

**ANALYSIS OF THE LEGIBILITY OF MURABAHAH WAKALAH FINANCING PRACTICES AT PT. ACEH SHARIA BANK KCP DIPONEGORO  
(A Case Study Based on Fiqh Muamalah and DSN MUI Fatwa)**

Aulil Amri, Linda  
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry  
[aulil.amri@ar-raniry.ac.id](mailto:aulil.amri@ar-raniry.ac.id), [180102069@student.ar-raniry.ac.id](mailto:180102069@student.ar-raniry.ac.id)

**ABSTRACT**

*Murabahah financing is one of the most popular products in Islamic banking. Murabahah is defined as the activity of selling an item by confirming the purchase price to the buyer, the buyer pays a higher price than the previous price to make a profit. It can be seen that the essence of murabahah is that the bank provides non-money goods, where the bank should buy the goods needed by the customer and then sell them back to the customer at the selling price plus a profit. However, in practice the bank cannot do its own work, that is, it cannot provide the goods required by the customer; rather, the bank only provides funds for the purchase of the goods required through a wakalah contract with the customer in question. This study aims to find answers to the main issues, namely: how is the Fiqh Muamalah review of the practice of murabahah wakalah at PT. Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro, what is the legitimacy of the practice of murabahah wakalah financing according to the DSN MUI fatwa and what is the mechanism for murabahah wakalah financing at PT. Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro. The type that the author uses in this study is a descriptive analysis method. The data collection method in this study was data obtained from field research through interviews with the parties involved and taking references from a literature review. The results of this study show that there are still sharia principles, the pillars of murabahah which are not in accordance with fiqh muamalah and DSN MUI fatwa rules, where in the application of murabahah bil wakalah contracts at Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro more often use murabahah and wakalah contracts in one contract. whereas in theory, the implementation of the wakalah contract must be carried out before the Murabahah contract is carried out.*

**Keywords: Legitimacy, Practice, Murabahah Wakalah.**

**ABSTRAK**

*Pembiayaan murabahah adalah salah satu produk yang banyak diminati pada perbankan syariah. Murabahah didefinisikan sebagai kegiatan menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, pembeli membayarnya dengan harga yang lebih dari harga sebelumnya untuk memperoleh laba. Dapat diketahui bahwa hakikat murabahah adalah bank memberikan barang bukan uang dimana bank seharusnya membeli barang yang diperlukan nasabah dan kemudian menjual kembali kepada nasabah dengan harga jualnya ditambah dengan keuntungan. Namun dalam pelaksanaannya Bank tidak dapat mengerjakan pekerjaannya sendiri yaitu tidak dapat menyediakan barang yang dibutuhkan kepada nasabah, melainkan bank hanya menyediakan dana untuk pembelian barang yang dibutuhkan dengan menggunakan akad wakalah kepada nasabah yang bersangkutan untuk membelinya. Penelitian ini bertujuan untuk mencari jawaban dari pokok permasalahan yaitu: bagaimanakah tinjauan Fiqh Muamalah terhadap praktik Murabahah Wakalah pada PT. Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro, bagaimanakah keabsahan praktik pembiayaan Murabahah Wakalah menurut Fatwa DSN MUI dan bagaimanakah mekanisme pembiayaan Murabahah Wakalah pada PT. Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro. Adapun jenis yang*

penulis gunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif. Metode pengumpulan data pada penelitian ini adalah data yang didapatkan dari penelitian lapangan melalui wawancara dengan pihak yang terlibat dan mengambil referensi dari kajian pustaka. Hasil dari penelitian ini masih ada prinsip-prinsip syari'ah, rukun murabahah tersebut yang belum sesuai dengan fiqh muamalah dan aturan fatwa DSN MUI, dimana dalam penerapan akad Murabahah bil wakalah di Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro lebih sering menggunakan akad Murabahah dan wakalah dalam satu akad. sedangkan secara teori, pelaksanaan akad wakalah harus dilakukan sebelum akad Murabahah dilakukan.

**Kata Kunci: Keabsahan, Praktik, Murabahah Wakalah.**

## A. PENDAHULUAN

Sistem lembaga keuangan atau disebut sebagai ketetapan yang menyangkut aspek keuangan di dalam sistem mekanisme keuangan suatu negara sudah menjadi instrumen penting di dalam memperlancar jalan pembangunan suatu bangsa. Indonesia yang mayoritas penduduknya beragama Islam menuntut adanya sistem baku yang mengatur aktivitas kehidupannya. Termasuk di antaranya aktivitas keuangan yang dijalankan oleh setiap umat.<sup>1</sup>

Indonesia berperan penting di dalam dunia keuangan syariah, dimana Lembaga keuangan memberikan kredit kepada nasabah dan menanamkan dananya di dalam surat-surat berharga, dalam kegiatan perekonomian, lembaga keuangan terbagi menjadi dua yaitu lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank. lembaga keuangan bank dapat menghimpun dana yang berasal dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat secara langsung. Pada umumnya kegunaan bank adalah menghubungkan (mediasi) pihak yang berlebihan dana (deposan) dan pihak yang kekurangan dana (debitur).<sup>2</sup>

Kemunculan Industri perbankan yang pertama menggunakan sistem syariah adalah PT Bank Muamalah Indonesia Tbk yang didirikan pada tahun 1991 dan memulai kegiatan operasionalnya pada bulan Mei 1992. Perbankan syariah merupakan lembaga keuangan layaknya bank konvensional tetapi menggunakan prinsip syariah yaitu keadilan, keseimbangan dan kemaslahatan.<sup>3</sup> Bank Syariah sebagai sebuah lembaga keuangan mempunyai mekanisme dasar, yaitu menerima deposito dari pemilik modal (depositor) dan mempunyai kewajiban (liability) untuk menawarkan pembiayaan kepada investor pada sisi asetnya, dengan pola atau skema pembiayaan yang sesuai dengan syariat Islam. Pada sisi kewajiban, terdapat dua kategori utama, yaitu *interest-fee current and saving accounts* dan

---

<sup>1</sup> Zulkifli Rusby, *Manajemen Perbankan Syariah* (Pekanbaru: Pusat Kajian Pendidikan Islam UIR, 2017), hlm. 2-3.

