

## BAB II

### KAJIAN PENELITIAN TERDAHULU DAN KERANGKA TEORI

#### E. Kajian Penelitian Terdahulu

Terdapat beberapa kajian literatur yang peneliti telaah lebih mendalam terkait dengan penerapan *hybrid contractbay*, *murābahah bil wakalah* dalam produk-produk bank syariah. Berikut diantara bentuk karya ilmiah yang peneliti temukan: (Lihat Tabel 1):

Dari kajian literatur terdahulu maka peneliti berusaha untuk mengembangkan penelitian lebih lanjut terkait dengan akad *hybrid contractbay murābahah bil wakalah* pada produk Kongsy Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) di Bank Muamalat KCP Ponorogo. Dari literatur ilmiah terdahulu yang peneliti sampaikan dalam tabel dibawah ini, terlihat perbedaannya dengan karya yang peneliti sampaikan melalui sebuah karya ilmiah berwujud tesis ini.

Perbedaan tersebut dibagi menjadi empat kategori yaitu diantaranya problem akademik, rancang bangun akademik, model analisis, dan hasil temuan dari setiap penelitian.

*Pertama*, terkait dengan problem akademik yang diangkat oleh peneliti dalam kajian literatur terdahulu dijelaskan lebih bersifat umum atau global, maksudnya penelitian tersebut hanya sebatas akad yang ada di lembaga-lembaga perbankan syariah yang kemudian dianalisis dengan teori-teori baik perspektif ekonomi ataupun perspektif hukum.

Letak perbedaan yang mendasar pada penelitian ini terlihat pada obyek penelitiannya secara langsung. Dalam penelitian tesis ini peneliti lebih spesifik memfokuskan penelitian pada akad *murābahah bil wakalah* sebagai akad *hybrid contract* yang terdapat pada produk KPRS di bank syariah muamalat KCP Ponorogo. Peneliti fokus meneliti implementasi dengan perspektif ekonomi Islam dan pandangan para fuqaha. Sehingga nanti hasil

akhirnya pun nampak, apakah produk tersebut boleh secara syariah atau tidak.

*Kedua*, terkait dengan rancang bangun teori akademik yang digunakan untuk menyusun setiap penelitian dari kajian literatur tersebut secara umum hampir sama, yaitu terkait dengan teori *murābahah*, regulasi operasional bank syariah secara umum yang menjadi bagian pokok terpenting dalam analisisnya. Perbedaan rancang bangun teori pada penelitian tesis ini, peneliti menambahkan teori *hybrid contract* dan teori *wakalah* dengan dikombinasikan teori *murābahah bil wakalah* sesuai dengan ketentuan al-Qur'an, hadits, perspektif ekonomi Islam, serta pendapat-pendapat jumbuh ulama untuk memperkuat dari hasil penelitian ini.

*Ketiga*, terkait dengan model analisis yang digunakan dari beberapa judul kajian literatur terdahulu beberapa ada yang sama. Perbedaannya terletak pada pendekatan yang digunakan. Dalam penelitian tesis ini pendekatan yang digunakan peneliti lebih pada pendekatan normatif dan sosiologis. Dengan pengambilan data langsung dari pihak-pihak yang terkait dengan produk tersebut, seperti pihak Bank Muamalat KCP Ponorogo, pihak developer, dan pihak nasabah dari bank muamalat KCP Ponorogo.

*Keempat*, terkait dengan hasil temuan dari penelitian. Dibandingkan dengan hasil-hasil penelitian sebelumnya penelitian dalam tesis ini menyimpulkan lebih spesifik bagaimana implementasi akad *murābahah bil wakalah* menurut perspektif ekonomi Islam pada produk KPRS di Bank Muamalat kcp Ponorogo. Pada penelitian sebelumnya belum ada yang mengkaji akad *hybrid contract* secara spesifik pada akad *murābahah bil wakalah* pada produk KPRS di Bank Muamalat KCP Ponorogo. Oleh karena itu, tema inilah yang menurut peneliti menarik untuk dikaji lebih mendalam.

**Tabel 1**  
**Kajian Literatur**

No	Nama/Judul/ Tahun	Problem Akademik	Rancang Bangun Teori Akademik	Model Analisis	Hasil Temuan
1	Olorogun Lukman Ayindie, <i>Aceh International Journal of Social Sciences, A Critical Evaluation of The Compatibility Between Traditional And Contemporary Applications of Murabahah Transactions</i> . June 2014 <sup>1</sup>	Penelitian ini mengeksplorasi sejauh mana kemiripan konseptual antara tradisional dan kontrak murabahah kontemporer.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Akad Murabahah tradisional,</li> <li>2. Teori Murabahah kontemporer</li> <li>3. Teori Kesesuaian,</li> <li>4. Teori Keuangan Islam</li> </ol>	<p>Penelitian ini mengadopsi metode analisis kualitatif dan kuantitatif . Pendekatan kualitatif didasarkan pada literatur yang ada pada bidang topik yang sama. Bagian kuantitatif dari analisis ini didasarkan pada analisis isi, khususnya analisis konseptual prinsip-prinsip yang mendasari kontrak murabahah tradisional dan kontemporer</p> <p>Desain grafik histogram didasarkan pada data yang diasumsikan, ukuran aktual adalah persentase paparan risiko pelanggan</p>	<p>Analisis komparatif dari perbedaan konseptual antara tradisional dan kontemporer kontrak murabahah mengarah pada kesimpulan bahwa kontrak murabahah kontemporer terbalik dengan kontrak murabahah tradisional.</p>

<sup>1</sup>Olorogun Lukman Ayindie, *A Critical Evaluation of The Compatibility Between Traditional And Contemporary Applications of Murabahah Transactions*, Aceh International Journal of Social Sciences, ISSN: 2088-9976. June 201, hlm.34.

				menanggung dalam kedua kontrak, sementara kurva membenarkan jenis hubungan yang ada antara kontrak <i>murabahah</i> tradisional dan kontemporer.	
2	Nurul Sa'diyah dan Sholahudin Fatkhurohman. <i>Implementasi Pembiayaan Murabahah (Studi di PT.BPRS Tanmiya Artha Kediri)</i> . Jurnal Ilmu Hukum, Mizan, Volume 02, Nomor 02, Desember 2013. <sup>2</sup>	Penulis langsung memberikan contoh terhadap penerapan akad <i>murabahah</i> pada suatu lembaga. Permasalahan yang ditulis Nasabah yang mengajukan kredit menggunakan pembiayaan <i>murabahah</i> dengan agunan berupa dua sertifikat tanah dan sawah, pemilik tanah atas nama orang tuanya. Kemudian salah satu agunan yang telah diikat akad notaris dilepas oleh pimpinan PT.BPRS sehingga menimbulkan nasabah tidak kooperatif dalam menyelesaikan pembiayaan, dengan tidak membayar lagi sampai lunas. Sehingga menyebabkan pihak	1. Teori tujuan dan penegakan hukum 2. Teori Murabahah secara umum ditinjau dari undang-undang no.21 thun 2008 dan Fatwa DSN MUI tentang perbankan syariah	Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris, obyek dari penelitian adalah pelaksanaan pembiayaan <i>murabahah</i> di PT.BPRS Tanmiya Artha. Teknik analisa data yang digunakan yaitu menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif analisis	Untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, Pihak BPRS mengacu sebagaimana undang undang no.21 tahun 2008 dan fatwa DSN MUI PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri sudah menjalannya sesuai dengan peraturan tersebut. Untuk menghindari kerugian yang terjadi, alangkah lebih baiknya pihak BPRS lebih hati-hati dalam memberikan pembiayaan kepada masyarakat

<sup>2</sup>Nurul Sa'diyah dan Sholahudin Fatkhurohman, *Implementasi Pembiayaan Murabahah (Studi di PT.BPRS Tanmiya Artha Kediri)*, Jurnal Ilmu Hukum, Mizan, Vol. 02, No. 02, Desember 2013, hlm. 27.

		PT.BPRS menderita kerugian.			
3	Fanny Yunita Sri Rejeki, <i>Akad Pembiayaan Murabahah dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado</i> ". Jurnal: <i>Lex Privatum</i> , Vol.I/No.2/A pr-Jun 2013. <sup>3</sup>	Menganalisa prosedur dan akibat hukum Akad Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri, Cabang Manado dan menurut UU perbankan dan hukum Islam.	1. Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 tentang BUMN (Pasal 1 Angka 1). 2. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang PT.	Penelitian ini menggunakan metode penelitian pendekatan hukum normatif dan penelitian lapangan ( <i>field research</i> ). Data yang dikumpulkan kemudian dianalisis dengan lebih menitikberatkan pada analisis perbandingan ( <i>comparative analysis</i> ), yakni perbandingan sistem..	1. Prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana berupa Akad Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado dilakukan berdasarkan ketentuan Hukum Islam, dan ketentuan Hukum Perbankan Syariah, 2. Akibat hukum para pihak dalam Akad tersebut merupakan akibat hukum yang timbul ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya,
4	Muhammad Yusuf. " <i>Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan dan Tanpa Pesanan Serta</i>	Mengevaluasi pelaksanaan pembiayaan <i>murabahah</i> pada Bank Syariah X dan menganalisa perlakuan akuntansi <i>murabahah</i> Bank Syariat X serta kesesuaiannya dengan PSAK 102.	1. Teori pembiayaan murabahah, 2. pencatatan dan pengungkapan akuntansi murabahah berdasarkan PSAK 102	Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif, dengan data yang diperoleh berupa data sekunder dan data primer yang	1. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam perlakuan akuntansi pd transaksi <i>murabahah</i> di Bank Syariah X sudah sesuai dengan PSAK 102 tentang

<sup>3</sup>Fanny Yunita Sri Rejeki, *Akad Pembiayaan Murabahah dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado*, Jurnal: *Lex Privatum*, Vol.1, No.2, April-Juni 2013, hlm. 14.

