

Original Research Article

## ***Legal Risk Analysis of Micro KUR Products Using Murabahah Bil Wakalah Contracts in Sharia KUR Financing***

### **Analisis Risiko Hukum Produk Mikro KUR Yang Memakai Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan KUR Syariah**

Fatika Khairun Nisa<sup>1\*</sup>, Nur Melinda Lestari<sup>2</sup> 

<sup>1,2</sup> Prodi Perbankan Syariah, Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA, Indonesia

Article history: Received 10 January 2025; Accepted 29 April 2025; Published 30 April 2025

#### **ABSTRACT**

*KUR Sharia is one of the financing programs aimed at assisting micro, small, and medium enterprises in Indonesia. KUR Sharia is implemented by Islamic banks with the aim of increasing access to financing for micro, small, and medium enterprises that have not yet been reached by the conventional banking system. This financing product uses Sharia principles, which are expected to provide ease for entrepreneurs with lower interest rates and lighter requirements. This type of financing uses the murabahah bil wakalah contract, which is a sale and purchase system based on wakalah. In this sales system, the seller delegates the purchase to the customer, thus the first contract is the wakalah contract, and after the wakalah contract ends, it is followed by the Murabahah Bil Wakalah contract. This research uses a descriptive qualitative method that gathers information through interviews with employees of Bank Syariah Indonesia X. The results of this study indicate that legal risk arises due to the absence of supportive legislation or weaknesses in obligations, such as the failure to meet the valid contract requirements or the imperfect binding of collateral. This legal risk is closely related to financing risk. The impact on Islamic banks is the emergence of problematic financing, one of which is caused by weaknesses in collateral binding. As a result, Islamic banks face difficulties in executing collateral if financing risks occur. Thus, legal risk and financing risk must be identified, measured, monitored, and managed properly.*

**Keywords:** Risk, Murabahah Bil Wakalah, KUR Sharia

#### **ABSTRAK**

Kredit Usaha Rakyat (KUR) Syariah adalah salah satu program pembiayaan yang ditujukan untuk membantu pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) di Indonesia. KUR Syariah dilaksanakan oleh bank-bank syariah dengan tujuan untuk meningkatkan akses pembiayaan bagi UMKM yang belum terjangkau oleh sistem perbankan konvensional. Produk

\*Corresponding author.

E-mail address: [fatikakh27@gmail.com](mailto:fatikakh27@gmail.com)

Peer reviewed under responsibility of Universitas Muhammadiyah Sidoarjo.

© 2025 Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, All right reserved, This is an open access article under the CC BY license (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

pembiayaan ini menggunakan prinsip syariah, yang diharapkan dapat memberikan kemudahan bagi pelaku usaha dengan suku bunga yang lebih rendah dan persyaratan yang lebih ringan. Jenis pembiayaan ini menggunakan akad murabahah bil wakalah yaitu jual beli dengan sistem wakalah. Dalam jual beli sistem ini pihak penjual mewakili pembeliannya kepada nasabah, dengan demikian akad pertama adalah akad wakalah setelah akad wakalah berakhir Akad Murabahah Bil Wakalah. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan kualitatif dengan sosiologi ekonomi yang mengambil informasi melalui wawancara dengan karyawan Bank Syariah Indonesia X. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Risiko hukum muncul akibat ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung atau kelemahan dalam perikatan, seperti tidak terpenuhinya syarat sah kontrak atau pengikatan agunan yang tidak dilakukan secara sempurna. Risiko hukum ini memiliki keterkaitan erat dengan risiko pembiayaan. Dampaknya terhadap bank Syariah adalah munculnya pembiayaan bermasalah, yang salah satunya disebabkan oleh kelemahan dalam pengikatan agunan. Akibatnya, bank Syariah menghadapi kesulitan dalam mengeksekusi agunan jika terjadi risiko pembiayaan. Dengan demikian, risiko hukum dan risiko pembiayaan harus diidentifikasi, diukur, dipantau, dan dikelola dengan baik.

