

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Seiring dengan perkembangan perbankan dan lembaga keuangan syariah, maka kebutuhan pengembangan produk juga semakin bertambah. Hal ini semata-mata untuk memenuhi kebutuhan pasar perbankan dan lembaga keuangan syariah yang terus meningkat. Secara garis besar, pengembangan produk perbankan dan lembaga keuangan syariah selain harus mengikuti kebutuhan pasar juga harus didasarkan pada kepatuhan terhadap syariah, oleh karena itu harus ada dasar dari fatwa dari Dewan Syariah Nasional . maka inovasi produk yang mampu memenuhi kebutuhan pasar dan sekaligus taat syariah mutlak diperlukan untuk meningkatkan daya saing perbankan dan lembaga keuangan syariah baik secara domestik, regional maupun kompetisi global di era pasar bebas dengan antisipasi berbagai peluang dan tantangannya.

Diantara pilar penting untuk menciptakan produk perbankan dan keuangan syariah dalam menyahtuti tuntutan kebutuhan masyarakat modern adalah terwujudnya multi akad karna bentuk akad tunggal sudah tidak mampu lagi merespon transaksi keuangan kontemporer yang terus berkembang dengan pesat. Multi akad atau Multi akad atau dalam istilah *fiqihnya* disebut *al- 'uqud al-murakkabah* adalah mengumpulkan atau menggabungkan beberapa akad menjadi satu akad, yaitu terjadinya kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih sehingga semua 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.<sup>1</sup>

Dari data dan riset yang penulis peroleh selama menjalani proses magang di KSU Syariah Permata Barokah, sistem multi akad inilah yang penulis temui pada produk produk pembiayaan yang tersedia yang menggunakan prinsip *murabahah bil wakalah* yang merupakan salah satu produk unggulan. Dalam prakteknya, *murabahah* yang merupakan akad jual beli barang pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dilaksanakan dalam satu transaksi dengan *wakalah*, yaitu akad penyerahan kekuasaan dari seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu yang dibolehkan oleh *syara'* dan berlaku selama yang mewakilkan masih hidup.<sup>2</sup> Artinya, dengan disertakannya akad *wakalah*, maka pihak bank tidak secara langsung membeli barang yang dipesan oleh nasabah, melainkan mewakilkannya kepada nasabah itu sendiri agar memudahkan proses transaksi sehingga nasabah dapat memilih sendiri barang yang diinginkan sesuai dengan kriterianya. Praktek ini tentunya tidak begitu saja dilakukan secara sepihak oleh bank tanpa melalui keputusan dan persetujuan lembaga yang mempunyai kewenangan dalam mengatur dan mengawasi kinerja perbankan syariah. Terbukti dengan terbitnya Fatwa Dewan Syariah Nasional yang membolehkan penyertaan akad *wakalah* pada pembiayaan *murabahah*, yang kemudian disusul dengan dikeluarkannya

---

<sup>1</sup> Hasanudin, "Multi Akad dalam Transaksi Syari'ah Kontemporer pada Lembaga Keuangan Syari'ah di Indonesia: Konsep dan Ketentuan (Dhawabith) dalam Perspektif Fiqh" (Makalah Ikatan Ahli Ekonomi Islam, Ciputat, 28 Mei 2009), h. 3.

<sup>2</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002), h. 233.

Peraturan Bank Indonesia yang menjadikan penggabungan kedua akad tersebut mendapat legalitas dan kekuatan hukum sehingga sah untuk dipraktekkan.<sup>3</sup>.

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis menemukan sebuah produk penyaluran dana untuk menyelesaikan masalah yang sering di alami oleh masyarakat untuk mencari sumber modal. Untuk itu penulis tertarik dan akan mengambil judul “Penyertaan Akad *Wakalah* Pada Pembiayaan *Murabahah* Renovasi Rumah Di Ksu Syariah Permata Barokah Cabang Purwosari”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan di atas maka dapat disusun perumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan akad *murabahah bil wakalah* di KSU Syariah Permata Barokah ?
2. Bagaimana sistem pelaksanaan pembiayaan renovasi rumah di KSU Syariah Permata Barokah ?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui penerapan akad *murabahah bil wakalah* di KSU Syariah Permata Barokah.
2. Untuk mengetahui sistem pelaksanaan pembiayaan renovasi rumah di KSU Syariah Permata Barokah.

---

<sup>3</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* dan Peraturan Bank Indonesia Nomor:7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah

## **D. Manfaat Penelitian**

### **1. Secara Teoritis**

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran secara teoritik maupun konseptual untuk memperdalam khazanah pengetahuan penulis dan pembaca pada umumnya mengenai multi akad atau menggabungkan beberapa akad menjadi satu akad pada perbankan atau lembaga keuangan syariah.

### **2. Secara Praktisi Bagi Pihak Peneliti**

Sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi Ekonomi Syariah dan mendapatkan gelar S1 di Universitas Yudharta Pasurua