	<p><i>Kesesuaian dengan PSAK 102</i>". Jurnal: Binus Business Review Vol. 4 No. 1 Mei 2013.<sup>4</sup></p>			<p>didapatkan dari wawancara dengan praktisi bank syariah X. Metode analisis data yang digunakan dengan menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu penelitian dengan mengumpulkan data sesuai dengan keadaan sebenarnya, serta memberikan gambaran dan analisis mengenai masalah yang ada.</p>	<p>Akuntansi <i>murabahah</i>. 2. Aplikasi pembiayaan <i>murabahah</i>, hanya berdasarkan pesanan saja, sedangkan pada PSAK No. 102 <i>murabahah</i> dapat juga dilakukan tanpa pesanan. 3. Penerapan akuntansi <i>murabahah</i> di Bank Syariah X masih terdapat kekurangan karena hanya mengungkapka n dari sisi penjual atau pihak bank, tanpa mengungkapka n dari sisi pembeli.</p>
5	<p>Ali Amir Isfandiari, <i>Analisis Fiqh Muamalah Tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah</i>, STAIN Pekalongan,</p>	<p>Mengkaji pandangan fiqh muamalah terhadap hadis yang berhubungan dengan masalah <i>hybrid contract</i>.</p>	<p>1. Hybrid Contract 2. Lembaga Keuangan Syariah</p>	<p>Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif dan kepustakaan.</p>	<p><i>Hybrid contract model</i> pada bank syariah lebih menganut pada kontruksi al-'uqud al-mutaqabillah (akad bergantung ataubersyarat yaitu hybrid contract yang bentuk akad kedua merespon akad pertama, dimana kesempurnaan akad pertama</p>

<sup>4</sup>Muhammad Yusuf, *Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan dan Tanpa Pesanan Serta Kesesuaian dengan PSAK 102*, Jurnal: Binus Business Review, Vol. 4 No. 1 Mei 2013, hlm. 15.

	Jurnal Penelitian, Vol.10, No.02, November 2013. <sup>5</sup>				bergantung pada kesempurnaan akad kedua.
6	Atina Shofawati, Proceedings of 5th Asia-Pacific Business Research Conference, <i>Murabahah Financing in Islamic Banking: Case Study in Indonesia</i> , Hotel Istana, Kuala Lumpur, Malaysia, ISBN: 978-1-922069-44-3, 17-18 February, 2014. <sup>6</sup>	Paper ini menjelaskan fiqh dan peraturan dari Dewan Syariah untuk murabahah pembiayaan di Perbankan Syariah di Indonesia dan kemudian menggambarkan praktiknya pembiayaan murabahah di Perbankan Syariah di Indonesia.	1. Teori Murabahah, 2. Perbankan Syariah di Indonesia	Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode analisis deskripsi kualitatif terhadap masalah yang sedang diteliti.	Implementasi pembiayaan murabahah di perbankan syariah tidak sepenuhnya mencerminkan fatwa dari Dewan Syariah Nasional NO: 04 / DSN-MUI / IV / 2000 tentang Murabahah. Fatwa No: 04 / DSN-MUI / IV / 2000, tentang Murabahah menyatakan: "Pembelian nasabah Bank item yang diperlukan atas nama bank itu sendiri, dan pembelian ini harus valid dan gratis riba. Tapi dalam prakteknya, perbankan syariah, hanya melakukan kontrak murabahah jika pelanggan telah melakukan pembelian di

<sup>5</sup>Ali Amir Isfandiari, *Analisis Fiqh Muamalah Tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah*, STAIN Pekalongan, Jurnal Penelitian, Vol.10, No.02, November 2013, hlm. 205.

<sup>6</sup>Atina Shofawati, *Proceedings of 5th Asia-Pacific Business Research Conference, Murabahah Financing in Islamic Banking: Case Study in Indonesia*, Hotel Istana, Kuala Lumpur, Malaysia, 17-18 February, 2014, hlm. 1.

					muka dan pembayaran sebagian nilai barang.
7	Mohammad Ansyar, "Analisis Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu (KCP) Palu Tadulako". e-Jurnal Katalogis, Volume 3 Nomor 10, Oktober 2015. <sup>7</sup>	Keraguan masyarakat dalam menggunakan pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu (KCP) Palu Tadulako	Teori Pembiayaan Murabahah	Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan jenis penelitian kualitatif pendekatan lapangan ( <i>fieldresearch</i> ) dan metode observasi, wawancara dan dokumentasi dalam pengumpulan data. Teknik analisis data meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan (verifikasi).	Pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu (KCP) Palu Tadulako sudah dijalankan berdasarkan syarat dan ketentuan yang berlaku dengan fitur dan dokumen yang diperlukan dengan tujuan agar dalam penyaluran dana di masyarakat sesuai dengan syariat Islam melalui sistem murabahah.
8	Naila Wardatul Jannah, <i>The Implementati on of Murabahah bil Wakalah Financingin BRI Syariah Unit Genteng Banyuwangi Sharia</i> Faculty State Islamic University Maulana	Menguji Implementasi Peraturan Bank Indonesia pasal 9 poin d, No. 7/46 / PBI / 2005 tentang " Akad Penghimpunan dan Penyelesaian Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah " Pada Bank BRI Syariah Unit Genteng	1. Teori murabahah bil wakalah; 2. Teori Pembiayaan (finance) bank syariah	Teknik analisis menggunakan pendekatan yuridis dan pendekatan sosiologis. Dalam penelitian ini metode data yang digunakan adalah analisis data kualitatif.	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan <i>murabahah bil wakalah</i> di Bank BRI Unit Syariah Genteng Banyuwangi tidak sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia pasal 9 poin d, No. 7/46 / PBI / 2005 tentang " Akad

<sup>7</sup>Mohammad Ansyar, "Analisis Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu (KCP) Palu Tadulako". e-Jurnal Katalogis, Volume 3 Nomor 10, Oktober 2015, hlm. 96.



	Malik Ibrahim Malang, <i>Jurisdictie: Jurnal Hukum dan Syariah Vol. 6 No. 1 Tahun 2015.</i> <sup>8</sup>	Banyuwangi			<i>Penghimpunan dan Penyelesaian Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah "</i>
9	Yusro Rahma, "Faktor faktor Yang Mempengaruhi Margin Murabahah Bank Syariah Di Indonesia". Jurnal Ilmu Akuntansi Volume 9, April 2016. <sup>9</sup>	Menguji faktor-faktor yang mempengaruhi margin <i>mura&gt;bahjah</i> diantaranya, target laba yang diproduksi oleh <i>return on asset</i> (ROA), biaya <i>overhead</i> , bagi hasil dana pihak ketiga dan pembiayaan.	1. Teori Return on Asset (ROA), biaya <i>Overhead</i> , 2. Teori bagi hasil pihak ketiga 3. Pembiayaan dan margin <i>murabahah</i>	Penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda untuk menguji faktor-faktor yang mempengaruhi margin <i>mura&gt;bahjah</i> .	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa <i>return on asset</i> , biaya <i>overhead</i> dan pembiayaan tidak berpengaruh terhadap margin <i>mura&gt;bahjah</i> secara parsial, namun hasil penelitian menunjukkan bahwa bagi hasil DPK berpengaruh terhadap margin <i>murabahah</i> .
10	Ahmad Supriyadi, <i>Penerapan Berbagi Keuntungan dan Kerugian dalam Pembiayaan Murabahah</i>	Menggali penerapan hukum dan menemukan faktor-faktor penerapan hukum berbagi keuntungan dan kerugian dalam pembiayaan <i>murabahah</i> di Bank	1. Teori tentang hukum syariah 2. Teori Hukum Perbankan syariah 3. Teori rekonstruksi Hukum 4. Teori Hukum	Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris kualitatif dengan penyelesaian masalah melalui pendekatan kasus, normatif,	Hasil dari penelitian ini adalah penerapan hukum tentang berbagi keuntungan dan kerugian dalam pembiayaan <i>murabahah</i> di

<sup>8</sup>Naila Wardatul Jannah, *The Implementation of Murabahah bil Wakalah Financingin BRI Syariah Unit Genteng Banyuwangi* Sharia Faculty State Islamic University Maulana Malik Ibrahim Malang, *Jurisdictie: Jurnal Hukum dan Syariah*, Vol.6, No. 1 Tahun 2015, hlm. 78.

<sup>9</sup>Yusro Rahma, "Faktor faktor Yang Mempengaruhi Margin Murabahah Bank Syariah Di Indonesia", *Jurnal Ilmu Akuntansi*, Vol. 9, April 2016, hlm. 43.

	<i>Di Bank Syariah Indonesia</i> ”, Jurnal Pembaharuan Hukum Volume IV No.1. 2016. <sup>10</sup>	Syariah Indonesia yang belum memberikan keadilan.	Perdata	yuridis dan jenis penelitiannya adalah penelitian lapangan atau <i>field research</i> , kemudian dilakukan juga observasi dan analisa dengan metode induktif sehingga masalah yang dirumuskan dapat terselesaikan.	Bank Syariah Indonesia belum memberikan keadilan faktornya adalah tiga hal yaitu kelemahan dari sisi substansi hukum, struktur hukum dan kultur hukum
11	Sri Dewi Anggadini., <i>Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada BMT As-Salam Pacet-Cianjur</i> , Majalah Ilmiah UNIKOM, volume 9, No.2, 2016. <sup>11</sup>	Penerapan pembagian margin terhadap mitra atau nasabah yang wanprestasi dilakukan kepada pihak baitul maal wa tamwil (BMT) As-Salam.	1. Teori Margin Murabahah 2. Teori Pembiayaan Murabahah	Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode deskriptif analisis, yaitu penelitian dengan mengumpulkan data sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya, serta memberikan gambaran dan analisis mengenai masalah yang ada.	Prosedur pembiayaan pada BMT As-Salam telah dilakukan dengan baik karena menerapkan sistem pembiayaan yang sesuai dengan tuntunan syaria'ah, efektif, efisien, berjalan sesuai dengan program kerja organisasi serta terciptanya pencapaian hasil yang diharapkan BMT dengan tetap mempertahankan kaidah untuk saling menguntungkan kedua belah pihak antara mitra dengan BMT.

<sup>10</sup>Ahmad Supriyadi, *Penerapan Berbagi Keuntungan dan Kerugian dalam Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia*”, Jurnal Pembaharuan Hukum Volume IV No.1. 2016, hlm. 41.