<sup>2</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, cet.1, (Jakarta: LPFE Usakti, 2009), hlm. 17-39.

<sup>3</sup> Haji Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, cet.2 (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 10-12.

*investment accousts* yang berdasarkan pada prinsip PLS (*Profit and Loss Sharing*) antar pihak bank dengan pihak depositor, sedangkan pada sisi aset, yang termasuk di dalamnya segala bentuk pola pembiayaan yang bebas riba dan sesuai prinsip atau standar syariah, seperti *mudharabah*, *musyarakah*, *istiṣna'*, *salam*, dan lain-lain.<sup>4</sup> Sesuai larangan dalam Al-Qur'an surat Ali Imran (3) ayat 130 :

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, Janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kepada Allah agar kamu beruntung.”

Lahirnya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 sebagai perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 semakin menguatkan regulasi mengenai perbankan syariah di Indonesia. Pada pasal 1 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 disebutkan secara jelas bahwa bank umum maupun Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah. Pada pasal tersebut juga dijelaskan pengertian mengenai prinsip syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah. Pertumbuhan produk perbankan syariah antara lain berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), serta pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*) atau (*ijarah wa iqtina*) yakni suatu perjanjian pembiayaan yang diselesaikan dengan cara pengalihan kepemilikan aset barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain.<sup>5</sup>

Lembaga perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan di Indonesia yang dimana Undang-undang terkait pengaturan perbankan, khususnya perbankan syariah adalah: Undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan. Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan. Undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah.<sup>6</sup> Produk Bank Syariah yang berkaitan dengan penyaluran dana, pada Bank Syariah disebut dengan pembiayaan, pembiayaan menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan: pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan

---

<sup>4</sup> *Ibid.*, hlm. 1-2.

<sup>5</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, cet.1 (Jakarta: LPFE Usakti, 2009), hlm. 44-45.

<sup>6</sup> Diakses melalui <https://www.ojk.go.id> pada tanggal 10 juni 2021

itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>7</sup>

Dari berbagai macam bentuk produk pembiayaan perbankan syariah tidak dapat dipungkiri bahwa hingga saat ini salah satu produk yang banyak diminati adalah produk pembiayaan *murabahah*, dimana hampir semua Bank Syariah di dominasi oleh produk pembiayaan *murabahah*. Dalam Alqur'an dan Hadis sebenarnya *murabahah* tidak dibahas secara langsung namun yang dibicarakan secara langsung dari transaksi jual beli, laba, rugi dan perdagangan. maka dari itu landasan syariah yang digunakan adalah landasan prinsip jual beli, Di antaranya Firman Allah SWT dalam Q.S Al-Baqarah ayat 275 sebagai berikut:

Artinya: “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”

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.<sup>8</sup>

Menurut Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Murabahah didefinisikan sebagai kegiatan menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli kemudian pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba, dalam Fatwa DSN-

---

<sup>7</sup> Zulkifli Rusby, *Manajemen Perbankan Syariah*. (Pekanbaru: Pusat Kajian Pendidikan Islam UIR, 2017), hlm. 9.

<sup>8</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, cet.1, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 96.

MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Pasal 1 ayat (4) tentang Murabahah ditegaskan bahwa bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan pembelian ini harus sah, transparan dan bebas riba.<sup>9</sup>

Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu bentuk menghimpun dana yang dilakukan oleh perbankan syariah, baik untuk kegiatan usaha yang bersifat produktif maupun yang bersifat konsumtif, dari penjelasan *murabahah* dapat diketahui bahwa hakikat *murabahah* adalah Bank memberikan barang bukan uang dimana bank seharusnya membeli barang yang diperlukan nasabah dan kemudian menjual kembali kepada nasabah dengan harga jualnya sama dengan harga belinya ditambah dengan keuntungan. Kemudian bank harus memberitahukan pembelian secara transparan dan menyampaikan semua hal mengenai pembelian barang kepada nasabah.

Namun dalam pelaksanaannya bank tidak dapat mengerjakan pekerjaannya sendiri yaitu tidak dapat menyediakan barang yang dibutuhkan kepada nasabah. Melainkan bank hanya menyediakan dana untuk pembelian barang yang dibutuhkan nasabah. Jadi yang menjadi objek jual beli adalah barang yang *maujud* (ada) bukan *ma'dum* (tidak ada), ketika mengajukan permohonan pembiayaan, nasabah diharuskan membuat rincian barang yang akan dibeli dimana setelah melalui tahapan dan prosedur pembiayaan, pencairan dana, antara bank dengan nasabah melakukan akad jual beli. Kemudian diakhiri dengan menggunakan akad *wakalah* kepada nasabah yang bersangkutan untuk membelinya.<sup>10</sup>

*Al-wakalah* adalah penyerahan atau pemberian mandat kepada seseorang. *Wakalah* dalam bahasa arab juga disebut *tafwid*, *tafwid* berarti menyerahkan sesuatu urusan kepada orang lain yang mengandung hal-hal yang diwakilkan.<sup>11</sup> Menurut Ulama Syafi'iyah arti *wakalah* adalah ungkapan atau penyerahan kuasa (*al-muwakkil*) kepada orang lain (*al-wakil*) supaya melaksanakan sesuatu dari jenis pekerjaan yang bisa digantikan dan dapat dilakukan oleh pemberi kuasa, dengan ketentuan pekerjaan tersebut dilaksanakan pada saat pemberi kuasa masih hidup. *Wakalah* dalam arti harfiah adalah menjaga, menahan atau penerapan keahlian atau perbaikan atas nama orang lain, dari sini kata melaksanakan suatu tugas (*taukil*)

---

<sup>9</sup> Diakses melalui <https://dsnemui.or.id/Murabahah> Pada tanggal 11 juni 2021.