### **Kata Kunci: Risiko, Murabahah Bil Wakalah, KUR Syariah**

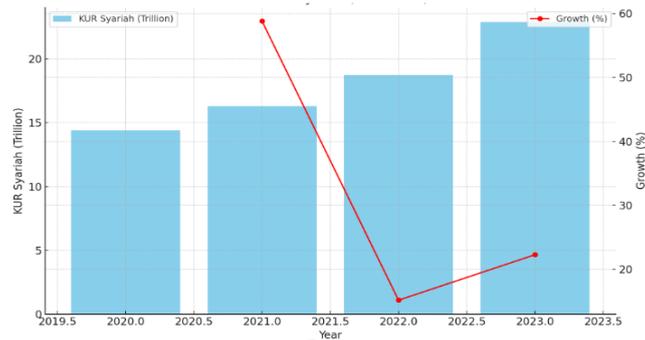
**HOW TO CITE:** Fatika Khairun Nisa, Nur Melinda Lestari (2025). Legal Risk Analysis of Micro KUR Products Using Murabahah Bil Wakalah Contracts in Sharia KUR Financing, Vol 9 (1), April 2025, 64-80. DOI Link: <http://doi.org/10.21070/perisai.v9i1.1765>

---

## **1. Latar Belakang**

Produk pembiayaan berbasis Syariah terus mengalami perkembangan sejalan dengan meningkatnya kesadaran masyarakat akan pentingnya prinsip-prinsip keuangan yang sesuai dengan ajaran Syariah. Menurut teori ekonomi islam Bank-bank Syariah di Indonesia terus berinovasi untuk menawarkan berbagai produk pembiayaan yang tak hanya memenuhi kebutuhan finansial nasabah, tetapi juga harus sejalan melalui berbagai macam prinsip Syariah yang diteladkan diterapkan. Salah satu produk dengan paling diminati yaitu pembiayaan mikro kecil, yang diperuntukan untuk badan usaha UMKM yang membutuhkan modal kerja, investasi, atau pembiayaan konsumtif (Hisyam, 2021).

Pembiayaan mikro kecil memiliki peran strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi Indonesia, melalui program KUR pemerintah juga memberikan insentif bagi bank-bank untuk menyalurkan pembiayaan kepada sektor ini dengan bunga rendah dan syarat yang lebih ringan. Hal ini menjadikan produk pembiayaan mikro kecil sebagai alternatif yang menarik bagi pelaku usaha di Indonesia, baik di sektor konsumtif maupun produktif.



Gambar 1. Data perkembangan Mikro KUR Syariah (2020-2023)

Sumber: Laporan tahunan Bank Syariah Indonesia 2020-2023

Gambar 1, menunjukkan bahwa pembiayaan mikro kecil mengalami kenaikan yang signifikan di beberapa tahun terakhir. Pada tahun 2023, total alokasi KUR untuk sektor mikro kecil mencapai angka yang lebih tinggi dibandingkan tahun-tahun sebelumnya. Program ini telah menjangkau jutaan pelaku usaha mikro di seluruh Indonesia, dengan berbagai macam produk pembiayaan, baik itu pembiayaan konsumtif maupun produktif. Pada perkembangan positif, terjadi sejumlah kasus terkait pembiayaan mikro kecil juga muncul. Salah satu kasus yang cukup mencolok adalah adanya penyalahgunaan dana pembiayaan dengan tidaklah digunakan berdasarkan pada ketentuan akadnya. Beberapa nasabah atau pelaku usaha UMKM, setelah mendapatkan pembiayaan, lebih memilih untuk menggunakan dana tersebut untuk keperluan konsumtif, bukan untuk tujuan yang telah disepakati, seperti pembelian barang maupun jasa dengan sesuai melalui tujuan investasi atau modal kerja. Hal ini mengundang perhatian serius, terutama terkait dengan kesesuaian antara tujuan akad dan implementasi di lapangan (Kusniatin, 2021).

Produk mikro kecil, terutama pembiayaan melalui program KUR, banyak diminati oleh pelaku usaha di Indonesia karena beberapa alasan utama. Pertama, pembiayaan mikro kecil suku bunganya lebih rendah dibanding dengan pembiayaan konvensional. Kedua, prosedur pengajuan yang relatif lebih sederhana dan persyaratan yang tidak terlalu rumit menjadikan produk ini sangat menarik bagi pelaku usaha mikro, yang sebagian besar tidak memiliki akses ke pembiayaan dari lembaga keuangan formal. Ketiga, pembiayaan ini bisa dipakai bagi beragam keperluan, dimulai dengan modal kerja, investasi, sampai pada konsumtif, tergantung pada kebutuhan nasabah. Di sisi lain, pembiayaan mikro kecil juga memberikan manfaat yang besar bagi perekonomian Indonesia. Pembiayaan ini membantu UMKM untuk melakukan

pengembangan usahanya, membentuk lapangan kerja baru beserta berperan dalam pertumbuhan ekonomi daerah maupun nasional (Madania, 2021).