<sup>11</sup>Sri Dewi Anggadini., *Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada BMT As-Salam Pacet- Cianjur*, Majalah Ilmiah UNIKOM, Vol. 9, No.2, 2016, hlm. 187.

					Metode yang dikemukakan oleh Muhammad (2005:132) yaitu metode <i>Mark-up</i> , <i>Pricing</i> , yang mana metode <i>Mark-up Pricing</i> adalah penentuan tingkat harga dengan memark-up biaya produksi komoditas yang bersangkutan.
12	Ahmad Maulidizen, “Aplikasi Pembiayaan Modal Kerja Murabahah Bil Al-Wakalah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Sungkono Surabaya”, Jurnal Ilmiah Islam Futura, Volume 16, no.1, Agustus 2016. <sup>12</sup>	Aplikasi pembiayaan modal kerja murabahah bil-al-wakalah Bank Muamalat Indonesia Cabang Sungkono Surabaya menurut perspektif Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005.	1. Teori Murabahah bil-Wakalah 2. Teori Fatwa DS MUI 3. Peraturan Bank Indonesia	Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan lapangan ( <i>fieldresearch</i> ) dan metode observasi, wawancara dan dokumentasi dalam pengumpulan data.	Penulis berkesimpulan bahwa pelaksanaan pembiayaan modal kerja murabahah bil-al-wakalah pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Sungkono Surabaya sudah sesuai dengan data Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005
13	Aisyah, Jaryono, dan Sulistyandari. Dengan judul “Analisis Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyawarah	Menguji pengaruh dari pembiayaan murabahah terhadap <i>return on equity</i> bank umum syariah apakah mempengaruhi profitabilitas atau	1. Teori Mudharabah financing, 2. Teori Musyarakah financing, 3. Murabahah financing, and 4. Teori Return	Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Variabel yang	Pembiayaan Mudharabah berpengaruh dan signifikan terhadap <i>Return OnEquity</i> (ROE) Bank Umum Syariah di

<sup>12</sup>Ahmad Maulidizen, “Aplikasi Pembiayaan Modal Kerja Murabahah Bil Al-Wakalah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Sungkono Surabaya”, Jurnal Ilmiah Islam Futura, Vol. 16, No.1, Agustus 2016, hlm. 91.

	<p>dan <i>Murabahah Terhadap Return On Equity Bank Umum Syariah.</i>” Jurnal Ekonomi dan Bisnis. Volume 19. Nomor 02. September 2016.<sup>13</sup></p>	tidak.	on equity(ROE)	<p>digunakan adalah variabel bebas (independen) meliputi pembiayaan <i>mudharabah, musyarakah, murabahah</i> serta variabel terikat (dependen) meliputi <i>return on equity</i> (ROE). Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi berganda dan uji asumsi klasik (uji normalitas, heterokedastisitas, multikolinieritas, autokorelasi), serta pengujian hipotesis (uji t, uji F, koefisien determinasi)</p>	<p>Indonesia, Pembiayaan <i>Musyarakah</i> tidak berpengaruh terhadap <i>Return On Equity</i> (ROE) Bank Umum Syariah di Indonesia, Pembiayaan <i>Murabahah</i> tidak berpengaruh terhadap <i>Return On Equity</i> (ROE) Bank Umum Syariah di Indonesia.</p>
14	<p>Nur Awwalunnisa . <i>“Analisis Komparasi Tingkat Pengembalian, Risiko, dan Koefisien Variasi Pada Pembiayaan Perbankan</i></p>	<p>Menguji perbedaan antara tingkat pengembalian, risiko yang diukur dengan standar deviasi dan koefisien variasi antara pembiayaan <i>mudharabah musyarakah</i> dan pembiayaan</p>	<p>1. Teori Tingkat Pengembalian, Risiko, 2. Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, dan murabahah</p>	<p>Teknik analisis menggunakan analisis uji-t dua sampel yang berpasangan dengan asumsi data terdistribusi normal.</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara risiko dan koefisien variasi pada pembiayaan <i>mudharabah</i></p>

<sup>13</sup>Aisyah, Jaryono dan Sulistyandari, *Analisis Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah dan Murabahah Terhadap Return On Equity Bank Umum Syariah*. Jurnal Ekonomi dan Bisnis, Vol.19. No.02, September 2016, hlm. 2.

	<i>Syariah Di Indonesia</i> ". Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol. 2, No. 1, Januari-Juni 2016. <sup>14</sup>	<i>murabahah</i> pada perbankan syariah di Indonesia.			<i>musyarakah</i> dan pembiayaan <i>murabahah</i> .
15	Mirawati, <i>Pembiayaan Murabahah: Analisis Persepsi Nasabah</i> ". Jurnal Menara Ekonomi: ISSN : 2407-8565, Volume III No. 5, April 2017. <sup>15</sup>	Menguji kepatuhan masyarakat yang menggunakan jasa bank syariah khususnya dalam menggunakan pembiayaan murabahah.	1. Teori Pembiayaan Murabahah 2. Teori Persepsi Nasabah	Metode yang digunakan yaitu jenis penelitian kualitatif dengan analisis induktif-deduktif	Faktor utama yang mempengaruhi persepsi masyarakat terhadap pembiayaan murabahah di Bank Muamalat Indonesia cabang Pekanbaru, dapat disimpulkan bahwa faktor pribadi hanya ditunjukkan oleh pembiayaan murabahah berlandaskan moral dan saling percaya. Faktor lingkungan juga hanya ditunjukkan oleh aksesibilitas pembiayaan murabahah cepat dan mudah. Masyarakat banyak memilih faktor obyek dalam mempengaruhi persepsi mereka terhadap pembiayaan

<sup>14</sup>Nur Awwalunnisa. *Analisis Komparasi Tingkat Pengembalian, Risiko, dan Koefisien Variasi Pada Pembiayaan Perbankan Syariah Di Indonesia*, Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol. 2, No. 1, Januari-Juni 2016, hlm. 18.

<sup>15</sup>Mirawati, *Pembiayaan Murabahah: Analisis Persepsi Nasabah*, Jurnal Menara Ekonomi, Vol.3, No. 5, April 2017, hlm. 135.

					murabahah diantaranya adalah pembiayaan murabahah populer di masyarakat,
16	Distie Saraswati & Syamsul Hidayat, Implementasi <i>Hybrid Contract</i> Pada <i>Take Over</i> Pembiayaan Hunian Syariah Dari Bank Konvensional Ke Bank Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam, <i>Jurisprudence</i> , Vol. 7 No.1, Juni 2017. <sup>16</sup>	Menguji implementasi hybrid pada produk <i>take over</i> bank konvensional ke bank syariah.	1. Hybrid Contract, 2. Take Over Kredit, 3. Teori umum Bank Syariah dan Bank Konvensional.	Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu deskriptif analitis. Mengumpulkan data dengan mencari fakta terkait dengan hal yang berkaitan dengan hybrid contracts pada <i>take over</i> pembiayaan terhadap prinsip hunian syariah yang menggunakan prinsip syariah. Pendekatan yang digunakan pada jurnal ini yaitu pendekatan yuridis normatif. Dengan melakukan penelitian yang menitikberatkan pada data kepustakaan atau data sekunder.	Hasil penelitian yang diperoleh menunjukkan bahwa penafsiran larangan menggunakan hybrid contracts terlalu sempit. Larangan tersebut dapat mengakibatkan terhambatnya pengembangan inovasi produk di lingkungan perbankan syariah yang ada di Indonesia.

<sup>16</sup>Distie Saraswati dan Syamsul Hidayat, *Implementasi Hybrid Contract Pada Take Over Pembiayaan Hunian Syariah Dari Bank Konvensional Ke Bank Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam*, Jurnal: *Jurisprudence*, Vol. 7 No. 1 Juni 2017, hlm.80.

17	Ika Neni Kristanti. "Analisis Metode Perhitungan Marjin Pembiayaan Murabahah Pada KSPPS Darul Amwall Barokatul Adzkia". Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan, Vol.6, No.1, Juli 2017. <sup>17</sup>	Menguji perhitungan margin yang diperbolehkan menurut fatwa DSN-MUI no.84/DSN-MUI/XII/2012.	1. Teori Marjin Murabahah 2. Metode Proporsional, 3. Metode Anuitas.	Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Penelitian ini menyajikan perhitungan marjin yang digunakan oleh KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia, kemudian menerapkan dalam perhitungan menggunakan metode proporsional dan metode anuitas.	Hasil penelitian tersebut yaitu skedul angsuran pembiayaan murabahah pada KSPPS Darul Amwaal Barokatul Adzkia menunjukkan angsuran pokok dan angsuran marjin yang dibayarkan nasabah jumlahnya sama setiap bulan. Pada praktiknya sudah menerapkan metode proporsional maupun metode anuitas, namun hanya menggunakan perhitungan yang sederhana.
18	Roifatul Syaquiti, Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah. Jurnal Masharif al-Syariah: Ekonomi dan Perbankan Syariah Vol.	Menganalisa perbedaan akad murabahah pada perbankan syariah dengan kredit di bank konvensional	1. Lembaga Keuangan Syariah, 2. Murabahah lil Amri bi al-Syira' 3. Murabahah bil Wakalah.	Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan kajian pustaka. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis Pengumpulan data dilakukan dengan cara telaah pustaka	Hasil akhir penelitian ini yaitu dalam aplikasi murabahah yang ada pada perbankan syariah menjadikan bank syariah sebagai penyedia dana bukan sebagai penjual. Modifikasi pada akad

<sup>17</sup>Ika Neni Kristanti, *Analisis Metode Perhitungan Marjin Pembiayaan Murabahah Pada KSPPS Darul Amwall Barokatul Adzkia*, Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan, Vol.6, No.1, Juli 2017, hlm. 116.

