

**ANALISIS MEKANISME PEMBIAYAAN MURABAHAH AL-WAKALAH PADA PRODUK  
TANGGUNG RENTENG DI PT. BPRS HAJI MISKIN PANDAI SIKEK DITINJAU DARI  
KETENTUAN OJK DAN FATWA DSN-MUI**

**<sup>1</sup>Rahmad Suganda, Yefri Joni<sup>2</sup>**

**<sup>1</sup>UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi, email: [suganrahmad143@gmail.com](mailto:suganrahmad143@gmail.com)**

**<sup>2</sup>UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi, email: [yefrijoni@gmail.com](mailto:yefrijoni@gmail.com)**

---

**Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mengapa mekanisme pembiayaan murabahah al wakalah pada produk tanggung jawab bersama pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek tidak sesuai dengan ketentuan OJK dan fatwa DSN-MUI, selain menganalisis alasan PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek menggunakan akad murabahah al-wakalah pada produk tanggung jawab bersama. Selain pendekatan penelitian deskriptif kualitatif, penelitian lapangan merupakan metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini. Data dikumpulkan dengan menggunakan tiga teknik berbeda: observasi, wawancara, dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis data yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Temuan penelitian menunjukkan aspek-aspek tertentu yang belum diterapkan, seperti penerapan akad murabahah dan wakalah secara paralel atau simultan, di mana secara teori bank tidak memiliki barang pada saat akad dilaksanakan. Ketentuan pertama poin (i) buku panduan produk pembiayaan murabahah perbankan syariah yang diterbitkan oleh fatwa OJK dan DSN-MUI no. 04 Tahun 2000 tentang murabahah, mengacu pada skema pembiayaan murabahah dengan Janji Pembelian (Wa'd) yang disertai Wakalah. Disebutkan jika bank ingin mewakili nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, Begitu akad jual beli murabahah resmi menjadi milik bank, maka produk tersebut perlu dilaksanakan. Penggunaan akad murabahah al wakalah masuk akal karena dapat memudahkan transaksi baik bagi bank maupun nasabah.

**Kata kunci: Mekanisme pembiayaan murabahah al wakalah, pembiayaan tanggung renteng, ketentuan OJK dan fatwa DSN-MUI**

**Abstract**

This research aims to analyze why the murabahah al wakalah financing mechanism for joint responsibility products at PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek is not in accordance with OJK provisions and the DSN-MUI fatwa, apart from analyzing the reasons why PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek uses the murabahah al-wakalah agreement on joint responsibility products. Apart from the qualitative descriptive research approach, field research is the research methodology used in this research. Data was collected using three different techniques: observation, interviews, and documentation. Meanwhile, the data analysis techniques used are data reduction, data presentation, and drawing conclusions. Research findings show that certain aspects have not been implemented, such as parallel or simultaneous implementation of murabahah and wakalah contracts, where in theory the bank does not own the goods at the time the contract is executed. The first provision point (i) is the guidebook for sharia banking murabahah financing products issued based on OJK and DSN-MUI fatwa no. 04 of 2000 concerning murabahah, refers to the murabahah financing scheme with a Purchase Promise (Wa'd) accompanied by Wakalah. It is stated

that if the bank wants to represent the customer to buy goods from a third party, so that the murabahah sale and purchase contract officially becomes the property of the bank, then the product needs to be implemented. The use of a murabahah al wakalah contract makes sense because it can facilitate transactions for both the bank and the customer.

**Keywords: Murabahah al wakalah financing mechanism, joint liability financing, OJK provisions and DSN-MUI fatwa.**

## I. Pendahuluan

Yang dimaksud dengan pembiayaan murabahah adalah suatu perjanjian pembiayaan yang saling menguntungkan dimana shahib al-mal melakukan transaksi jual beli dengan pihak yang membutuhkan, dengan menjelaskan bahwa harga beli barang dan harga jual mempunyai nilai tambah, sehingga mengakibatkan dalam bentuk keuntungan atau keuntungan bagi shahib al-mal, yang menerima pembayaran tunai atau angsuran.<sup>1</sup> Akad murabahah dan wakalah yang dilakukan di PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dalam keuangan murabahah al wakalah. Begitu uangnya cair, pelanggan bisa mulai membeli produk. Untuk memverifikasi apakah telah terjadi penggunaan yang menyimpang dari peruntukannya, nasabah harus memberikan kwitansi atau invoice kepada bank sebagai bukti pembelian setelah pembelian.