<sup>10</sup> Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, cet.1 (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), hlm. 92.

<sup>11</sup> Haji Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, cet.2 (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 39.

diturunkan yang berarti menunjuk seseorang untuk mengambil alih atas suatu hal juga untuk mendelegasikan tugasnya apapun kepada orang lain.<sup>12</sup>

Mengenai Penggunaan akad *wakalah* di dalam proses pengadaan barang. Dalam fatwa No:04/DSN-MUI/IV/2000 Pasal 1 ayat (9) tentang *murabahah*, telah menetapkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank. Sedangkan dalam realisasinya bank menyatukan akad *murabahah wakalah*, dimana bank hanya menyerahkan sejumlah uang dengan memberikan kuasa kepada nasabah selanjutnya nasabah yang bertindak dalam hal pembelian objek barang tersebut. berdasarkan hal tersebut, menjadi pertanyaan keabsahan akad *murabahah wakalah* yang terjadi pada praktik bank aceh syariah. Maka diperlukan kajian untuk mengetahui lebih dalam terkait bagaimana keabsahan praktik pembiayaan *murabahah wakalah* pada PT. Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro.

## B. METODE PENELITIAN

Pada dasarnya dalam suatu penelitian karya ilmiah metode penelitian ini adalah suatu cara ilmiah yang berdasarkan pada ciri-ciri keilmuan untuk mendapatkan data yang akurat dengan tujuan dan kegunaan yang diteliti.<sup>13</sup> Jadi metode penelitian merupakan suatu cara yang harus dilakukan oleh peneliti melalui serangkaian prosedur dan tahapan dalam melaksanakan penelitian dengan tujuan memecahkan masalah atau mencari jawaban terhadap sesuatu masalah.

Jenis penelitian ini merupakan lapangan dengan menggunakan pendekatan kualitatif, dimana penyusun mengamati dan berpartisipasi langsung tentang apa yang dikaji, metode penulisan yang digunakan adalah metode analisis deskriptif, yaitu suatu metode yang digunakan terhadap data yang dikumpulkan, kemudian disusun, dijelaskan dan selanjutnya dianalisis. Yang bertujuan membuat gambaran yang sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang ingin diketahui,<sup>14</sup> dalam hal ini penyusun menyusun dan menjelaskan data-data yang telah diperoleh pada kajian pustaka dan

---

<sup>12</sup> Danang Wahyu Muhammad dan Erika Vivin Setyoningsih, Kajian Terhadap Akad Murabahah dengan Kuasa Membeli dalam Praktek Bank Syariah, *Jurnal Media Hukum*. Vol. 25, No.1, 2018, diakses melalui <https://media.neliti.com> pada tanggal 16 juni 2021, hlm. 97.

<sup>13</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, cet. 28 (Bandung: Alfabeta, 2018), hlm. 2.

<sup>14</sup> Surakhmadi, *Metode Penelitian Survey*, (Jakarta: Aneka, 1999), hlm. 8.

data yang diperoleh dilapangan yaitu di PT. Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro, kemudian dianalisis keabsahan pembiayaan Murabahah wakalah.

Pengumpulan data merupakan suatu proses pengadaan data (primer) untuk keperluan penelitian. Pengumpulan data merupakan langkah yang sangat penting diperoleh dalam metode ilmiah. Pada umumnya data yang diperoleh akan digunakan, kecuali untuk keperluan eksploratif, untuk hipotesis yang telah dirumuskan,<sup>15</sup> data yang digunakan harus cukup valid untuk digunakan. Terdapat banyak pengumpulan data, tetapi teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penyusun adalah sebagai berikut:

#### 1. Observasi

Observasi adalah cara dan teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang ada pada objek penelitian. Observasi sebagai alat pengumpulan data banyak digunakan untuk mengukur tingkah laku ataupun proses terjadinya suatu kegiatan yang dapat diamati, baik dalam situasi sebenarnya maupun dalam situasi buatan.<sup>16</sup>

#### 2. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan melakukan interview pada satu atau beberapa orang yang bersangkutan. Dalam pengertian lain, wawancara merupakan cara untuk mengumpulkan data dengan mengadakan tatap muka secara langsung antara orang yang bertugas mengumpulkan data dengan orang yang menjadi sumber data orang atau objek penelitian.<sup>17</sup> Adapun wawancara dalam penelitian ini terhadap pegawai di PT. Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro.

#### 3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan kategorisasi dan klasifikasi bahan-bahan tertulis yang berhubungan dengan masalah penelitian, baik dari sumber dokumen maupun buku-buku, jurnal, koran, majalah dan lain-lain.<sup>18</sup> Sumber-sumber dokumentasi tersebut berasal dari dokumen-dokumen yang dimiliki oleh PT. Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro. seperti arsiparsip, data-data, dokumen transaksi nasabah yang

---

<sup>15</sup> Moehar Daniel, *Metode Penelitian Sosial Ekonomi: Dilengkapi Beberapa Alat Analisa Dan Penuntun Penggunaan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2005), hlm. 133.

<sup>16</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, cet. 28 (Bandung: Alfabeta, 2018), hlm.145.

<sup>17</sup> *Ibid.*, hlm. 137-138.