UMKM juga menghadapi banyak tantangan dan hambatan saat berkembang. Beberapa masalah utama yang sering dihadapi oleh UMKM adalah keterbatasan akses permodalan, rendahnya produktivitas dan daya saing, minimnya inovasi, dan terbatasnya penguasaan teknologi dan informasi. Masalah-masalah ini semakin terasa bagi UMKM yang berada di wilayah pedesaan atau terpencil (Faristania et al., 2024)

Pada implementasinya, bank-bank syariah menawarkan pembiayaan mikro kecil kepada dua kelompok utama: individu untuk tujuan konsumtif dan badan usaha UMKM untuk modal kerja atau investasi. Pembiayaan di mana diberikan terhadap individu umumnya digunakan bagi memenuhi kebutuhan konsumtifnya, misalnya yaitu pembelian barang atau jasa. Sementara itu, diberikannya pembiayaan kepada badan usaha mikro kecil dan menengah lebih difokuskan kepada pemenuhan modal kerja atau untuk investasi dalam pengembangan usaha (Nasution et al., 2021).

Pasal 5 Undang-Undang Perlindungan Konsumen mengatur kewajiban konsumen dengan beberapa ketentuan sebagai berikut: a) membaca atau turut serta dalam penyebaran informasi serta memastikan pembelian atau penggunaan barang atau jasa dilakukan secara aman dan efisien, b) menjalankan aktivitas bisnis secara wajar dalam proses penjualan barang atau jasa, c) membayar sesuai dengan nilai tukar yang telah ditetapkan, dan d) berperan aktif dalam penyelesaian sengketa hukum perlindungan konsumen secara bertanggung jawab (Indonesia, 1999).

Perjanjian atau kontrak dalam islam diatur dalam hukum perikatan islam yang mengatur perilaku manusia dalam menjalankan hubungan ekonomi, perdagangan, ataupun perbankan. Perjanjian dapat berakhir jika berakhirnya waktu diberlakukan akad, dilakukan pembatalan atas pihak yang melakukan akad dan salah satu pihak dari yang berangkatnya tersebut meninggal dunia. Pada hukum islam, isi kontrak perjanjian atau akad adalah peraturan yang wajib dipatuhi oleh pihak yang terlibat yaitu; setiap orang yang melakukan perjanjian terikat dengan isi perjanjian yang disepakati Bersama, melakukan isi perjanjian atau akad hukumnya wajib, dan dasar hukum perikatan dalam islam adalah hadis *rasulullah SAW* yang menyatakan bahwa jika dua orang melakukan perikatan jual beli, maka masing-masing pihak mempunyai hak pilih selama keduanya belum berpisah badan.

Agar sebuah perjanjian bisa dianggap sah beserta yang mengikat pada setiap pihak yang terlibat, perlu memenuhi berbagai syarat yang diatur pada Pasal 1320 KUHP. Syarat tersebut

---

meliputi adanya kesepakatan antara para pihak (asas konsensual), kemampuan hukum atau kecakapan bertindak, keberadaan objek yang jelas, dan tujuan yang tidak bertentangan dengan hukum. Kesepakatan dianggap tidak sah apabila diperoleh melalui paksaan (dwang), kekeliruan (dwaling), atau penipuan (bedrog). Selain itu, Pasal 1330 KUHPerdara mengatur mengenai siapa saja yang dianggap tidak cakap menurut hukum, seperti anak di bawah umur, orang yang kehilangan kewarasan (di bawah pengampuan), individu yang dinyatakan boros, serta istri yang tunduk pada ketentuan KUHPerdara. Dalam melakukan tindakan hukum, mereka perlu diwakilkan atas orang tua, walinya, maupun kuratornya (Zahara & Kenotarian, n.d.).

Ketidaksesuaian antara penggunaan dana dan akad *murabahah bil wakalah* adalah alasan utama untuk melakukan penelitian lebih mendalam. Fenomena ini menunjukkan adanya risiko hukum, baik dari nasabah maupun bank syariah. Ini adalah hasil dari kurangnya mekanisme pengawasan yang sangat kuat terkait dengan dana yang telah digunakan. Dalam hal ini, jika bank tidak melakukan konfirmasi atau pemeliharaan yang memadai tentang penggunaan dana, pembiayaan yang ditawarkan dapat merugikan tujuan awal. Dalam beberapa kasus, ada bukti bahwa pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah digunakan untuk kebutuhan konsumen, padahal seharusnya digunakan untuk pembelian barang atau jasa yang diperlukan dalam akad yang telah ditentukan (Qisthi, 2021).