	3, No. 1, 2018. <sup>18</sup>			<p>penelitian terdahulu. Penelitian ini menggunakan metode berfikir deduktif. Dilakukan dengan cara peneliti menganalisis dari yang umum ke khusus sehingga nantinya dapat diambil sebuah kesimpulan yang utuh.</p>	<p>murabahah dilakukan dengan tujuan untuk menyesuaikan dengan perkembangan zaman. Modifikasi inilah yang memunculkan kritik di kalangan masyarakat. Modifikasi akad murabahah meliputi akad murabahah yang mengikat nasabah sebelum bank memiliki barang yang diinginkan nasabah.</p> <p>Modifikasi tersebut mengakibatkan bay' ma'dum, <i>murabahah lil amri bi al-syira</i> yang dianggap haram oleh sebagian ulama karena adanya celah riba,</p> <p>Sedangkan murabahah bil wakalah yang hukumnya boleh menurut Fatwa DSN-MUI. Namun adanya akad wakalah dapat memicu munculnya kecurangan dari pihak nasabah hal ini membuat akadmurabahahny</p>
--	-------------------------------	--	--	---	---

<sup>18</sup>Roifatul Syauqoti, *Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah*. Jurnal Masharif al-Syariah: Ekonomi dan Perbankan Syariah Vol. 3, No. 1, 2018, hlm. 58.



					a tidak sah.
19	Mohamad Sabri Haron, Rashila Ramli, Malek Marwan Yousef Injas, Raghad Azzam Injas. <i>International Journal of Economics and Financial Issues</i> . ISSN: 2146-4138, 2018. <sup>19</sup>	Penelitian ini mencoba menggambarkan dan mengungkap hubungan antara reputasi dan risiko ketidakpatuhan. Serta mengungkap dampak risiko reputasi pada stabilitas IB dan kinerja keuangan.	1. Murabahah kepada Purchase Orderer, 2. Risiko Reputasi, Risiko Ketidakpatuhan, Bank Islam	Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode analisis deskripsi kualitatif terhadap masalah yang sedang diteliti.	IB seperti semua perusahaan lain, dipengaruhi oleh reputasi risiko, terlepas dari prinsip-prinsip mereka yang berdasarkan pada ajaran Islam
20	Muhammad Yunus, <i>Hybrid Contract (Multi Akad) dan Implementasinya Di Perbankan Syariah</i> , Tahkim: Jurnal Peradaban dan Hukum Islam, Vol.2 No.1, ISSN :2597-7962, Maret, 2019. <sup>20</sup>	Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui jenis transaksi yang menggunakan <i>Hybrid Contract</i> khususnya pada wilayah Perbankan Syaria'ah	1.Hybrid Contract, 2.Perbankan Syariah,	Dianalisis dari sudut pandang hukum ekonomi Islam ( <i>fiqh mu'amalah</i> ) Metode yang digunakan yaitu metode yuridis normatif dengan menggunakan data dari sumber hukum primer maupun sekunder, sehingga ditemukan kesesuaian atau perbedaan terhadap teori dan fakta transaksi	Model <i>hybrid contract</i> di Perbankan Syariah dalam model pembiayaan <i>murabahah</i> pada perbankan syariah menggunakan beberapa akad, yaitu akad jual beli <i>murabahah</i> dan akad <i>wakalah</i> , posisi serta kedudukan akad <i>wakalah</i> dalam produk pembiayaan pada akad <i>murabahah</i> menjadi akad pelengkap yang terbebas dari larangan multi

<sup>19</sup>Mohamad Sabri Haron, dkk., *International Journal of Economics and Financial Issues*. ISSN: 2146-4138, 2018, hlm. 102.

<sup>20</sup>Muhammad Yunus, *Hybrid Contract (Multi Akad) dan Implementasinya Di Perbankan Syariah*, Tahkim, Jurnal Peradaban dan Hukum Islam, Vol.2 No.1, Maret, 2019, hlm.87.

				ekonomi di Perbankan Syariah di Indonesia.	akad. Inovasi <i>hybrid contract</i> tersebut dalam rangka menjawab kebutuhan transaksi ekonomi di sector Perbankan syariah untuk masyarakat muslim saat ini.
--	--	--	--	--	---

## F. Kerangka Teori

### 1. *Hybrid Contract* (Multi Akad)

*Hybrid contract* dalam bahasa Indonesia yang berarti multi akad. Sedangkan kata multi dalam bahasa Indonesia berarti banyak, lebih dari satu, lebih dari dua, atau berlipat ganda.<sup>21</sup> Oleh karena itu, maksud dari multi akad berarti akad berganda atau yang banyak, atau akad yang di dalamnya terdiri lebih dari satu akad.

Disisi lain berdasarkan istilah fiqih, multi akad adalah terjemahan dari Bahasa Arab yakni *al-'uqūd al-murakkabah* yang memiliki arti akad ganda (rangkap). *Al-'uqūd al-murakkabah* terdiri dari dua kata *al-'uqūd* (bentuk jamak dari *'aqad*) dan *al-murakkabah*. Kata *'aqd* yang berarti perjanjian. Selain itu kata *Al-murakkabah* (*murakkab*) secara etimologi artinya *al-jam'u*, yaitu dipersatukan dan menghimpun.<sup>22</sup>

Transaksi multi akad termasuk *al-uqūd mustahdatsah* atau termasuk *al-uqūd ghairi al-musammah* merupakan akad-

<sup>21</sup>Tim Penyusun, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua, (Jakarta: Balai Pustaka, 1996), hlm. 671.

<sup>22</sup>Al-Tahânawi, *Kasysyâf Ishthilâhât al-Funûn*, (Baairut: Dâr Shâdir, tt.), J. 2, hlm. 534, diedit dalam Jurnal Ilmiah oleh Ali Amir Isfandir, *Analisis Fiqh Muamalah Tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah*, (Pekalongan: STAIN Pekalongan, 2013), Vol.10 No.2 November 2013, hlm. 209.

akad kontemporer yang belum ada dan belum dijelaskan dalam kitab-kitab turats.

Di antara karakteristik multiakad adalah (1) pelaku akadnya sama, (2) objek akadnya adalah sama, (3) pengaruh akadnya adalah sama, (4) pengaruh dari satu akad (*wihdatu al-māndzumah*), (5) ada *ta'alluq/muwatha'ah* (saling memahami) antara dua akad tersebut.

Sedangkan secara terminologi pengertian *al-'uqūd al-murakkabah* dikemukakan oleh beberapa penulis. Nazih Hammad dalam bukunya *Qadhaya Fiqhiyah Mu'ashirah Fi al-Mal wa al-Iqtishad* menggunakan istilah *al-'uqūd al-Muta'addidah* untuk *al-'uqūd al-murakkabah* ini. Menurut beliau *al-'uqūd al-Muta'addidah* adalah<sup>23</sup> :

*“Kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih seperti jual beli dengan sewa-menyewa, hibah, wakalah, qardh, muzara'ah, sharaf (penukaran mata uang, syirkah, mudharabah, ji'alah... dst. Sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad,”*

Menurut Al-'Imrani, *al-uqūd murakkabah* adalah<sup>24</sup>:

---

<sup>23</sup> Nazih Hammad, *Qadhaya Fiqhiyah Mu'ashirah Fi al-Mal wa al-Iqtishad*, (Damaskus, Dar Al-Qalam, 2001), hlm.249, diedit dalam Jurnal Ilmiah oleh Ali Amir Isfandir, *Analisis Fiqh Muamalah Tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah*, (Pekalongan: STAIN Pekalongan, 2013), Vol.10 No.2 November 2013, hlm. 211.

<sup>24</sup> Abdullah bin Muhammad bin Abdullah al-'Imrani, *Al-'uqūd al-Maliyah al-Murakkabah*, (Riyadh: Dar al- Kunuz Esbeliyah, 2010), cet.ke-3, hlm.46, diedit dalam Jurnal Ilmiah oleh Ali Amir Isfandir, *Analisis Fiqh Muamalah Tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah*, (Pekalongan: STAIN Pekalongan, 2013), Vol.10 No.2 November 2013, hlm. 212.

“Himpunan beberapa akad kebendaan yang dikandung oleh sebuah akad-baik secara gabungan maupun secara timbal balik sehingga seluruh hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai akibat hukum dari satu akad.”

Dari beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa *hybrid contract* atau multiakad atau *al-‘uqūd murakkabah* adalah satu kontrak yang dilakukan oleh dua pihak dengan cara menghimpun dua akad atau lebih yang dipandang sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dan mempunyai satu akibat hukum.<sup>25</sup>

#### a. Kedudukan Hukum *Hybrid Contract* Perspektif Hukum Islam

Landasan hukum *hybrid contract* atau multi akad merujuk kepada beberapa hadits Nabi SAW yang mengindikasikan larangan melakukan dua akad dalam satu transaksi. Ada tiga hadits populer yang menjadi landasan dasar pelarangan multi akad sebagai berikut:

##### 1) Larangan dua akad dalam satu jual beli<sup>26</sup>

حَدَّثَنَا هَنَادٌ حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ سَلِيمَانَ عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عَمْرٍو عَنْ أَبِي سَلَمَةَ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ  
قَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ

*Artinya: Hannad menceritakan kepada kami, Abdah bin Sulaiman menceritakan kepada kami dari Abu Salamah dari Abu Hurairah berkata: Rasulullah saw melarang dua akad penjualan di dalam satu penjualan.*

---

<sup>25</sup>Aidil Alfin, *Multi Akad Dalam Perspektif Fikih dan Implementasi di Perbankan Syariah, Al-Hurriyah*, Vol.16 No.1, Januari-Juni 2015, hlm.30.

<sup>26</sup>Moh Zuhri Dipl.,dkk, *Terjemah Sunan At-Tirmidzi*, Juz 2, (Semarang: CV.Asy Syifa, 1992), hlm 582.