<sup>18</sup> Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1998), hlm. 95.

menggunakan pembiayaan *murabahah wakalah* pencatatan laporan akuntansi tentang pembiayaan *murabahah wakalah* dan sebagainya. Selain meminta dokumen langsung dari bank, penyusun juga mengambil beberapa referensi dari buku-buku, jurnal browsing di internet, dan lain sebagainya tentang pembiayaan *murabahah wakalah* atau tentang berkenaan judul yang ingin diteliti.

Penyusun menggunakan analisis deskriptif kualitatif yaitu analisis data yang diwujudkan bukan dalam bentuk angka tetapi dalam bentuk laporan dan uraian yang sifatnya deskriptif. Data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka. Metode ini bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai objek penelitian.<sup>19</sup> Penelitian ini digunakan untuk menganalisis data tentang praktek pembiayaan *murabahah wakalah* pada PT. Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro.

### C. PEMBAHASAN

#### 1. Mekanisme Pembiayaan Murabahah Wakalah pada PT. Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro

Bank Aceh Syariah sebagai lembaga perantara keuangan dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai Islam yang mempunyai sifat khusus yakni bebas dari kegiatan spekulatif yang non-produktif seperti perjudian, bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (tidak pasti), berprinsip pada keadilan dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal, salah satu produknya yaitu penyaluran dana pembiayaan *murabahah* maksudnya jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah kemudian bank menegaskan harga belinya kepada nasabah dan nasabah membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba dengan keuntungan atau margin ditetapkan oleh pihak bank yang disepakati antara bank dan nasabah.<sup>20</sup>

Ada beberapa cara pembiayaan Murabahah yang dilaksanakan pada PT. Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro yaitu:<sup>21</sup>

- a. Dengan cara bank membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya, setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual ke

---

<sup>19</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, cet.28 (Bandung: Alfabeta, 2018), hlm. 287.

<sup>20</sup> Adi Warman Azram karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh Dan Keuangan*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2003), hlm. 98.

<sup>21</sup> Mohammad Kharis Umardani, Pembiayaan KPR-iB Dengan Akad Murabahah Pada Unit Usaha Syariah (Bank Pembangunan Daerah di Jakarta), *Jurnal Hukum*, Vol.10 No.2. diakses melalui [Http://academicjournal.yarsi.ac.id](http://academicjournal.yarsi.ac.id) pada tanggal 3 juni 2022.



nasabah dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan sesuai kesepakatan bank dan nasabah. pembelian dilakukan secara tunai atau tangguh tetapi pada umumnya nasabah membayar secara tangguh.

- b. Sama halnya dengan penjelasan pembiayaan *murabahah* di atas, tetapi perpindahan kepemilikan langsung dari supplier kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan oleh bank langsung kepada penjual pertama atau supplier.
- c. Bank melakukan perjanjian *murabahah* dengan nasabah, pada waktu yang bersamaan bank memberikan kepercayaan untuk mewakili kepada nasabah membeli sendiri barang yang akan dibelinya.

Cara pembiayaan *Murabahah* yang ketiga sering dilaksanakan pada PT. Bank Aceh Syariah dikarenakan bank tidak dapat menyediakan barangnya atau sesuai dengan keinginan nasabah maka bank mewakilkannya kepada nasabah untuk memilih barang yang diinginkan, bentuk transaksinya adalah sistem akad wakalah. Mekanisme pembiayaan *murabahah* dapat dilaksanakan untuk pengadaan barang, modal kerja, pembangunan rumah, dan lain-lain, Ada beberapa mekanisme akad *murabahah* yang harus dilakukan oleh nasabah. Mekanisme pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro dilakukan melalui beberapa tahapan meliputi:

#### 1) Tahap Permohonan

Pada tahap ini, nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dalam bentuk suatu dokumen proposal yang ditujukan kepada bank, dalam proposal tersebut dicantumkan secara jelas jumlah besaran pembiayaan dan tujuannya untuk pembelian suatu barang yang akan dijadikan aset bagi usaha atau barang yang ingin dibeli nasabah. Disamping itu proposal harus terdiri dari identitas pemohon seperti foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP), foto copy Kartu Keluarga (KK) dan foto copy surat nikah (jika telah menikah). Untuk menjamin legalitas usaha nasabah maka perizinan usaha pemohon wajib dilampirkan dan masih berlaku jangka waktunya. Nasabah wajib melampirkan dokumen kepemilikan barang yang akan menjadi objek jual beli dan menjadi objek pembiayaan *murabahah*. Dokumen kepemilikan objek tersebut dapat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) jika berbentuk harta tetap seperti tanah dan bangunan atau dapat juga berupa Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) jika objek berbentuk barang bergerak seperti sepeda motor atau mobil. Objek pembiayaan harus menjadi objek agunan bank sehingga dokumen kepemilikan tersebut akan diserahkan

kepada bank nantinya, laporan keuangan nasabah juga harus dilampirkan dalam proposal tersebut. Laporan keuangan menjadi sumber informasi bank dalam menganalisa sumber bayar nasabah sehingga didapatkan hasil perhitungan jumlah pembiayaan yang akan diterima nasabah dan jadwal angsuran sesuai dengan kemampuan nasabah.<sup>22</sup>

## 2) Tahap Pemeriksaan Usaha dan Objek Pembiayaan

*Account Officer* (AO) terlebih dahulu melakukan konfirmasi kepada pemohon agar dapat mempersiapkan seluruh dokumen asli seperti, Surat Izin Tempat Usaha, Surat Izin Usaha Perdagangan, Tanda Daftar Perusahaan, (SITU, SIUP, TDP) dan perizinan lainnya yang terkait usaha, sehingga mempermudah petugas dalam melakukan verifikasi lanjutan. Pada saat pemeriksaan, dipastikan kembali sinkronisasi terhadap dokumen permohonan seperti KTP pemohon, NPWP dan perizinan telah sesuai dengan yang tercantum dalam perizinan asli. Pemeriksaan usaha wajib disertai dengan dokumentasi hasil kunjungan. Selanjutnya, barang atau aset yang menjadi objek pembiayaan dan nasabah harus dilakukan pemeriksaan oleh petugas. Pemeriksaan tersebut meliputi:

- a) Penilaian karakter atau watak pemohon.
- b) Penilaian terhadap permodalan usaha yang dijalankan.
- c) Penilaian mengenai kemampuan pemohon dalam menjalankan usahanya dan menghasilkan keuntungan.
- d) Penilaian atas aspek jaminan, menyangkut nominal pengajuan yang sesuai dengan jaminan yang dijaminkan.
- e) Penilaian terhadap kondisi umum yang mempengaruhi kegiatan usaha.<sup>23</sup>

## 3) Tahap Verifikasi Berkas

Petugas bank menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan hal ini petugas legal, harus memastikan persyaratan administrasi pada dokumen permohonan pembiayaan dan legalitas usaha yang diajukan kepada bank telah sesuai dengan ketentuan Standar Operasional Prosedur (SOP) PT. Bank Aceh Syariah. Pada saat melakukan verifikasi awal, dimintakan kepada nasabah untuk memperlihatkan seluruh dokumen asli sewaktu pengajuan permohonan. Petugas memastikan bahwa KTP pemohon telah menggunakan

---

<sup>22</sup> Wawancara dengan Bapak Anwar, pimpinan Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro. Pada tanggal 2 juni 2022 di Banda Aceh.

<sup>23</sup> Wawancara dengan Bapak Anwar, pimpinan Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro. Pada tanggal 2 juni 2022 di Banda Aceh.

Elektronik KTP (E- KTP). Selanjutnya, dilakukan cross check terhadap Nomor Induk Kependudukan (NIK), alamat, tempat tanggal lahir yang tertera di E-KTP apakah sesuai dengan Kartu Keluarga (KK).

Untuk memperkuat legalitas dari E-KTP dan KK, petugas bank akan melakukan verifikasi keabsahannya secara tertulis pada Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Kota atau minimal copyan yang diberikan kepada bank telah dilegalisir oleh dinas terkait. Petugas melakukan cross check terhadap kesesuaian atau kecocokan antara nama pemilik, nama usaha, alamat usaha dengan dokumen perizinan yang dilampirkan. Kesesuaian data yang dimaksud adalah apakah nama pemilik, nama usaha dan sektor usaha yang tercantum pada perizinan sama dengan dokumen perizinan dan identitas nasabah. Untuk memperkuat legalitas dari perizinan usaha tersebut dilakukan verifikasi keabsahannya secara tertulis pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten/Kota atau minimal copyan yang diberikan kepada bank telah dilegalisir oleh dinas terkait. Berikutnya petugas legal melakukan analisa terhadap keseluruhan dokumen proposal pembiayaan yang diserahkan pemohon yang disampaikan melalui analisa legalitas dan yuridis terhadap permohonan nasabah. Analisa legal tersebut menjadi dokumen pendukung untuk pembahasan pembiayaan yang akan dianalisa oleh AO sebelum diajukan ke Rapat Komite Pembiayaan yang terdiri dari Kepala Bagian Pembiayaan, Kepala Bagian Legal, Kepala Bagian Dana, Kepala Bagian Penyelesaian Pembiayaan, Wakil Pemimpin Bidang Bisnis dan Pemimpin Cabang.<sup>24</sup>

#### 4) Tahap Pelaksanaan Akad Pembiayaan

Setelah tiga tahapan di atas dilaksanakan telah dipastikan memenuhi seluruh persyaratan dokumen pembiayaan. Pembahasan pembiayaan yang diajukan kepada Komite Pembiayaan telah mendapatkan rekomendasi dari seluruh anggota dan ketua Komite Pembiayaan, jika pemilik agunan dari pihak lain, maka pemilik agunan wajib hadir ke bank untuk menandatangani surat persetujuan pemberian agunan untuk pembiayaan pada bank dan di dokumentasikan di depan pejabat bank. Seluruh file dokumentasi dan pembahasan disimpan dan ditata kelola dengan baik agar memudahkan dalam pengarsipan bank. Sebelum pencairan dana, terlebih dahulu petugas menyiapkan akad yang akan ditandatangani oleh nasabah dan pihak bank menjelaskan tentang isi dari akad pembiayaan tersebut.

---

<sup>24</sup> Wawancara dengan Bapak Anwar, pimpinan Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro. Pada tanggal 2 Juni 2022 di Banda Aceh.

Dalam akad tersebut memuat perjanjian antara bank dan nasabah. Bank berjanji dan mengikatkan diri untuk menjual berupa objek untuk selanjutnya disebut barang, dan menyerahkannya kepada nasabah, sebagaimana nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membeli dan menerima barang tersebut dari bank. Dalam akad disebutkan harga beli barang, keuntungan (margin) yang diperoleh bank selama jangka waktu pembiayaan, uang muka dari nasabah, harga jual bank, jangka waktu pembiayaan, angsuran, total biaya dan spesifikasi barang yang menjadi objek *murabahah*. Nasabah membayar harga jual bank kemudian membayar angsuran sesuai dengan jadwal dan besarnya angsuran (pokok pembiayaan ditambah margin) yang telah ditetapkan bank. Untuk pelaksanaannya di cantumkan surat kuasa prinsip (*wakalah*) kepada nasabah dan prinsip *wakalah* ini dicantumkan pada akad pembiayaan. Setelah disetujui dan telah ditandatangani oleh nasabah, maka pelaksanaan teknis pembelian barang oleh bank dari penjual dilakukan oleh nasabah untuk dan atas nama bank. Bank mewakilkan kepada nasabah untuk melakukan jual beli terhadap objek dengan melakukan pencairan dana ke rekening nasabah, dana dilimpahkan ke rekening nasabah dan nasabah menerima dana tersebut, selanjutnya nasabah melakukan transaksi jual beli kepada penjual, bank melakukan perjanjian *Murabahah* dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakilkan (akad *wakalah*) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya.<sup>25</sup>