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis risiko hukum yang timbul akibat ketidaksesuaian antara akad *murabahah bil wakalah* dengan implementasi penggunaan dana pada pembiayaan mikro KUR Syariah. Peneliti juga ingin menganalisis lebih dalam mengenai faktor-faktor yang menyebabkan ketidaksesuaian tersebut dan memberikan rekomendasi terkait pengawasan dan perbaikan mekanisme untuk mengurangi risiko hukum yang mungkin timbul. Maka menjadi alasan peneliti untuk melakukan penelitian lain yang terindikasi adanya ketidaksesuaian barang atau jasa yang diperjanjikan dalam akad. Penelitian ini mencoba untuk membahas bagaimana Analisis Risiko Hukum Produk Mikro Kecil Yang Memakai Akad *Murabahah Bil Wakalah* pada Pembiayaan Kur Syariah.

## 2. Landasan Teori

Bank syariah yaitu badan keuangan dengan berjalan sesuai pada hukum syariah. Ketika melakukan kegiatan mereka, bank syariah tidak dapat berpartisipasi dalam transaksi yang melibatkan unsur riba, gharar (ketidakjelasan), dan maysir (perjudian). Singkatnya, bank syariah melakukan berbagai tugas yang sesuai syariah untuk menjalankan bisnis dengan Nasabah. Ada sebagian dari jenis akad biasanya dipakai pada syariah, termasuk *murabahah*,

*mudharabah, musyarakah, ijarah, dan istishna. Murabahah* adalah akad yang sering digunakan pada produk bank syariah. Pada hal tersebut, barang yang dibeli bank dimiliki oleh Nasabah lalu menjualnya kembali ke nasabah melalui tarif yang lebih tinggi, maka meningkatkan margin keuntungan yang disepakati bersama (Arafah et al., 2023).

Kredit Usaha Rakyat (KUR) Syariah termasuk ke dalam program pembiayaan dengan ditunjukkan agar dapat memberikan bantuan pada UMKM yang ada di tanah air ini. KUR Syariah dilaksanakan oleh bank-bank syariah dengan tujuan untuk meningkatkan akses pembiayaan bagi UMKM yang belum terjangkau oleh sistem perbankan konvensional. Produk pembiayaan ini menggunakan prinsip syariah, yang diharapkan dapat memberikan kemudahan bagi pelaku usaha dengan suku bunga yang lebih rendah dan persyaratan yang lebih ringan. KUR Syariah terdiri dari beberapa jenis produk pembiayaan yang berbeda, salah satunya adalah Mikro KUR yang memberikan modal kerja maupun juga investasi terhadap setiap pelaku UMKM pada wujud pembiayaan dengan pelaksanaannya ditunjang atas jaminan usaha di mana produktif beserta memberikan keuntungan. Limit pembiayaan yang diberikan yaitu sampai dengan 100 juta (Hasanah, 2022).

"Menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba" dinyatakan murabahah, Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 01 April 2000 tentang murabahah (Indonesia, 2000). Sementara itu, pembiayaan modal kerja lebih fokus pada pemberian dana yang digunakan untuk mendukung kegiatan operasional usaha, seperti pembelian bahan baku, pembiayaan investasi digunakan untuk membeli peralatan atau fasilitas yang akan meningkatkan kapasitas dan produktivitas usaha. Dalam implementasinya, KUR Syariah kerap memakai akad yang berupa murabahah bil wakalah, yang mana bank berperan dalam menjadi wakil yang memberi kuota terhadap nasabahnya dalam melakukan pembelian barang maupun jasa yang diperlukan Berdasarkan kesepakatan.

Jenis pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* ini sering dipakai agar dapat melakukan pembelian barang modal yang diperlukan atas pemilik usaha. Salah satu jenis akad *murabahah* yang semakin banyak digunakan adalah *murabahah bil wakalah*, di mana bank bertindak sebagai batas waktu untuk pembelian barang sesuai dengan permintaan nasabah. Karena pembiayaan syariah menghindari unsur riba, ini menguntungkan nasabah dan kadang-kadang dapat menawarkan alternatif pendanaan yang lebih adil dan transparan. Di sisi lain, penerapan produk pembiayaan ini juga menyoroti perlunya kepatuhan ketat terhadap hukum atau keseimbangan antara hukum dan praktik di tempat kerja (Yasir, 2021).