Dalam hal ini, PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek menangani akad wakalah pembiayaan murabahah al wakalah secara bersamaan, namun dalam rangka membantu nasabah dalam melakukan pembelian barang langsung dari supplier atau pihak ketiga mengikuti arus kas. Di sisi lain, bank yang mewakili klien melaksanakan kontrak murabahah secara bersamaan.

Akad murabahah dipenuhi sebelum produk tersebut resmi menjadi milik bank, selama produk tersebut masih dalam kepemilikan pemasok atau pihak ketiga. Selain itu, bank tidak mengutamakan kerja sama dengan vendor atau pihak luar lainnya. Selanjutnya yang menyamakan hal ini dengan murabahah adalah fatwa DSN-MUI no. 04 Tahun 2000, yang mengatur bahwa “perjanjian jual beli murabahah wajib dilakukan setelah barang pada prinsipnya menjadi milik bank” dalam hal bank ingin bertindak atas nama nasabah pada saat membeli barang dari pihak ketiga. Bank memiliki produk yang dibutuhkan nasabah jika terdapat banyak akad murabahah dalam bentuk akad wakalah. Selain itu, adanya akad wakalah menunjukkan bahwa bank tersebut mematuhi hadis larangan yang melarang penjualan produk yang bukan milik penjual atau bank.

Peneliti mengamati permasalahan di PT berdasarkan observasi awal dan wawancara lapangan. Sebagai wakil nasabah, BPRS Haji Miskin Pandai Sikek mengawasi akad murabahah secara kooperatif. Oleh karena itu, selama barang tersebut masih dalam penguasaan dan kepemilikan pihak ketiga (supplier), maka akad murabahah terpenuhi sebelum barang tersebut resmi menjadi milik bank. Selain itu, bank mengabaikan pemasok dan tidak membicarakan masalah tersebut dengan pihak ketiga. Menurut Sindy, pegawai BPRS Haji Miskin yang turut diajak bicara peneliti, akad pembiayaan tanggung renteng tersebut dilakukan bersamaan dengan akad murabahah dan wakalah sebelum barang menjadi milik bank dan nasabah tidak terwakili dalam pembelian. atas barang atau benda

---

<sup>1</sup> Asma' Fajar Fitrianingtyas, Jurnal al-hakim, *Analisis Mekanisme Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pbi Nomor: 7/46/Pbi/2005*, Vol 3. No 2. 2021. 136-137

yang akan dikontrak. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa teknik terlibat dalam pelaksanaan pendanaan ini. Karena PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek telah menerapkan pembiayaan murabahah, tidak mematuhi aturan yang telah ditetapkan.

Peneliti tertarik dengan uraian di atas dan meyakini bahwa topik pembahasan berkaitan dengan proses analisa PT untuk pendanaan murabahah al-wakalah pada produk tanggung jawab bersama. Mengkaji peraturan OJK dan fatwa DSN-MUI—yang krusial untuk dicermati—merupakan keunggulan BPRS Haji Miskin. Hal ini disebabkan masih banyaknya Bank Syariah yang beroperasi dengan ketentuan yang tidak berpegang pada prinsip syariah.

### **III. Metode Penelitian**

Penelitian lapangan adalah metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, dan metodologi penelitian deskriptif kualitatif juga digunakan. Tiga metode digunakan untuk memperoleh data: dokumentasi, wawancara, dan observasi. Sementara itu, penilaian diambil, data disajikan, dan teknik reduksi data diterapkan.

### **IV. Hasil dan Pembahasan**

Akad murabahah digunakan untuk sebagian besar kegiatan pembiayaan di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. Oleh karena itu, akan dilakukan kajian pembiayaan akad murabahah lebih lanjut. Produk pembiayaan murabahah ini biasanya digunakan oleh nasabah BPRS Haji Miskin Pandai Sikek untuk kebutuhan pertanian antara lain pupuk, benih, pendanaan awal untuk petani sayuran, stand makanan, dll.

Berdasarkan hasil yang penulis dapatkan baik melalui wawancara, observasi dan dokumentasi di lapangan berikut penulis uraikan terkait Alasan mekanisme Pembiayaan Murabahah Al Wakalah Pada Produk Tanggung Renteng di PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek belum sesuai dengan ketentuan OJK dan fatwa DSN-MUI.