2) Larangan jual beli dengan salaf (pinjaman)<sup>27</sup>

عَنْ عَمْرٍو بْنِ شُعَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ قَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْسَلْفٍ  
وَبَيْعٍ وَعَنْ شَرِّ طَيْنٍ فِي بَيْعٍ وَاحِدٍ وَعَنْ بَيْعٍ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ وَعَنْ رَيْحٍ مَا لَمْ يُضْمَنْ

*Artinya: Dari 'Amr ibnu Syu'aib dari ayahnya dari kakeknya berkata: "Rasulullah saw telah melarang meminjamkan uang dengan cara menjual barang, beliau melarang ada dua harga dalam satu penjualan, atau menjual sesuatu yang buka milikmu atau menjual lagi sesuatu yang telah kamu beli selagi barang itu belum jatuh ke tanganmu.*

3) Larangan dua kesepakatan dalam satu kesepakatan<sup>28</sup>

حَدَّثَنَا حَسَنٌ وَأَبُو النَّصْرِ وَأَسْوَدُ بْنُ عَامِرٍ قَالُوا أَحَدٌ تَنَا شَرِيكَ عَنْ سِمَاكٍ عَنْ عَبْدِ  
الرَّحْمَنِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ مَسْعُودٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا عَنْ أَبِيهِ قَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ  
عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ صَفْقَتَيْنِ فِي صَفْقَةٍ وَاحِدَةٍ قَالَ أَسْوَدٌ قَالَ شَرِيكَ قَالَ سِمَاكُ الرَّجُلُ يَبِيعُ  
الْبَيْعَ فَيَقُولُ هُوَ بِنِسَاءٍ بَكَدًا وَكَدًا وَهُوَ يَنْقُدُ بَكَدًا وَكَدًا

*Artinya: "Telah menceritakan kepada kami Hasan dan Abu Nadir dan Aswad bin Amir mereka berkata, telah menceritakan kepada kami Syarik dari Simak dari Abdurrahman bin Abdullah bin Mas'ud ra dan ayahnya berkata, Rasulullah saw melarang dua transaksi dalam satu akad. Aswad berkata, Simak berkata, seorang laki-laki menjual barang jualan seraya mengatakan, Ia dengan kredit*

---

Abu Abdur Rahman Ahmad An Nasa'i, Terjemah Sunan An Nasa'iy, Juz 7, terj. Bey Arifin., dkk., cet I (Semarang: CV.Asy Syifa, 1992), hlm. 479.

<sup>28</sup>Imam Ahmad bin Muhammad bin Hanbal, *Musnad Imam Ahmad* Syarah Ahmad Muhammad Syakir, (Bogor: Pustaka Azzam, 1995), hlm. 377.

*sekian dan sekian dan dengan tunai  
sekiandan sekian.*

Beberapa hadist tersebut diatas dengan jelas mengharamkan “dua jual beli dalam satu jual beli”, “jual beli dengan pinjaman” serta “menggabungkan dua akad dalam satu transaksi”. Hal tersebut merupakan kesepakatan di kalangan para ahli fiqih. Akan tetapi mereka berbeda argumen tentang penafsiran dari hadits diatas.<sup>29</sup>

Menurut Nazih Hammad, makna dua jual beli dalam satu jual beli mengandung dua penafsiran, yaitu:<sup>30</sup>*Pertama*; menggabungkan akad pertama kepada kesempurnaan akad yang kedua dalam jual beli tanpa menentukan akad mana yang dipilih dari kedua akad tersebut ketika mereka berpisah. *Illat* pengharamannya adalah ketidakjelasan harga barang tersebut.

*Kedua*; seseorang (Hasan) menjual barang seharga 2.000.000,- dengan cara hutang dalam jangka waktu tertentu (misalnya satu tahun) kepada orang lain (Husin) dimana Husin menjual kembali barang tersebut kepada Hasan dengan harga 1.000.000,- secara tunai. Cara seperti ini diharamkan karena hanya merupakan cara untuk menghindari riba, karena pada prinsipnya akad yang dilakukan adalah Hasan menghutangkan uang kepada Husin sejuta dalam jangka waktu satu tahun dengan pengembalian 2.000.000,-.

---

<sup>29</sup> Aidil Alfin, *Multi Akad Dalam Perspektif Fikih dan Implementasi di Perbankan Syariah*, Al-Hurriyah, Vol.16 No.1, Januari-Juni 2015, hlm.33.

<sup>30</sup> Nazih Hammad, *Qadhaya Fiqhiyah Mu'ashirsh Fi al-Madwa al-Iqtishad*, (Damaskus, Dar al-Qalam, 2001), hlm. 173, diedit dalam Jurnal Ilmiah oleh Ali Amir Isfandir, *Analisis Fiqh Muamalah Tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah*, (Pekalongan: STAIN Pekalongan, 2013), Vol.10 No.2 November 2013, hlm. 211.

Berdasarkan dua penafsiran di atas, larangan menggabungkan dua akad dalam satu jual beli disebabkan adanya indikasi kepada *garar* dan *'illat ribawi*. Oleh karena itu, kombinasi dari beberapa akad yang tidak termasuk dalam kedua transaksi tersebut tidak diharamkan.

Kombinasi dua akad menurut pandangan para ahli fiqih mazhab diperbolehkan. Berikut adalah contoh pendapat legalisasi menggabungkan dua akad di kalangan ahli fiqih mazhab:<sup>31</sup>

- a) Ulama Hanafiyah : diperbolehkan menggabungkan dua akad jual beli dengan akad ijarah (sewa) dengan berdasarkan pada konsep *istihsan*.
- b) Ulama Malikiyah : diperbolehkan menghimpun lebih dari satu akad dalam satu akad berdasarkan kaidah apabila syariat memperbolehkan akad yang berdiri sendiri, maka penggabungan akad tersebut sah.
- c) Ulama Syafi'iyah : memperbolehkan mengumpulkan antara akad jual beli dengan akad ijarah, begitu juga diperbolehkan menggabungkan antara akad salam dengan akad ijarah.
- d) Ulama Hanabilah : memperbolehkan menyatukan antara akad *qardh* atau hutang piutang dengan akad wakalah dalam satu akad.

Landasan dasar ijtihad para fuqaha membolehkan penggabungan beberapa akad menjadi satu yaitu larangan menggabungkan dua jual beli dalam satu jual beli sebagaimana hadits Rasulullah Saw diatas tidak bersifat mutlak.

---

<sup>31</sup>Hammad Fakhtiy Hammad 'Azzam, *Hukm Ijtima' al-'Uqud fi Sahqah wahidah: Dirasah Ta'shiliyyah Tathbiqiyyah al-Mu'ashirah*, t.t, Majallah al-Ardaniyyah fi Dirasat al-Islamiyyah, t.th, jilid.3, hlm.73. Dikutip dalam jurnal Aidil Alfin, *Multi Akad Dalam Perspektif Fikih dan Implementasi di Perbankan Syariah*, Al-Hurriyah, Vol.16 No.1, Januari-Juni 2015, hlm 34.

Selama penggabungan atau kombinasi akad-akad tersebut tidak mengandung gharar/Jahalah dan tidak membawa transaksi pada pintu riba, maka hal tersebut tidak termasuk kepada kategori larangan hadist tersebut. Menurut Nazih Hammad, hukum asal multiakad sama halnya dengan akad tunggal, hukumnya bisa jadi sah dan bisa pula fasid.<sup>32</sup> Namun syarat-syarat yang berlaku pada multiakad tentunya berbeda dengan syarat-syarat adad tunggal menurut karakteristik masing-masing.

Pada prinsipnya sesuai dengan teori fiqih Islam multiakad itu diperbolehkan dengan catatan harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut : *Pertama*, jelas bahwa tidak ada dalil yang melarang ‘*uqud mustahdatsah*,

*Kedua*, maqashid disyariatkannya akad-akad tersebut adalah memperjelas hak dan kewajiban para pihak akad, sehingga setiap pihak mendapatkan haknya tanpa didzalimi. Akad yang tersurat dalam kitab suci Al-Qur’an dan sunnah merupakan transaksi yang muncul sesuai dengan keinginan masyarakat terdahulu. Saat ini mengalami perkembangan zaman yang lebih maju, sehingga masyarakat membutuhkan akad baru untuk memenuhi keinginan dan kebutuhannya. Dengan alasan tersebut, dibentuknya akad baru diperbolehkan selama tidak melanggar ketentuan pokok (*tsawabit*) dalam masalah mu’amalat.

*Ketiga*, dengan kedua alasan yang telah dijelaskan di atas, ulama fiqih menerangkan dengan tegas bahwa setiap unsur akad yang ada dalam multiakad itu hukumnya boleh, maka kombinasi akad tersebut sah juga (*qiyas al-majmu ‘ala ahadiha*). Berdasarkan hal tersebut diatas, ulama

---

<sup>32</sup> Nazih Hammad, Qadhaya.... hlm 249, diedit dalam Jurnal Ilmiah oleh Ali Amir Isfandir, *Analisis Fiqh Muamalah Tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah*, (Pekalongan: STAIN Pekalongan, 2013), Vol.10 No.2 November 2013, hlm. 211.



Hanabilah dan Syafi'iyah memperbolehkan multiakad sebagaimana Ibnul Qayyim mengatakan :

وَالْأَصْلُ فِي الْعُقُودِ وَالشُّرُوطِ الصَّحْحَةُ إِلَّا مَا أَبْطَلَهُ الشَّارِعُ أَوْ نَهَى عَنْهُ وَهَذَا هُوَ الْقَوْلُ  
الصَّحِيحُ

*Artinya: "Pada prinsipnya, setiap akad dan syarat yang disepakati dalam akad itu hukumnya sah kecuali akad dan syarat yang dilarang syara'. Inilah pendapat yang benar."*<sup>33</sup>

Dari penjelasan diatas maka kata kunci yang dapat kita pahami bahwa multi akad itu diperbolehkan, karena adanya sebuah akad baru untuk memperjelas hak dan kewajiban pihak yang melakukan akad dalam sebuah transaksi di era modern saat ini.

#### **b. Ragam atau Bentuk *Hybrid Contract***

Ada dua jenis multiakad yaitu :<sup>34</sup>

- 1) *Hybrid Contract* atau Multiakad yang menggunakan rangkaian berurutan (akad pertama diikuti dengan akad kedua dan seterusnya). Dalam akad ini semua rukun dan syarat harus dipenuhi secara formal dan tertib.
- 2) *Hybrid Contract* atau Multiakad yang tidak menggunakan rangkaian berurutan (akad pertama dilengkapi dengan akad kedua dan seterusnya). Pada multiakad ini, rukun dan syarat setiap akad yang ada didalamnya tidak harus diterapkan secara formal dan tertib, bahkan rukun dari setiap akadnya dapat digabung dengan syarat tidak ada yang membatalkan satu sama lain.