Pihak Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro menggunakan akad ini dengan tujuan tolong-menolong antara sesama manusia. Semua manusia membutuhkan bantuan orang lain, jadi pembiayaan *murabahah wakalah* menjadi lebih praktis, karena dapat mempermudah pihak bank dalam menyediakan barang yang hendak dijadikan objek pembiayaan, tanpa harus mencari pemasok atau supplier yang sesuai keinginan nasabah selain itu juga menghemat waktu, pencarian dan pembelian barang yang dijadikan objek pembiayaan oleh bank akan memakan waktu yang cukup lama, belum lagi apabila bank kekurangan orang untuk melakukan pekerjaan tersebut sehingga harus mencari agen yang bersedia membelikan barang tersebut. Sedangkan jika pihak bank memberikan kuasanya kepada nasabah untuk membeli barang mewakili bank, maka pencarian dan pembelian akan barang yang diinginkan

---

<sup>25</sup> Wawancara Dengan Bapak Anwar, Pimpinan Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro. Pada Tanggal 2 Juni 2022 Di Banda Aceh.

nasabah tersebut akan memakan waktu yang lebih sedikit dikarenakan nasabah orang yang berkepentingan sendiri atas barang tersebut.<sup>26</sup>

## 2. Keabsahan Praktik Pembiayaan *Murabahah Wakalah* dalam Perspektif *Fiqh Muamalah*

Fiqh Muamalah merupakan bagian dari hukum Islam yang mengatur hubungan antara dua pihak atau lebih dalam suatu transaksi. Salah satu prinsip muamalah setiap transaksi yang dilaksanakan tidak merugikan salah satu atau kedua belah pihak. Untuk melihat sahnya Pembiayaan *Murabahah Wakalah* maka harus terpenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad sebagai penyempurnaan yang menjadikan suatu akad sah. Syarat keabsahan akad dibedakan menjadi syarat keabsahan umum dan syarat keabsahan khusus sebagai berikut:<sup>27</sup>

Syarat keabsahan umum meliputi:

- a. Tidak ada paksaan
- b. Tidak menimbulkan kerugian
- c. Tidak mengandung gharar
- d. Bebas dari syarat-syarat fasid
- e. Bebas dari riba.

Syarat keabsahan khusus meliputi:

- a. Aspek kontrak atau akad.
- b. Aspek pelaku akad.
- c. Aspek modal dan keuntungan.
- d. Aspek barang jaminan.<sup>28</sup>

Pada dasarnya, akad yang sudah terpenuhi rukunnya, syarat terbentuknya dan syarat keabsahannya dinyatakan sebagai akad yang sah. Tetapi jika syarat di atas tidak terpenuhi, maka akad tersebut tidak sah atau fasid. *Murabahah* adalah salah satu produk yang dikembangkan oleh Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro. Produk ini didasarkan pada prinsip jual beli yang dalam istilah fiqh Muamalah disebut Bai' *Murabahah* dengan menjual barang dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak.

---

<sup>26</sup> Wawancara Dengan Bapak Anwar, Pimpinan Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro. Pada Tanggal 2 Juni 2022 Di Banda Aceh.

<sup>27</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 39.

<sup>28</sup> *Ibid.*, hlm. 84.

Dalam bai' Murabahah, penjual harus memberitahukan harga pokok yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>29</sup>

Sebagai contoh akad *murabahah* yang sah menggunakan prinsip *fiqh muamalah* klasik, seorang nasabah berencana untuk mengajukan pembiayaan pada Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro untuk pembelian satu unit sepeda motor melalui akad *murabahah*. Setelah melewati serangkaian administrasi, bank menyetujui permohonan pembiayaan oleh nasabah. Maka yang seharusnya bank terlebih dahulu membeli sepeda motor yang dimaksud oleh nasabah, setelah barang tersebut secara sah menjadi milik bank, kemudian baru bank menjual kembali kepada nasabah dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan. Jika dilaksanakan *murabahah* sesuai contoh di atas maka diperbolehkan dan sah karena barang tersebut sudah menjadi atas nama bank.<sup>30</sup>

Tetapi dalam praktiknya, akad *murabahah* di Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro terdapat hal yang kurang sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam akad *murabahah*, yaitu masalah akad, dimana pihak bank mewakili pembelian barang kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diinginkan atas dasar tolong-menolong antara sesama manusia. Kekurang sesuaianya karena dalam operasionalnya terdapat pelaksanaan dua akad dalam satu waktu, yaitu akad jual beli antara bank dengan nasabah, dan nasabah dengan penjual. Alasan lain adalah barang yang diperjualbelikan tidak berada ditempat atau belum menjadi milik sah penjual (Bank).<sup>31</sup>

Pendapat Syaikh Abdul Azis Bin Baaz dalam akad *murabahah wakalah* dilarang penggabungan dua akad “Apabila barang tidak ada dikepemilikan orang yang menghutangkan atau dalam kepemilikannya namun tidak mampu menyerahkannya maka ia tidak boleh menyempurnakan akad transaksi jual belinya bersama pembeli. Keduanya hanya boleh bersepakat atas harga dan tidak sempurna jual beli diantara keduanya, hingga barang tersebut dikepemilikan penjual”.