---

Menurut hukum Islam, *murabahah bil wakalah* merujuk pada praktik penjualan barang menggunakan sistem wakalah. Proses awal dalam sistem penjualan ini dimulai dengan akad wakalah. Setelah akad wakalah selesai, dilanjutkan dengan akad Murabahah Bil Wakalah. Mekanisme ini mengatur hubungan antara pembeli, penjual, dan nasabah. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9, dinyatakan bahwa jika bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah hanya dapat dilakukan setelah barang tersebut secara prinsip telah menjadi milik bank.” (Indonesia, 2000).

Transaksi *murabahah* dan *wakalah* dilakukan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional, yaitu Fatwa No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah dan Fatwa No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah. Fatwa tersebut memberikan panduan khusus terkait pelaksanaan transaksi *murabahah* dan *wakalah* dalam pembiayaan di bank syariah. Disebabkan hal tersebut, Bank Syariah Indonesia X menjalankan pembiayaan murabahah pada suatu rangkaian transaksi, melalui memberi kuasa terbatas terhadap nasabahnya dalam melakukan pembelian barang yang diperlukan sesuai kesepakatan. secara mandiri sehingga Nasabah dapat memiliki kemampuan untuk memiliki barang yang dijelaskan dengan baik. Pada persoalan ini, jelas bahwa seringkali terdapat berbagai praktik yang sejalan melalui sistem perbankan syariahnya, di mana subjek transaksi (sebuah komoditas atau barang) tidak selalu memiliki bank sebagai penjual dan memiliki akses ke dalamnya. Kemudian, penjual (bank) harus dapat berkomunikasi dengan pembeli (nasabah). Selain itu, ada contoh bank yang hanya menerapkan pedoman DSN-MUI dan ketidaksesuaian antara akad wakalah dan akad murabahah dalam pelaksanaan akad wakalah tanpa melakukan praktik yang sebenarnya sesuai anjuran fatwa DSN-MUI (Anjar K & Wahyudi, 2019).

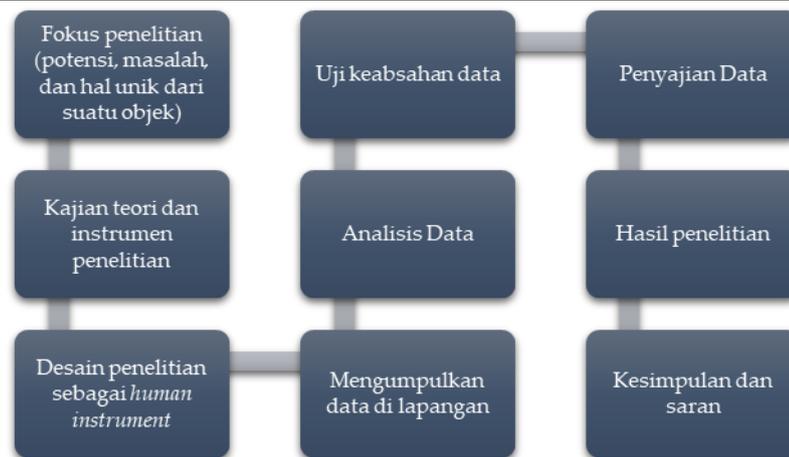
*Nominee* atau *strawman* adalah suatu tindakan di mana seseorang menggunakan identitas pihak lain atau meminta orang lain untuk melakukan transaksi, seperti penyetoran atau penarikan, dengan tujuan mengaburkan jejak hubungan antara pelaku kejahatan dan pihak tersebut jika transaksi tersebut diselidiki oleh penegak hukum. Dalam modus ini, pelaku kejahatan dapat memanfaatkan identitas pihak lain atau meminta mereka membuka rekening atas nama mereka. Selanjutnya, hasil kejahatan dimasukkan ke dalam rekening tersebut. Dengan cara ini, meski dilakukan pelacakan secara mendalam untuk mengidentifikasi pelaku utama, yang terlihat dalam transaksi hanyalah identitas pihak yang membuka rekening tersebut, sehingga menyulitkan proses identifikasi pelaku sebenarnya (Yanuar, 2022).