Penulis menguraikan proses pembiayaan murabahah BPRS Haji Miskin Pinang Sikek di bawah ini:

1. Nasabah mendatangi salah satu kantor BPRS Haji Miskin Pandai Sikek antara lain kantor kas Lima Kaum Padang panjang dan kantor keuangan murabahah.
2. Sebelum mendampingi nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan murabahah, Customer Service BPRS Haji Miskin memperjelas beberapa poin krusial, seperti:
  - a. Penggunaan akad pembiayaan murabahah harus sesuai dengan penggunaan Nasabah.
  - b. Nasabah menerima formulir permohonan pembiayaan yang menguraikan syarat permohonan, jaminan yang diberikan, dan margin yang diberikan oleh BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, pada saat penjelasan pembiayaan murabahah. Dalam hal ini, BPRS Haji Miskin menawarkan margin sebesar 16–18% berdasarkan kemampuan nasabah dan kesepakatan bersama. Selain itu, jaminan nasabah harus diserahkan dengan nilai minimal sama dengan jumlah pinjaman yang ditawarkan. BPRS pada awalnya menjelaskan alasan di balik memasukkan agunan ke dalam BPRS, yaitu untuk menghindari

kecelakaan nasabah dan berfungsi sebagai ukuran sumber daya yang dapat digunakan untuk melindungi nasabah jika mereka mengalami kesulitan atau tidak mampu melakukan pembayaran tepat waktu.

3. Setelah mendapat penjelasan lengkap dari BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dan persetujuan nasabah, maka langkah-langkah yang perlu dilakukan adalah sebagai berikut:
    - a. Mengecek A. Verifikasi bahwa jaminan pelanggan dan berkas persyaratannya lengkap. Dokumen lengkap berikut perlu diisi:
      - 1) Permohonan pembiayaan;
      - 2) Fotokopi KTP suami istri
      - 3) Fotokopi surat nikah dan kartu keluarga
      - 4) Pernyataan status lajang (bagi yang lajang)
      - 5) Apabila pemohon tidak mempunyai alamat tetap, surat keterangan domisili
      - 6) Peta yang menunjukkan lokasi rumah
      - 7) Daftar barang yang perlu Anda beli.
    - b. Jika dokumen awal sudah lengkap dan dapat ditelusuri, BPRS Haji Miskin akan menggunakan peta yang diserahkan oleh calon nasabah di atas untuk melakukan survei lapangan dan menentukan apakah nasabah tersebut memenuhi syarat untuk pembiayaan murabahah (dalam contoh ini, BPRS Haji Miskin mensurvei pemilik usaha kecil seperti penjahit, pedagang, petani, dan sebagainya). BPRS Haji Miskin Pandai Sikek menerapkan prinsip 5C dan 7P, yaitu sebagai berikut:
      - 1) Karakter moral atau perilaku karakter Interaksi antara tetangga dan kehidupan keluarga mengungkapkan karakter ini.
      - 2) Perusahaan calon pelanggan harus memiliki kondisi ekonomi (atau komersial) yang menguntungkan agar dapat menghidupi keluarga mereka, membayar biaya operasional, dan menghasilkan pendapatan berlebih yang dapat diinvestasikan kembali di perusahaan untuk mendorong pertumbuhan.
      - 3) Kapasitas (kemampuan mengelola) Pendanaan dari sisi klien Kandidat dapat diandalkan, tangguh, dan memiliki keterampilan manajerial.
      - 4) Calon klien memiliki keterampilan pengelolaan uang yang kuat.
      - 5) Kemampuan mengevaluasi usaha calon nasabah pembiayaan merupakan prasyarat bagi petugas keuangan agunan (penjaminan).
- Prinsip 7p:
- 1) Kepribadian: ini mengacu pada evaluasi klien berdasarkan watak, perasaan, dan metode pemecahan masalah, serta perilaku sehari-hari dan sejarah mereka.
  - 2) Party, yaitu pengelompokan orang atau benda menurut modal, kesetiaan, dan sifat moralnya dalam jangka waktu tertentu.