Al-'Imrani membagi multi akad menjadi lima macam yaitu *al-'uqūd al-mutaqâbilah*, *al-'uqūd al-mujtami'ah*, *al-'uqūd al-mutanâqidhah wa al-mutadhâdah wa al-*

<sup>33</sup>AAOIFI, Al-mi'yar asy-syar'i (Bahrain: AAOIFI), No. 25.

<sup>34</sup>Oni Sahroni dan M. Hasanudin, *Fiqh Muamalah (Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah)*, (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 208.

*mutanāfiyah, al-'uqūd al-mukhtalifah, al-'uqūd al-mutaǧānisah.*

Dari lima macam itu, menurut Al-'Imrani dua macam akad yang pertama yaitu *al-'uqūd al-mutaqābilah, al-'uqūd al-mujtami'ah*, adalah multi akad yang umum dipakai. Berikut penjelasan dari lima macam multi akad tersebut :<sup>35</sup>

(a) *Al-'uqūd al-mutaqābilah* (Akad Bergantung/Akad Bersyarat )

*Taqābul* menurut bahasa artinya saling berhadapan. Sesuatu dikatakan berhadapan apabila sesuatu tersebut saling dihadapkan dengan sesuatu lainnya. Sedangkan yang dimaksud dengan *al-'uqūd al-mutaqābilah* yaitu bentuk multi akad dimana akad yang kedua merespon akad yang pertama.<sup>36</sup> Kesempurnaan akad pertama bergantung pada kesempurnaan akad kedua melalui proses timbal balik. Dengan kata lain, akad satu bergantung dengan akad lainnya atau dapat dikatakan bahwa akad tersebut saling membutuhkan.

Berikut sebagai contohnya saya beli rumah kamu dengan harga sebesar sekian dengan syarat kamu jual rumah kamu kepada saya dengan harga sebesar sekian atau kamu sewakan rumah saya kepada saya dengan harga sekian dan sebagainya.<sup>37</sup>

---

<sup>35</sup> Popon Srisusilawati, Panji Adam, *Kedudukan Multi akad Dalam Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah*, Prosiding Penelitian Kualitatif 2017, hlm. 1450.

<sup>36</sup> Imam Mālik ibn Anas, *Al-Mudawwanah al-Kubra*, (Dâr al-Shâdir, Beirut, 1323 H), cet. ke- 1, juz 4, hlm. 126, diedit dalam Jurnal Ilmiah oleh Ali Amir Isfandir, *Analisis Fiqh Muamalah Tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah*, (Pekalongan: STAIN Pekalongan, 2013), Vol.10 No.2 November 2013, hlm. 214.

<sup>37</sup> Abdullah Al'Imrani, *Al-'uqūd al-Māliyah al-Murakkabah: Dirasah fihiyah tafshiniyah wa Tashbiqiyah*, Kairo: Dar al-kunus, 2006, hlm.57

(b) *Al-'uqūd al-mujtami'ah* (Akad Terkumpul)

*Al-'uqūd al-mujtami'ah* yaitu multi akad atau dua atau lebih akad yang terhimpun dalam satu akad.

Berhimpunnya dua atau lebih akad yang memiliki akibat hukum berbeda di dalam satu akad terhadap dua objek dengan satu harga, atau berhimpunnya dua akad yang berbeda akibat hukumnya dalam satu akad terhadap dua objek dengan dua harga, atau berhimpunnya dua akad dalam satu akad yang berbeda hukum atas satu objek dengan satu imbalan, baik dalam waktu yang sama atau waktu yang berbeda. Contohnya seperti "Saya jual rumah ini kepadamu dan saya sewakan rumah yang lain kepadamu selama satu bulan dengan harga lima ratus ribu".<sup>38</sup>

(c) *Al-'uqūd al-mutanāqidhah wa al-mutadhādah wa al-mutanāfiyah* (Akad Berlawanan)

Ketiga istilah yaitu *al-mutanāqidhah*, *al-mutadhādah*, dan *al-mutanāfiyah* memiliki kedekatan makna, yaitu berbeda, membatalkan, dan salah satu meniadakan yang lain. sedangkan makna secara terminologi makna ketiga istilah tersebut yaitu akad yang tidak mungkin bergabung dijadikan satu atau akad-akad tersebut tidak mungkin dipersatukan menurut syara'.<sup>39</sup>

(d) *Al-'uqūd al-mukhtalifah* (Akad berbeda)

Maksud multi akad *mukhtalifah* yaitu dua akad atau lebih yang memiliki perbedaan semua akibat hukum di antara kedua akad tersebut atau sebagiannya. Perbedaannya seperti akibat hukum dalam sewa menyewa dan akad jual beli, dalam akad sewa-menyewa diharuskan ada ketentuan waktu yang harus dipatuhi,

---

<sup>38</sup> *Ibid.*

<sup>39</sup> *Ibid.*

sedangkan dalam akad jual beli sebaliknya. Sebagai contoh, akad *ijârah* dan *salam*.

Pada akad salam, harga yang ditentukannya harus diserahkan pada saat seketika akad terjadi (*fi al-majlis*), sedangkan dalam akad *ijârah*, harga sewa-menyewa tidak harus diserahkan pada saat akad terjadi seketika itu juga

(e) *Al-'uqūd al-mutajānisah* (Akad Sejenis)

Merupakan akad-akad yang memungkinkan untuk dihipunkan dalam satu akad, dengan tidak mempengaruhi hukum dan akibat hukumnya. Multi akad jenis ini dapat terdiri dari beberapa jenis akad jual beli dan sewa menyewa. Jenis multi akad ini dapat dibentuk dari dua akad yang memiliki hukum sama atau berbeda.

## 2. Konsep Akad *Bay' Murābahah bil Wakalah*

Secara harfiah, *bay'* berarti pertukaran suatu barang dengan yang lain, suatu barang yang menjadi subjek (*mabi'*) dan barang lain yang bersifat sebagai harga (*tsaman*). Kitab undang-undang hukum perniagaan Islam yang didasarkan pada fiqih Hanafi menjelaskan penjualan sebagai “pertukaran harta benda atas harta benda”, dan dalam bahasa hukum, ia menunjukkan pertukaran harta benda dengan harta benda berdasarkan persetujuan bersama yang diselesaikan dengan pernyataan (*ijab*) dan penerimaan (*qabul*). Secara legal, *bay'* mengacu pada pemberian kepemilikan atas komoditas kepada orang lain sebagai imbalan atas komoditas lain. Penjual memberikan kepemilikan komoditas kepada pembeli secara permanen ditukarkan dengan harga tertentu.

### 1) Konsep Teori Akad *Murābahah*

#### a) Pengertian Akad *Murābahah*

Secara etimologi *murābahah* berasal dari kata *ribh* yang artinya pertambahan. Sedangkan secara umum dapat diartikan suatu penjualan obyek barang dengan

harga yang sudah ditentukan ditambah dengan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>40</sup>

Atau dengan istilah lain *murābahah* adalah akad jual beli atas suatu obyek barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, dimana sebelumnya pihak penjual menyebutkan harga asli ditambah dengan keuntungan atau laba atas barang tersebut.<sup>41</sup>

Sesbagai contoh misalnya seseorang membeli barang kemudian orang tersebut menjual kembali barang tersebut dengan menambahkan keuntungan tertentu. Besarnya keuntungan tersebut dinyatakan dalam bentuk nominal rupiah dengan jumlah tertentu atau dalam bentuk prosentase dari harga awal barang tersebut dibeli, misalnya 10% atau 20%.<sup>42</sup>

Karakteristik akad *murābahah* yaitu pihak penjual harus memberitahu pihak pembeli terkait dengan harga pembelian barang di awal dan menyampaikan besar keuntungan yang didapatkannya.

Transaksi jual beli dengan menggunakan akad *murābahah* ini tidak secara langsung disampaikan secara tersurat dalam Al-Qur'an. Transaksi yang disampaikan dalam Al-Qur'an secara jelas hanya terkait tentang jual beli secara umum, laba rugi, serta perdagangan. Begitu pula dengan dengan hadist Rasulullah SAW, kecuali tentang jual beli secara angsur (*bay' tsaman ajil*) yang lazim dilaksanakan oleh Nabi SAW dan para sahabatnya.

---

<sup>40</sup>Syukuri Iska, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Fajar Media Press, 2014), hlm. 200.

<sup>41</sup>Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management: teori, Konsep, dan Aplikasi, Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 145.

<sup>42</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, ( Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 113.

Para ulama Imam mazhab, seperti Imam Malik dan Imam Syafi'i secara khusus mengatakan bahwa jual beli *murābahah* itu dibolehkan walaupun tanpa ada dalil dengan nash yang mengaturnya, karena jual beli dengan akad *murābahah* diqiyaskan dengan jual beli tangguh.

#### b) Dasar Hukum Transaksi *Murābahah*

Menurut jumhur ulama mazhab Imam Maliki dan Imam Syafi'i jual beli dengan sistem *murābahah* diperbolehkan. Hal ini berdasarkan dalil-dalil yang terdapat dalam nash Al-Qur'an dan Hadist. Berikut nash Al-Qur'an dan Hadit yang dapat dijadikan dasar hukum transaksi *murābahah* :

(1) Al Qur'an Surat Al- Baqarah : 275

حَبْطُهُ الَّذِي يَقُومُ كَمَا إِلَّا يَقُومُونَ لَا الرِّبَايَا كُفُونِ الَّذِينَ .  
 لَ الرِّبَايَا مِثْلَ البَيْعِ إِنَّمَا قَالُوا بَأْيَانَهُمْ ذَلِكَ الْمَسِّ مِنَ الشَّيْطَانِيَّةِ  
 هَدَفَاتْنَهِيَ رَبِّيهِ مِنْ مَوْعِظَةٍ جَاءَهُ فَمَنْ الرِّبَايَا حَرَّمَ البَيْعَ اللَّهُ وَأَحَدُ  
 بَاهُمْ النَّارِ أَصْحَابُ فَأُولَئِكَ عَادُوا مِنَ اللَّهِ إِلَى وَأَمْرُهُ دَسَلَفًا فَلَا  
 خَالِدُونَ فِيهِ

Artinya : “Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang

telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.<sup>43</sup>

(2) Al Qur'an Surat An-Nisa' : 29

إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا لَأَٰمِنُوَالَّذِينَ يَتَأْتِيهَا  
كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِنْكُمْ تَرَاضٍ عَنْ تَحِيْرَةً تَكُوْنُ أَنْ  
رَحِيْمًا بِكُمْ

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.<sup>44</sup>

Pada ayat ini, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep ribawi. Akad *murābahah* sudah mendapatkan pengakuan dan legalitas yang jelas. Sehingga dalam prakteknya di perbankan syariah *murābahah* sebagai akad produk pembiayaan KPRS maka diperbolehkan karena sesuai dengan

<sup>43</sup>*Ibid.*, hlm. 47.

