wanprestasi*. Penyebab *wanprestasi*, secara sederhana dikarenakan salah satu pihak enggan memberikan prestasi yang baik dalam memenuhi janji serta akadnya. Al-quran menerangkan terkait akad sebagai kepercayaan yang wajib dipenuhi seperti pada surat al-Ahzab ayat 72 yang berbunyi:

---

<sup>57</sup> Ibid.

إِنَّا عَرَضْنَا الْأَمَانَةَ عَلَى السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَالْجِبَالِ فَأَبَيْنَ أَنْ يَحْمِلْنَهَا

وَأَشْفَقْنَ مِنْهَا وَحَمَلَهَا الْإِنْسَانُ إِنَّهُ كَانَ ظَلُومًا جَهُولًا

Artinya: *Sebenarnya kami telah mengemukakan kepercayaan pada bumi, langit serta gunung-gunung, maka semuanya enggan untuk memikul kepercayaan tersebut serta mereka bimbang akan mengingkarinya, dan dipikullah kepercayaan tersebut oleh manusia. Sebenarnya manusia itu sangat keji serta sangat bodoh. (Q.S. al-Aḥzab: 72).*<sup>58</sup>

Sesuai ayat di atas bisa dimengerti bahwa Allah memberikan kepercayaan pada makhluk ciptaanya paling utama pada manusia untuk dilaksanakan. Kepercayaan adalah suatu hal yang dititipkan pada orang lain guna dipelihara yang selanjutnya dikembalikan lagi kepada penitipnya. Ini berarti adanya sesuatu yang dititipkan Allah pada manusia dan yang wajib dikembalikan kepadanya. Kepercayaan wajib dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan menghindari berbagai wujud penyia-nyiaannya, baik dengan sengaja ataupun karena alpa dan lalai. Sengaja menyia-nyiakan kepercayaan telah dijelaskan oleh ayat di atas dengan kata (ظُلُومًا) *dholuman*, sedangkan yang lengah dan alpa dimaksud dengan kata (جَهُولًا) *jahulan*.

<sup>58</sup> At- Thayyib, *Al- Quran Transliterasi Per Kata dan Terjema Per Kata*. (Bekasi: Cipta Bagus Segara), 427.

Kedudukan akad atau kontrak yang wajib dipenuhi oleh pihak yang mengadakannya juga diterangkan dalam surat *āli-Imrān* ayat 76 yang berbunyi:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya: *(Bukan demikian), sebetulnya siapa yang memenuhi janji yang sudah dibuat dan bertakwa, bahwa sebenarnya Allah senang dengan orang-orang yang bertakwa. (Q.S. Ali- Imran: 76).*<sup>59</sup>

sesuai ayat diatas bisa dimengerti bahwa agama islam sangat memperbolehkan kepada setiap yang berakad untuk bisa melaksanakan akadnya dengan bijaksana tanpa harus ada kecurangan dalam melaksanakannya. Seperti halnya pada perjanjian, perlu setiap yang membuat janji untuk agar melaksanakan janjinya. hal ini tujuannya guna tercapainya kemaslahatan bersama. Penyebab terjadinya *wanprestasi* dalam pandangan fiqh muamalah karena adanya salah satu pihak tidak memenuhi akad dan perjanjiannya, sehingga terjadilah *wanprestasi*.

---

<sup>59</sup> At- Thayyib, *Al- Quran Transliterasi Per Kata dan Terjema Per Kata*. (Bekasi: Cipta Bagus Segara), 59.