- 3) Tujuan, antara lain untuk mengetahui aspirasi klien dalam memperoleh pembiayaan, termasuk pembiayaan etnis apa saja yang diinginkan.
  - 4) Prospek: ini mengacu pada penentuan apakah bisnis pelanggan akan menguntungkan di masa depan atau tidak, atau dengan kata lain, apakah akan ada harga atau tidak.
  - 5) Pembayaran mengacu pada metode dimana klien mengembalikan pembiayaan yang diperoleh, atau sumber dana yang digunakan untuk itu.
  - 6) Profitabilitas, atau menilai kemampuan klien dalam menghasilkan keuntungan. Hal ini diukur berdasarkan periode demi periode dan akan meningkat atau tetap sama.
  - 7) Perlindungan, Tujuannya adalah menggunakan perlindungan untuk membantu bank memberikan pinjaman. Assurance atau jaminan asuransi adalah dua contoh perlindungan.
4. Jika BPRS Haji Miskin Pandai Sikek melakukan survei, maka temuannya akan disampaikan pada rapat komite. Dan apabila dianggap tepat, BPRS Haji Miskin Pandai Sikek akan memberikan panggilan kepada klien untuk melaksanakan perjanjian pada hari yang ditentukan BPRS Haji Miskin. Panitia BPRS dan nasabah melakukan negosiasi dalam pertemuan ini, dimulai dari total pinjaman nasabah, yang mungkin tidak selalu dapat dikabulkan secara penuh oleh BPRS berdasarkan permohonan. Mereka juga menegosiasikan margin, yang biasanya dikirimkan nasabah untuk meminta margin yang lebih kecil dari yang ditawarkan BPRS, dan jangka waktu angsuran yang mampu dibayar oleh nasabah dan tidak akan berdampak negatif pada situasi tersebut.
  5. Setelah nasabah dan BPRS Haji Miskin Pandai Sikek sepakat, maka BPRS akan memberikan berkas berupa surat jaminan yang harus diisi nasabah pada saat itu dan diberi stempel untuk memperkuat berkas tersebut. Nasabah kemudian akan menerima jaminan asli pembiayaan murabahah.
  6. BPRS berusaha membeli barang yang dibutuhkan nasabah pada hari yang sama untuk menjamin kelangsungan usahanya. Jika waktu atau keadaan menghalangi BPRS untuk membeli barang yang dibutuhkan nasabah, BPRS mempercayakan nasabah untuk membeli sendiri barang tersebut dan memberikan bukti pembelian kepada BPRS.
  7. Setelah semuanya selesai, BPRS akan memberikan kepada nasabah buku tabungan angsuran yang harus dibayar harian, mingguan, atau bulanan, sesuai ketentuan perjanjian. Tanggung jawab BPRS Haji Miskin yang kedua adalah memantau atau mengawasi usaha yang dijalankan nasabahnya, ketika angsuran mulai ditagih oleh nasabah. Salah satu cara yang dilakukan untuk melakukan pengawasan ini adalah dengan mengunjungi pelanggan secara rutin dan menanyakan perkembangan bisnisnya setiap minggu, bulan, atau tiga bulan sekali. Selain pemantauan, bank juga menggunakan program tabungan rutin untuk nasabahnya. Program-program ini memungkinkan bank untuk

menyimpan simpanan nasabah secara berkala, yang kemudian digunakan apabila nasabah tidak mampu melakukan pembayaran angsuran tepat waktu.<sup>2</sup>

Dari paparan diatas dapat penulis simpulkan penulis pada kesimpulan bahwa secara keseluruhan akad murabahah dan wakalah bank atas produk tanggung renteng ini telah sesuai dengan skema pembiayaan murabahah dengan Janji Pembelian (Wa'd) disertai Wakalah dalam buku pedoman OJK untuk produk pembiayaan murabahah perbankan syariah dan fatwa DSN-MUI no. 04 Tahun 2000. Meski secara teoritis bank melakukan hal tersebut, namun berdasarkan prosedur yang dilakukan di BPRS Haji Miskin Pinang Sikek, terdapat beberapa aspek yang masih belum terlaksana, terutama pelaksanaan akad murabahah dan wakalah yang dilakukan secara bersamaan atau bersamaan. saat ini tidak memiliki barang untuk dikontrak. Poin (i) fatwa DSN-MUI no. 04 Tahun 2000 tentang ketentuan murabahah menyatakan bahwa bank wajib melaksanakan akad jual beli murabahah setelah barang yang bersangkutan secara teoritis menjadi milik bank jika ingin mewakili nasabah dalam membeli barang dari pihak ketiga.