<sup>44</sup>Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (PT. Cordoba Internasional Indonesia), hlm.83.

nash Al-Qur'an yang tidak mengandung unsur ribawi.

(3) Hadist Rasulullah SAW:

وَعَنْ عُرْوَةَ الْبَارِقِيِّ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطَاهُ دِينَارًا يَشْتَرِي لَهُ بِهِ  
أَصْحِيَّةً أَوْ شَاةً فَأَشْتَرَى لَهُ بِهِ شَاتَيْنِ فَبَاعَ إِحْدَاهُمَا بِدِينَارٍ، فَذَلِكَ بِلِ بَرَكَةٍ فِي بَيْعِهِ،  
فَكَانَ لَوْ اشْتَرَى التُّرَابَ لَرِيحَ فِيهِ.<sup>45</sup>

Artinya :*Dari 'Urwah al-Bāriqi .menjelaskan "Bahwasannya Nabi saw. memberinya uang satu dinar untuk dibelikan kambing. Maka dibelikannya dua ekor kambing dengan uang satu dinar tersebut, kemudian dijualnya yang seekor dengan harga satu dinar. Setelah itu ia datang kepada Nabi saw. dengan membawa satu dinar dan seekor kambing. Kemudian beliau mendo'akan semoga jual belinya mendapat berkah. Dan seandainya uang itu dibelikan tanah, niscaya mendapat keuntungan pula"*

Pada hadist diatas dapat dijelaskan bahwa pada zaman sahabat, Rasulullah memberikan contoh untuk melakukan transaksi jual beli secara adil dan amanah. Rasulullah memberikan sejumlah uang tertentu kepada sahabat untuk dibelikan dua ekor kambing, kemudian kambing tersebut dijual kembali dengan keuntungan dua kali lipat. Makna tersirat dalam transaksi ini yaitu boleh melakukan

---

<sup>45</sup>Abdullah bin Abdurahman Al Bassam, *Syarah Bulughul Maram*, terj. Thahirin Suparta dkk, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), hlm. 361.



jual beli untuk mendapatkan keuntungan yang berkali-kali lipat, dengan catatan adanya kerelaan diantara penjual dan pembeli.

### 3) Rukun dan Syarat

Transaksi jual beli dengan akad *murabahah*, dikatakan sah apabila memenuhi rukun dan syarat yang sudah ditentukan, berikut merupakan rukun dan syarat akad *murabahah* :

- (1) *Ba'i'* (pihak penjual)
- (2) *Musyitari'* (pihak pembeli)
- (3) *Mabi'* (obyek atau barang yang ditransaksikan)
- (4) *Tsaman* (besarnya harga barang)
- (5) *Ijab Qabul* (akad atau pernyataan serah terima)

Menurut Zuhaily, dalam *ijab* dan *qobul* terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi sebagai berikut:

1. Adanya pertemuan antara *ijab* dan *qobul* (berurutan dan bersambung), maksudnya *ijab* dan *qobul* dilakukan dalam satu majlis. Satu majlis artinya tidak harus bertemu secara fisik dalam satu tempat, melainkan kedua mengerti maksud dari kedua pihak. Majlis akad dapat diartikan sebagai suatu kondisi tertentu yang memungkinkan kedua belah pihak untuk membuat kesepakatan bersama, atau pertemuan pembicaraan dalam satu transaksi. Syarat terpenting yaitu adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, bukan sebaliknya ketika transaksi sudah berjalan dengan mendadak menunjukkan adanya penolakan atau pembatalan dari salah satu pihak atau kedua pihak secara langsung.
2. Adanya kesepakatan antara *ijab* dan *qobul*. Kesepakatan antara *ijab* dan *qobul* dalam hal

objek transaksi ataupun harga, maksudnya terdapat kesamaan atau keselarasan antara keduanya baik tentang maksud, dan objek yang ditransaksikan. Jika tidak terdapat kesepakatan atau kesesuaian maka dapat dinyatakan batal.

3. Adanya kejelasan maksud dari kedua pihak, dalam arti *ijab* dan *qobul* yang dilakukan harus bisa mengekspresikan tujuan dan maksud keduanya dalam bertransaksi.

Zuhaily mengungkapkan *ijab* dan *qobul* akan dinyatakan batal apabila:

1. Rusaknya objek transaksi sebelum terjadinya qabul atau kesepakatan
2. Kedua pihak atau salah satu pihak hilang ahliyah-nya (syarat kecakapan dalam melakukan transaksi) sebelum terjadinya kesepakatan.
3. Berakhirnya majlis akad, jika kedua pihak belum mendapat kesepakatan dalam majlis akad dan keduanya telah terpisah maka *ijab qobul* dinyatakan batal
4. Adanya penolakan *ijab* oleh pembeli, dalam arti apa yang diungkapkan penjual tidak disetujui atau ditolak oleh pembeli.
5. Penjual menarik kembali untkannya sebelum terdapat *qobul* dari pembeli.<sup>47</sup>

Sedangkan syarat sahnya akad *murābahah* menurut Al-Kasani yaitu:

---

<sup>47</sup> Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 93-94.

- (a) Mengetahui harga pokok barang yang akan dijadikan obyek transaksi atau biasa disebut dengan harga beli barang. Syarat yang harus dipenuhi yaitu harga pokok atau harga beli barang harus diketahui oleh pembeli kedua. Hal tersebut merupakan syarat mutlak bagi keabsahan jual beli akad *murābahah*. Penjual kedua harus menerangkan harga beli kepada pihak pembeli kedua.
- (b) *Bay' murābahah* merupakan jual beli atas dasar kepercayaan, Apabila pembeli percaya atas informasi yang diberikan penjual tentang harga beli yang diinginkan, maka dengan demikian pihak penjual tidak boleh berkhianat.
- (c) Akad jual beli pertama harus sah adanya, maksudnya transaksi yang dilakukan penjual pertama dan pembeli pertama harus sah terlebih dahulu sebelum bertransaksi dengan penjual kedua. Jika tidak, transaksi yang dilakukan penjual kedua (pembeli pertama) dengan pembeli kedua hukumnya fasid atau rusak dan secara otomatis akadnya batal
- (d) Objek yang ditransaksikan dan uang yang digunakan sebagai alat pembayaran tidak boleh mengandung unsur ribawi.
- (e) Modal yang digunakan untuk membeli obyek transaksi harus terdapat di pasaran dan dapat dibeli dengan menggunakan uang yang ada atau uang yang beredar di masyarakat.
- (f) Adanya kejelasan keuntungan (*margin*) yang didapatkan penjual kedua (bank). Keuntungan tersebut harus dijelaskan nominalnya atau dengan menyebutkan presentase dari harga beli.<sup>48</sup>

---

<sup>48</sup> Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 92-93.

## 2) Konsep Teori Akad *Wakalah*

*Wakalah* dalam arti bahasa berasal dari akar kata *wakala* yang sinonimnya salama *wa fawadha*, artinya menyerahkan.<sup>49</sup> *Wakalah* juga diartikan dengan: *al-hifzhu*, yang artinya menjaga atau memelihara.<sup>50</sup>

Menurut jumbuh ulama hampir tidak ada perbedaan mengenai pengertian *wakalah*, pada intinya pengertian wakalah merupakan suatu akad dimana pihak pertama menyerahkan kepada pihak kedua untuk melakukan suatu perbuatan yang bisa digantikan oleh orang lain pada masa hidupnya dengan syarat-syarat tertentu. Dengan demikian, apabila penyerahan tersebut harus dilakukan setelah orang yang mewakilkan meninggal dunia, seperti wasiat, maka hal itu tidak termasuk wakalah.<sup>51</sup>

### 1) Landasan Hukum *Wakalah*

(a) Al-Qur'an : QS. Yusuf ayat 55

عَلِيمٌ حَفِيظٌ إِنِّي الْأَرْضِ حَزَائِنٍ عَلَىٰ أَجَعَلَنِي قَالَ ﴿٥٥﴾

Artinya: Berkata Yusuf: "Jadikanlah aku bendaharawan negara (Mesir); Sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga, lagi berpengetahuan".<sup>52</sup>

<sup>49</sup> Ibrahim Anis, et.al., Al-Mu'jam Al-Wasith, Juz 2, Dar Ihya At-Turats Al-'Arabiyy, Kairo, cet.II, 1972, hlm.1054, diedit Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2017), hlm.419

<sup>50</sup> Sayid Sabiq, *Fiqh As-Sunnah*, Juz 3, Dar Al-Fikr, Beirut, cetakan III, 1981, hlm. 226, Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2017), hlm.419.

<sup>51</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2017), hlm.419.

<sup>52</sup> Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (PT. Cordoba Internasional Indonesia, hlm. 242).

Dalam ayat ini dijelaskan Nabi Yusuf meminta untuk diberi kuasa guna menjadi bendahara negara. Dengan demikian ayat tersebut terdapat bentuk pemberian kuasa.

(b) Hadis Abu Rafi':

قَالَ أَبُو رَافِعٍ ،، اسْتَلْفَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ بِكَرَا فِجَاءَ تِ ابْنِ الصَّدَقَةِ  
فَأَمَرَ بِنِ أَنْ أَفْضِي الرَّجُلَ جَلَّ بِكَرُهُ

Artinya: *berkata Abu Rafi': Nabi SAW berutang seekor unta perawan, kemudian datanglah unta hasil zakat, Nabi kemudian memerintahkan saya untuk membayar unta tersebut kepada laki-laki (pemiliknyanya). (HR. Jama'ah kecuali Al-Bukhari)''<sup>53</sup>*

Pada hadits tersebut dijelaskan bahwa Nabi SAW memberi kuasa kepada Abu Rafi' untuk membayar hutang seekor unta kepada seseorang. Dengan demikian, wakalah atas pemberian kuasa pernah dilaksanakan oleh Nabi SAW dan ini menunjukkan bahwa wakalah hukumnya dibolehkan.