Menurut Peraturan Bank Indonesia No. 13/23/PBI/2011 tentang Manajemen Risiko untuk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, terdapat sepuluh jenis risiko yang terkait dengan operasi bisnis Syariah. Ini termasuk risiko kredit, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko operasional, risiko hukum, risiko reputasi, risiko strategis, risiko kepatuhan, risiko imbal hasil, dan risiko investasi (Bank Indonesia, 2011).

Risiko hukum dapat muncul sebagai akibat dari pelanggaran aturan yang mengatur perikatan, seperti ketidakpatuhan terhadap kontrak atau penanganan senjata api yang tidak tepat. Risiko hukum ini sangat terkait dengan risiko pembiayaan. Dampaknya terhadap bank Syariah adalah hasil dari proses yang sulit, yang terutama disebabkan oleh pengikatan senjata. Akibatnya, bank yang menerapkan prinsip Syariah menghadapi kesulitan dalam menerapkan kebijakan ketika terjadi risiko pembiayaan. Mengingat hal ini, risiko hukum dan keuangan harus diakui, dievaluasi, dan ditangani dengan tepat.

### **3. Metode Penelitian**

Penelitian ini dilakukan melalui studi lapangan dengan memakai teknik kualitatif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan sosiologi ekonomi. Dalam pelaksanaan penelitian dipakai sejumlah 2 sumber data, yakni berupa data primer beserta yang sekunder. Dalam peroleh data primernya yaitu melalui wawancara yang diperoleh dari Triyanto sebagai karyawan mikro pembiayaan dan observasi. Sedangkan data sekunder, diperoleh dari artikel-artikel ilmiah, buku, dan melalui penelitian yang sebelumnya yang digunakan untuk menjadi acuan maupun pembanding. Teknik pengumpulan data menggunakan metode triangulasi data, yaitu dengan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi (Pakpahan et al., 2021). Alasan menggunakan metode penelitian tersebut adalah karena pendekatan kualitatif memungkinkan peneliti untuk memahami secara mendalam fenomena sosial yang terjadi di lapangan, khususnya dalam konteks sosiologi ekonomi. Dengan teknik kualitatif, peneliti dapat mengeksplorasi makna, pandangan, serta pengalaman subjek penelitian secara lebih komprehensif



#### 4. Hasil dan Pembahasan

Bank Syariah Indonesia X menyalurkan pembiayaan salah satunya pembiayaan KUR Syariah. Pembiayaan tersebut ditujukan kepada UMKM yang membutuhkan modal atau investasi. Dalam pengimplementasian program Mikro KUR Syariah ini menjalankan strategi tersebut dengan memberikan dana kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan sesuai perjanjian yang disepakati di awal.

Hasil wawancara peneliti dengan salah seorang pegawai marketing Mikro Bank Syariah Indonesia X sebagai berikut: “Bank Syariah Indonesia X menawarkan Akad Murabahah Bil Wakalah yang memungkinkan nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan untuk usaha mereka atas nama bank. Setelah itu, bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga yang mencakup margin keuntungan yang telah ditentukan sebelumnya, yang kemudian dilunasi oleh nasabah dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kebutuhan mereka. Studi ini menggunakan akad Murabahah Bil Wakalah, di mana bank memfasilitasi penjualan barang kepada Nasabah secara diam-diam dan hanya menyediakan dana untuk penjualan barang yang dibutuhkan Nasabah. Transaksi awal yang dilakukan oleh bank untuk menerima uang menggunakan akad Murabahah diikuti oleh akad Wakalah. Ketika akad Murabahah aktif, barang yang digunakan sebagai Murabahah tidak dimiliki oleh bank.”

Hasil wawancara di atas menjelaskan bahwa Bank Syariah Indonesia X dalam menyalurkan pembiayaan Mikro KUR memberikan dana kepada nasabah dan menyerahkan proses pembelian barang kepada nasabah, dengan barang yang dibeli sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya.

Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, pada ketentuan pertama angka 4, menyatakan bahwa "bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah atas

nama bank sendiri, dan pembelian tersebut harus sah serta bebas dari riba," sementara ketentuan angka 9 menyebutkan bahwa "jika bank ingin memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah baru dapat dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank." (Indonesia, 2000). Untuk memastikan barang yang dibeli sesuai dengan kebutuhan dan keinginan nasabah, Bank Syariah Indonesia X menerapkan akad wakalah, di mana nasabah diberi kuasa untuk membeli barang tersebut. Namun, sesuai dengan ketentuan angka 4, barang seharusnya dibeli atas nama lembaga yang diwakili, dan berdasarkan ketentuan angka 9, akad jual beli murabahah baru dapat dilakukan setelah barang menjadi milik lembaga keuangan tersebut (Pusat, 2008)