Penulis menyimpulkan bahwa BPRS Haji Miskin menggunakan akad murabahah al wakalah dan bukan akad mudharabah atau musyarakah untuk produk tanggung jawab bersama ini karena nasabah menggunakan pembiayaan tersebut untuk membeli bahan habis pakai seperti minyak goreng, tepung, dan perlengkapan lainnya. membeli barang dengan lebih mudah. Kesimpulan ini berdasarkan informasi yang diperoleh dari wawancara lapangan dengan Bapak Hendri Kamal dari BPRS Haji Miskin. Hal ini dimaksudkan agar bank dapat mewakili pembelian produk kepada nasabah, yang dapat mencakup berbagai macam barang, sehingga memudahkan perolehan barang, serta kemudahan penggunaan klien dalam membeli produk yang memenuhi kebutuhannya; Namun, jika bank menggunakan akad murabahah atau musyarakah, hal ini akan terhambat karena nasabah tidak memiliki catatan pembelian dan karena dana untuk keperluan rumah tangga dan bisnis terkadang tercampur; Sebaliknya, akad mudharabah digunakan untuk proyek seperti pembangunan rumah karena catatan dan rincian RAB bersifat transparan. Berdasarkan penjelasan Bapak Hendri Kamal, penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa BPRS Haji Miskin memilih menggunakan akad murabahah al wakalah untuk produk tanggung jawab bersama ini karena menggunakan akad lain seperti mudharabah tidak ideal seperti yang diinginkan konsumen. tidak memiliki catatan. perolehan produk. Oleh karena itu, pembiayaan murabahah al wakalah dapat memudahkan pembelian barang baik bagi bank maupun nasabah. Bank memfasilitasi pembelian barang dengan bertindak sebagai perwakilan nasabah dalam berbagai jenis produk, dan juga memudahkan nasabah dalam membeli barang yang memenuhi kebutuhannya.

## **V. Kesimpulan**

Fatwa DSN-MUI dan peraturan OJK tidak dilaksanakan oleh PT. BPRS Haji Miskin Pintar Sikek Al Wakalah Produk Murabahah Finabahah Mekanisme Pembiayaan Tanggung Jawab Bersama. Komponen tertentu seperti pelaksanaan akad wakalah dan murabahah yang dilakukan bersamaan atau bersamaan pada saat bank melaksanakan akad, belum terlaksana berdasarkan proses yang dilakukan di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. Secara

---

<sup>2</sup> Rifkul Aff, Analisis Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah di BPRS Haji Poverty Clever Sikek, Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Vol. 7, tidak. 1 Agustus 2022

umum, barang yang akan diakadkan. Poin (i) fatwa DSN-MUI no. 04 Tahun 2000 tentang ketentuan murabahah menyatakan bahwa bank wajib melaksanakan akad jual beli murabahah setelah barang yang bersangkutan secara teoritis menjadi milik bank jika ingin mewakili nasabah dalam membeli barang dari pihak ketiga.

Alasan PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek menerapkan produk tanggung renteng bersama akad murabahah al-wakalah., karena nasabah menggunakan pembiayaan ini untuk pembelian bahan-bahan untuk berjualan seperti tepung, minyak goreng, dan bahan-bahan lainnya, jadi pembiayaan murabahah al wakalah ini dapat memudahkan bank dan nasabah dalam hal pembelian barang, bank dimudahkan karena bisa mewakilkan pembelian barang pada nasabah yang terdiri dari berbagai macam jenis barang, serta kemudahan juga bagi nasabah dalam membeli barang yang sesuai dengan kebutuhannya, serta jika bank menggunakan akad mudharabah atau musyarakah akan terkendala karena nasabah tidak mempunyai catatan pembelian dan terkadang uang untuk usaha dan uang rumah tangga kadangkala sering tercampur.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afif Rifkul, 2022. Jurnal hukum ekonomi. Analisis pelaksanaan akad pembiayaan murabahah pada BPRS Haji miskin pandai sikek. vol 7, no 1
- Fitriani, asma fajar. 2021. Jurnal al hakik, analisis mekanisme pembiayaan murabahah berdasarkan Pbi no :7/46/pbi/2005, vol 3, no 2
- Hadi purnomo. 2008, DIE Jurnal ekonomi dan manajemen, Analisis manajemen strategi dan sistim tanggung renteng dalam meningkatkan sistem pengendalian intern dan kinerja koperasi provinsi jawa timur, vol 5. No 1
- Rae, Dian ediana.2016. Pedoman produk pembiayaan murabahah perbankan syariah. (Jakarta pusat, otoritas jasa keuangan)
- Wati, endang eko. 2021, Jurnal of islamic studies, Kuasa menjual jaminan pada pembiayaan akad murabahah bil wakalah, vol 8. No 1
- Zuhr, Abdul Rachman Syaifudin. 2021, Madani syariah, Implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan kendaraan bermotor Bmt bina insan sejahtera mandiri syariah tanggerang dalam perspektif ( fatwa DSN Mui No :04 /DSN mui /lv/2000 tentang murabahah, vol 4. No 2