---

<sup>29</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 101.

<sup>30</sup> Fathia Nur Khusna' Dkk, “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah”, *Jurnal Perbankan Dan Keuangan*, Vol. 1, No.2. 2021, Diakses melalui <http://ejournal.iain-manado.ac.id/index.php/kunuz> pada tanggal 18 juni 2022.

<sup>31</sup> Yenti Afrida, Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 1. No.2, 2016. Diakses melalui <https://library.uinismuh.ac.id> pada tanggal 20 juni 2022.

Jenis akad (*al-uqud al-murrahakab*) yang tersusun dari dua akad, dua transaksi, namun kedua akad transaksi ini tidak sempurna prosesnya dalam satu waktu dari sisi kesempurnaan akad karena keduanya merupakan akad yang tidak lengkap yang di dalamnya ada salah satu rukun jual beli yang tidak ada, yaitu (barang yang diakadkan) *mauqud alaih*. barang tersebut bukan merupakan hak milik penuh pihak yang berakad sehingga penyerahan obyek tidak dapat dilakukan. Kewajiban mengikat dalam janji pembelian sebelum kepemilikan barang penjual tersebut masuk dalam larangan Rasulullah SAW. Menjual barang yang belum dimiliki dan menetapkan keuntungan atas barang yang belum berada dibawah kekuasaan.

Berdasarkan hal ini maka jual beli ini menyerupai persyaratan akad dalam satu transaksi dari sisi yang mengikat sehingga dapat dinyatakan dengan ungkapan belikan saya barang dan saya akan berikan untung kamu dengan sekian. Hal ini karena barang pada akad pertama tidak dimiliki oleh lembaga keuangan. Jual beli seperti ini termasuk al-hilah (rekayasa) atas hutang dengan bunga karena hakikatnya transaksi ini adalah jual uang dengan uang yang lebih besar darinya.<sup>32</sup>

Dari hasil wawancara dengan Bapak Anwar pimpinan Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro alasan dasar mengapa akad *murabahah* mendahului akad *wakalah*, karena jika akad *murabahah* tidak dilaksanakan terlebih dahulu maka dikhawatirkan nasabah akan wanprestasi, nasabah tidak ingin membeli barang yang telah diminta ke bank atau nasabah membawa barang tanpa membayar pembayaran, menyebabkan bank menanggung resiko kerugian. Jadi akad tersebut dilakukan secara langsung bersamaan dengan menandatangani akad *murabahah* dan akad *wakalah*. Sehingga jika telah dilakukan akad *murabahah*, nasabah tidak akan mengingkar janji, karena sudah terlanjur.<sup>33</sup>

Dilihat dari keabsahan menurut *fiqh muamalah* akad *murabahah* yang mendahului akad *wakalah* tidak sesuai dengan esensi *murabahah* itu sendiri, dimana *murabahah* seharusnya akad yang terpisah dengan *wakalah*, sebagaimana *murabahah* adalah akad jual beli penjual (Bank) membeli barang kepada supplier, kemudian menjual kepada pembeli (nasabah) bukan memberikan dana yang kemudian digunakan nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan.

---

<sup>32</sup> Sri Gisa Anggraeni, Dkk, Pembiayaan Murabahah Menurut Fiqh Muamalah, *Jurnal Ilmiah Keislaman*, Vol. 8. No 1. 2019 diakses melalui <http://jurnal.unma.ac.id> pada tanggal 20 juni 2022.

<sup>33</sup> Wawancara dengan Anwar, pimpinan Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro. Pada tanggal 19 april 2022 di Banda Aceh.

### 3. Keabsahan Pembiayaan *Murabahah Wakalah* Menurut Fatwa DSN MUI

Fatwa merupakan penjelasan tentang hukum Islam yang diberikan oleh seseorang *faqih* atau lembaga umat, yang muncul baik karena adanya pertanyaan maupun tidak. Secara teori akad *murabahah wakalah* pada Bank Syariah dapat dikatakan syariah apabila sesuai dengan Fatwa DSN MUI dimana Fatwa dari seorang *faqih* atau lembaga umat merupakan sebuah *ijma'* sehingga kekuatan dari Fatwa sendiri cukup kuat, karena *ijma'* sendiri bisa menjadi sumber hukum dari suatu hal seperti Al-Qur'an dan Hadis.<sup>34</sup>

Terkait *murabahah* pada Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro, telah dijelaskan bahwa *murabahah* yang direalisasikan dalam bentuk pembiayaan *murabahah wakalah* berlaku ketentuan dan batasan *murabahah* sebagaimana terdapat dalam Fatwa DSN MUI No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Praktek *murabahah wakalah* yang berlaku pada Bank Aceh KCP Diponegoro pada dasarnya tidak sesuai dengan yang terdapat Fatwa DSN MUI, karena praktik pembiayaan yang berlaku pada Bank Aceh Syariah mengumpulkan dua akad dalam satu waktu secara bersamaan, dimana seharusnya akad *wakalah* terlebih dahulu sehingga barang secara prinsip menjadi milik bank. Hal ini sesuai yang tersebut pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/DSN-MUI/IV/2000 Pasal 1 ayat 9: “jika bank hendak ewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank”. Hal ini berarti ketentuan Fatwa DSN MUI, akad *murabahah wakalah* dapat dilakukan dengan syarat jika barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya menjadi milik Bank, kemudian setelah barang tersebut dimiliki Bank, maka akad *murabahah* dapat dilakukan.<sup>35</sup>

Demikian juga dalam hal praktik transaksi jual beli, apabila dicermati hal ini juga tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI, karena barang yang diperjualbelikan oleh Bank Aceh Syariah belum menjadi milik sah dari Bank seutuhnya, Dimana antara bank dan nasabah sudah mensepakati terlebih dahulu untuk melakukan suatu akad *murabahah* tanpa adanya suatu barang pada pihak penjual, kemudian bank meminta nasabah untuk mewakilkan dirinya untuk pembelian barang yang sesuai dengan keinginan nasabah tersebut dan kemudian nasabah memberikan bukti pembayarannya kepada bank, dalam akad seperti ini bank dalam

---

<sup>34</sup> M. Sholeh Mauluddin, Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI. *Jurnal Qawanin*. Vol.2. No.1. 2018. Diakses melalui <http://media.neliti.com> pada tanggal 21 juni 2022.