Informan kemudian menyatakan bahwa "ada hal-hal tertentu yang harus dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia X sebelum menawarkan pembiayaan, salah satunya adalah analisis pembiayaan." dengan menilai atau menghitung kinerja bisnis dalam menyelesaikan proyek. Ini dilakukan untuk memastikan bahwa karyawan Bank Syariah Indonesia X dapat dipercaya, jadi sebelum bank menawarkan pinjaman, bank harus melakukan analisis yang lebih mendalam terhadap pinjaman tersebut. Analisis studi mencakup latar belakang nasabah, rencana bisnis, dan jaminan yang ditawarkan. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa Bank Syariah Indonesia X menyadari bahwa pembiayaan benar-benar aman akan kembali dan terlindungi dari risiko pembiayaan yang sangat kecil."

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, menunjukkan bahwa Bank Syariah Indonesia X harus menganalisis nasabah terlebih dahulu sebelum memberikan pembiayaan yang diajukan. Hal ini membuktikan dari bank tersebut memilih calon nasabahnya melalui sebuah proses. Proses analisis ini membantu dalam menentukan apakah calon nasabah layak menerima pembiayaan. Proses tersebut dilakukan untuk menghindari adanya pembiayaan diluar kesepakatan.

Sebelum menerapkan perubahan yang disebutkan di atas, bank harus meninjau data dari Nasabah. Bank memerlukan jaminan sebagai alat untuk transaksi yang terkait dengan bank. Pernyataan tersebut dijelaskan dalam Undang-undang No. 21 Tahun 2008, pasal 23 ayat 1 dan 2, yang menyatakan bahwa bank harus memiliki keyakinan pada tingkat kemampuan calon yang menyediakan fasilitas pembiayaan untuk memenuhi semua persyaratan. Selain itu, bank diwajibkan untuk melakukan analisis terhadap semua aspek bisnis, termasuk modalitas, agunan, watak, dan kemampuan calon nasabah penerima pembiayaan (Pusat, 2008).

Informan mengatakan "Dalam akad *murabahah bil wakalah*, ketika nasabah diberi kuasa oleh bank untuk membeli barang yang dibutuhkan, proses pembelian harus sesuai dengan ketentuan

---

yang telah disepakati dalam akad. Hal ini mencakup spesifikasi barang, harga, kualitas, dan pihak penjual yang telah ditentukan. Sesuai prinsip syariah, *wakalah* mensyaratkan bahwa nasabah bertindak sebagai perwakilan bank dengan tetap mematuhi syarat dan batasan yang telah ditetapkan. Ketika nasabah melakukan pembelian barang tidak sesuai dengan akad yang disepakati disitu muncullah risiko hukum.”

Hasil wawancara tersebut pada pembiayaan Mikro KUR, waktu pembelian barang dilakukan kepada nasabah yang bersangkutan sesuai akad karna Bank Syariah Indonesia X ini hanya memberikan dana lalu mewakili kepada nasabah atas pembelian barang yang sudah ia ketahui spesifikasi dan harganya. Setelah dipersetujui pihak bank, Bank Syariah Indonesia X melakukan akad *wakalah* dan *murabahah* secara berurutan dalam satu waktu sekaligus penyerahan dana. Kemudian bank melakukan monitoring pembelanjaan nasabah untuk mengetahui barang yang dibeli sesuai kesepakatan di awal atau tidak.

Implementasi akad *murabahah bil wakalah* harus mengikuti prinsip syariah dan ketentuan yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Ketidaksesuaian dalam spesifikasi barang atau pelaksanaan akad dapat menyebabkan akad tersebut dianggap tidak sah atau batal, yang pada gilirannya dapat menimbulkan risiko hukum bagi lembaga keuangan Syariah, terutama jika nasabah tidak mematuhi syarat dan Batasan yang telah ditetapkan dalam akad

Lebih lanjut wawancara peneliti dengan informan “Apabila terjadi ketidaksesuaian antara akad *murabahah bil wakalah* dengan barang yang dibeli oleh nasabah, biasanya akan dilakukan evaluasi terhadap transaksi tersebut untuk mengidentifikasi penyebab dan sejauh mana ketidaksesuaian tersebut terjadi. Pertama akan diminta klarifikasi dari nasabah mengenai alasan ketidaksesuaian barang, apakah disebabkan oleh kesalahan dalam pelaksanaan *wakalah* atau faktor lain, seperti kurangnya pemahaman atas spesifikasi barang yang disepakati. Bank juga akan memverifikasi bukti pembelian dan memastikan apakah nasabah telah bertindak sesuai dengan mandat *wakalah* yang diberikan. Jika ditemukan bahwa kesalahan terjadi akibat kelalaian nasabah, bank mengambil langkah pemberian surat peringatan 1 kepada nasabah.”