## 2) Rukun dan Syarat Wakalah

(a) Rukun Wakalah

Menurut jumhur ulama selain Hanafiyah berpendapat bahwa rukun wakalah ada empat yaitu:

1. *Muwakkil* atau orang yang mewakilkan
2. *Muwakkal* atau wakil
3. *Muwakkal fih* atau perbuatan yang diwakilkan
4. *Sighat* atau ijab dan qabul.

(b) Syarat-Syarat Wakalah

---

<sup>53</sup> Muhammad bin Ali Asy-Syaukani, *Nayl Al-Authar*, Juz 6, Dar al-Fikr, t.t, hlm.2, diedit Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2017), hlm. 420.

1. Syarat muwakkil menurut jumbuh ulama, mereka mensyaratkan cakap hukum dan sudah baligh. Adapun Islam tidak dijadikan syarat untuk mewakilkan.
2. Adapun syarat wakil sama dengan muwakkil, wakil juga harus mampu melakukan tasarruf dalam perkara yang akan diwakilinya untuk orang lain.
3. Perkara yang diwakilkan jelas, perkara tersebut dapat digantikan, dan perkara tersebut dimiliki oleh muwakkil,
4. Adapun sighat akad dalam wakalah meliputi semua lafal yang menunjukkan persetujuan untuk melakukan tasarruf.<sup>54</sup>

### 3) Berakhirnya Akad Wakalah

Akad akan berakhir karena beberapa hal berikut:

- a) Meninggalnya salah seorang dari orang yang melakukan akad, atau gila.
- b) Selesainya pekerjaan yang dimaksudkan dengan wakalah.
- c) Pemecatan oleh muwakkil terhadap wakil walaupun ia (wakil) tidak mengetahuinya. Ini menurut Syafi'iyah dan Hanabilah. Menurut Hanafiyah wakil harus mengetahui pemecatan dirinya. Dengan demikian. Tasarruf wakil sebelum tahu tentang pemecatan dirinya hukumnya sama dengan tasarruf nya sebelum dipecat yakni sah.
- d) Wakil mengundurkan diri dari tugas *wakalah*.
- e) Perkara yang diwakilkan telah keluar dari kepemilikan si *muwakkil*.<sup>55</sup>

---

<sup>54</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta, Sinar Grafika Offset, 2017), hlm. 422-432.

<sup>55</sup> Sayid Sabiq, *Fiqh As-Sunnah*, juz 3, (Dar al-Fikr, Beirut, cet.III, 1981), hlm..231, diedit dalam Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2017), hlm.432.

Demikian beberapa uraian tentang *wakalah*. Tujuan diuraikannya materi ini, dalam penelitian tesis ini terdapat akad yang berhubungan dengan akad *wakalah* yang dihubungkan dengan akad *murābahah*. Oleh karena itu, uraian teori ini menggambarkan sedikit secara singkat bagaimana *wakalah* dalam teori hukum ekonomi Islam.

### c. Modern Akad *Murābahah* di Perbankan Syariah

Bank syariah saat ini menggunakan transaksi serba modern. Transaksi yang dilakukan oleh bank syariah pada produk KPRS pembiayaan *murābahah* tidak lagi menggunakan sistem akad *murābahah* secara klasik, melainkan menggunakan sistem akad *murābahah* modern.

Transaksi *murābahah* modern yang dilakukan bank syariah biasanya berbentuk *murābahah* kepada pemesan pembelian (*murābahah To Purchase Orderer*). *Murābahah To Purchase Orderer* merupakan suatu perjanjian dimana bank berdasarkan permintaan nasabah membeli suatu aset dari pihak ketiga dan menjualnya kepada nasabah dengan basis pembayaran tunda.<sup>56</sup>

*Murābahah* modern juga melibatkan hubungan perwakilan antara bank dan pihak ketiga mana pun atau bahkan nasabah. *Murābahah* kepada pemesan pembelian (*Murābahah to purchase orderer*) dalam bentuk ini melibatkan tiga kontrak (akad) berbeda :

- a. kontrak (akad) utama yang mendefinisikan keseluruhan aktivitas yang akan terjadi, diikuti kesepakatan untuk membeli atau janji oleh nasabah untuk membeli barang untuk ditawarkan oleh bank.
- b. kontrak (akad) perwakilan dimana wakil yang dapat berupa nasabah atau pihak ketiga manapun harus

---

<sup>56</sup> Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009), hlm. 348.

membeli barang dari pasar atau pemasok yang ditunjuk oleh nasabah serta mengambil kepemilikannya atas nama bank, kontrak (akad) ini harus terpisah dari perjanjian *murābahah*.<sup>57</sup>

- c. kontrak (akad) *murābahah* itu sendiri harus ditandatangani ketika bank memiliki komoditas yang dimaksud.

*Murābahah* modern dan *murābahah* klasik jelas terlihat perbedaannya. Pada *murābahah* modern terdapat tambahan struktur dalam menjalankannya. Diantaranya struktur nasabah sebagai wakil bank untuk membeli barang. Berikut penjelasannya:

- a. nasabah mendatangi bank dengan permintaan pembelian suatu komoditas yang dapat dijual secara kredit menurut hukum.
- b. Bank menunjuk nasabah sebagai wakilnya untuk membeli barang
- c. Bank membeli komoditas melalui nasabah sebagai wakil
- d. Bank melakukan pembayaran kepada vendor atau pemasok
- e. Nasabah menerima penyerahan barang atas nama bank sebagai wakil
- f. Nasabah memberikan penawaran pembelian dan bank menerima tawaran tersebut, kemudian bank mengalihkan hak kepemilikannya atas komoditas tersebut kepada nasabah berdasarkan pelaksanaan *murābahah*.
- g. Nasabah melakukan pembayaran dengan berbasisan pembayaran tangguh tanpa adanya penggulungan periode, diskonto, atau potongan.

Struktur itu melibatkan tahapan-tahapan atau langkah-langkah berikut: pemahaman pra-janji, tahapan janji, tahapan perwakilan, perolehan hak kuasa, pelaksanaan

---

<sup>57</sup> AAOIFI, 2014, 5a, Standar Mengenai Murabahah, hlm.



*murābahah*, pasca pelaksanaan *murābahah*. Setiap langkah tersebut sangat penting dan pengabaian pentingnya dari setiap tahapan akan menjadikan keseluruhan kesepakatan tidak dapat diterima dari sudut pandang syariah:

- a. Nasabah dan bank menandatangani MoU atau perjanjian untuk menjual dimana bank akan melakukan penjualan dan nasabah berjanji membeli komoditas dengan harga pembelian ditambah margin keuntungan sebesar X% yang bisa terkait dengan tolok ukur tertentu ataupun tidak, atau sejumlah yang ditentukan diatas biaya yang diketahui.
- b. Bank menunjuk nasabah sebagai wakil untuk pembelian komoditas atas namanya, dan kedua belah pihak menandatangani perjanjian untuk perwakilan umum atau spesifik yang terpisah.
- c. Nasabah membeli komoditas atas nama bank dan mengambil kepemilikan atas komoditas tersebut, yang pembayarannya kepada vendor/pemasok telah dilakukan oleh bank. hal ini bersifat wajib memenuhi standar AAOIFI,<sup>58</sup> namun beberapa bank syariah tidak mengikuti perintah ini karena beberapa permasalahan prosedural. Pesanan pembelian, laporan penerimaan, delivery challan, dokumen apapun, harus atas nama bank.<sup>59</sup>
- d. Nasabah memberitahu bank bahwa ia telah membeli komoditas atas namanya, dan karenanya telah mengambil kepemilikan atas komoditas tersebut, dan melakukan penawaran untuk membelinya dari bank dengan marjin keuntungan diatas biaya perolehannya,

---

<sup>58</sup> AAOIFI, 2004-5a, Standars mengenai murabahah, klausul 3/1/4, hlm.117-118.

<sup>59</sup> Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009), hlm. 348.

seperti yang disetujui dalam “perjanjian untuk menjual”. Hal ini harus dilakukan sebelum barangnya dikonsumsi, jika tidak kontrak (akad) murabahahnya menjadi tidak sah.

- e. Bank menerima penawaran dan penjualannya terselesaikan, dimana kepemilikan dan juga risiko terkait komoditas tersebut dialihkan ke nasabah.

Sifat dasar hubungan perjanjian tersebut adalah bank dan nasabah sebagai pelaku utama dan wakil. Bank pembuat janji dan nasabah sebagai pihak yang dijanjikan. Sedangkan bank dan pemasok, bank sebagai pembeli dan pemasok sebagai penjual, kemudian bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, hubungan akhirnya bank dan nasabah sebagai kreditur dan debitur.

Dari keterangan tersebut dapat diketahui bahwa terdapat peran ganda antara bank, nasabah, dan pemasok. Ketiganya berkaitan dan tidak mampu dipisahkan dalam transaksi jual beli *murābahah* modern tersebut.

Dari teori yang telah dijabarkan peneliti tentang *hybrid contact*, Konsep Akad Wakalah, dan Konsep Akad *Murābahah bil Wakalah* perspektif Ekonomi Islam digunakan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini.

Berawal dari sebuah pertanyaan bagaimana penerapan akad *hybridmurābahah bil wakalah* pada produk KPRS di Bank Muamalat KCP Ponorogo. Karena sah atau tidaknya transaksi jual beli tergantung pada akad yang membangunnya. Sedangkan akad dikatakan sah apabila memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan dalam syariah.

Oleh karena itu, dari penjelasan tersebut maka dapat diketahui bahwa perlu adanya kreatifitas peneliti dalam menganalisis permasalahan tersebut, sehingga mampu

menghasilkan sebuah kesimpulan, apakah akad tersebut sah atau tidak.