<sup>35</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 22.



praktiknya belum memenuhi rukun Murabahah dan belum memenuhi prinsip-prinsip syari'ah karena belum ada kejelasan barang yang dibeli oleh nasabah tetapi sudah diadakan suatu akad jual beli untuk diperjualbelikan secara *murabahah*. Hal ini seperti terdapat pada substansi Fatwa DSN MUI tentang *murabahah* yang menjelaskan bahwa akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

#### D. KESIMPULAN

1. Jika dilihat dari tinjauan *Fiqh Muamalah* terhadap praktik *murabahah wakalah* pada Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro Pelaksanaan akad Murabahah dalam hal bank mewakili kepada nasabah pada Bank Aceh syariah KCP Diponegoro dalam praktiknya, akad *murabahah* di Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro terdapat hal yang kurang sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam akad *murabahah*, yaitu pertama, masalah akad, dimana pihak bank mewakili pembelian barang kepada nasabahnya dan melakukan satu akad dalam waktu bersamaan, akad ini menjadi tidak sama dengan akad *murabahah fiqh* klasik yaitu jual beli pada harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama. Kedua, berkenaan dengan obyek barang karena barang pada akad pertama tidak dimiliki oleh lembaga keuangan. Jual beli seperti ini termasuk *al-hilah* (rekayasa) atas hutang dengan bunga karena hakikatnya transaksi ini adalah jual uang dengan uang yang lebih besar darinya.
2. Berkenaan dengan pembiayaan *murabahah wakalah* dalam kegiatan Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro, menurut penulis masih ada prinsip-prinsip syari'ah, rukun *murabahah* tersebut yang belum sesuai dengan aturan Fatwa DSN MUI, ada beberapa perubahan teknis dalam pelaksanaan akad *murabahah wakalah* dengan alasan dan sebab-sebab tertentu yang dirubah oleh bank dengan melihat kondisi lapangan dan demi kelancaran operasional pembiayaan. dalam penerapan akad *murabahah wakalah* di Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro lebih sering menggunakan akad *murabahah* akad *wakalah* dalam waktu bersamaan. sedangkan secara teori, pelaksanaan akad *wakalah* harus dilakukan sebelum akad *murabahah* dilakukan, akad *murabahah* dapat dilakukan setelah pembelian barang yang akan diadakan, dengan demikian objek jual beli *murabahah* belum sepenuhnya milik bank.
3. Mekanisme pembiayaan *murabahah wakalah* pada PT. Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro yaitu pertama, nasabah melakukan negoisasi dan persyaratan oleh pihak bank, jika dirasa nasabah yang bersangkutan memenuhi persyaratan dalam

pembiayaan, maka pihak bank akan melakukan survey ke lokasi usaha yang bersangkutan, setelah itu jika mendapat persetujuan dari atasan maka dibuatkan surat kuasa menggunakan akad *wakalah* dan *murabahah* dalam satu waktu bersamaan, dimana setelah melakukan dua akad ini maka dilakukannya pencairan oleh bank dan nasabah dapat membeli barang yang diinginkan sesuai yang ditulis diawal akad, nasabah selanjutnya mempunyai kewajiban membayar angsuran secara tangguh.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adi Warman Azram karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 2003.
- Danang Wahyu Muhammad dan Erika Vivin Setyoningsih, Kajian Terhadap Akad Murabahah dengan Kuasa Membeli dalam Praktek Bank Syariah, *Jurnal Media Hukum*. Vol. 25, No.1, 2018.
- Fathia Nur Khusna' Dkk, "Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah", *Jurnal Perbankan Dan Keuangan*, Vol. 1, No.2. 2021.
- Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1998.
- Haji Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah, cet.2*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- <https://dsnemui.or.id>.
- <https://www.ojk.go.id>.
- M. Sholeh Mauluddin, Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI. *Jurnal Qawanin*. Vol.2. No.1. 2018.
- Moehar Daniel, *Metode Penelitian Sosial Ekonomi: Dilengkapi Beberapa Alat Analisa Dan Penuntun Penggunaan*, Jakarta: Bumi Aksara, 2005.
- Mohammad Kharis Umardani, Pembiayaan KPR-iB Dengan Akad Murabahah Pada Unit Usaha Syariah (Bank Pembangunan Daerah di Jakarta), *Jurnal Hukum*, Vol.10 No.2.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik, cet.1*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah, cet.1*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.
- Sri Gisa Anggraeni, Dkk, Pembiayaan Murabahah Menurut Fiqh Muamalah, *Jurnal Ilmiah Keislaman*, Vol. 8. No 1. 2019.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, cet. 28*, Bandung: Alfabeta, 2018.
- Surakhmadi, *Metode Penelitian Survey*, Jakarta: Aneka, 1999.
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.

Wawancara dengan Bapak Anwar, pimpinan Bank Aceh Syariah KCP Diponegoro.

Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, cet.1, Jakarta: LPFE Usakti, 2009.

Yenti Afrida, Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 1. No.2, 2016.

Zulkifli Rusby, *Manajemen Perbankan Syariah*, Pekanbaru: Pusat Kajian Pendidikan Islam UIR, 2017.