Hasil wawancara di atas menjelaskan bahwa Bank Syariah Indonesia X akan mengevaluasi transaksi nasabah tersebut dan meminta klarifikasi juga memverifikasi bukti pembelian atas ketidaksesuaian antara akad dan barang yang dibeli oleh nasabah.

Di lapangan, sering kali ditemukan dana yang diberi tidak digunakan berdasarkan kepada yang telah disepakati pada akadnya. Misalnya, dana pembiayaan yang digunakan seharusnya untuk membeli barang atau jasa tertentu justru digunakan bagi tujuan lainnya

dengan tidaklah berdasar kepada perjanjian dalam akad. Hal ini dapat menimbulkan risiko hukum, karena bertentangan dengan prinsip-prinsip yang terkandung dalam akad *murabahah bil wakalah*, yang mengharuskan transparansi dalam penggunaan dana.

Pada praktiknya, di Bank Syariah Indonesia X ditemukan kasus pembiayaan yang tidak sesuai dengan akad dan perjanjian awal. Proses awal dengan nasabah telah dilaksanakan sesuai ketentuan, seperti kelengkapan dokumen asli, data nasabah yang valid, serta monitoring yang mengacu pada data permohonan. Pada saat pelaksanaan akad, baik suami maupun istri nasabah turut hadir. Namun, pihak bank tidak mengetahui bahwa nasabah tersebut hanya diminta membantu pihak lain, yang kemungkinan adalah saudara, teman, atau kerabatnya. Setelah pencairan dana dilakukan melalui rekening nasabah, ternyata dana tersebut tidak digunakan oleh nasabah yang bersangkutan melainkan oleh pihak lain. Ketika terjadi keterlambatan pembayaran angsuran, pihak bank menganggap bahwa nasabah yang mengajukan pinjaman adalah pihak yang bertanggung jawab. Namun, saat ditagih, nasabah menyampaikan, “Pak, tunggu ya, si A belum setor ke saya.” Pernyataan ini menunjukkan bahwa fasilitas pembiayaan tersebut tidak digunakan oleh nasabah, melainkan oleh pihak lain, sementara nasabah hanya berperan sebagai perantara.

Menindaklanjuti hal ini, pihak bank melakukan kunjungan ke nasabah untuk wawancara dan investigasi lebih lanjut terkait ketidaksesuaian tersebut. Selanjutnya, bank menerbitkan Surat Peringatan 1 kepada nasabah. Kasus ini menunjukkan bahwa pihak bank belum melaksanakan pemeriksaan latar belakang (*track checking*) terhadap nasabah secara optimal. Fenomena semacam ini dikenal sebagai *nominee financing* atau *strawman financing*, di mana pihak yang menggunakan fasilitas pembiayaan bukanlah nasabah yang terdaftar secara resmi.

Fenomena pemakaian dana yang tanpa berdasar kepada akadnya dalam pembiayaan mikro kecil ini memiliki kesamaan dengan masalah yang sering dijumpai dalam pembiayaan bank konvensional. Dalam bank konvensional, banyak kasus di mana dana pinjaman digunakan untuk keperluan konsumtif, meskipun seharusnya digunakan untuk tujuan produktif atau investasi. Hal ini menciptakan masalah dalam hal pemantauan penggunaan dana dan pertanggungjawaban, yang pada gilirannya dapat menimbulkan kerugian baik bagi bank maupun nasabah. Begitu pula dalam pembiayaan mikro kecil berbasis syariah, jika dananya tidaklah digunakan berdasarkan kepada Tujuan yang tercantum dalam akadnya, bisa menciptakan masalah hukum dan etika, karena prinsip kehati-hatian dan keadilan dalam transaksi syariah dapat dilanggar

---

Ketidaksesuaian ini dapat berdampak pada keabsahan akad, terutama jika barang yang dibeli tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Akad yang tidak sesuai berpotensi dianggap cacat hukum, sehingga dapat dibatalkan oleh pengadilan. Selain itu, bank dapat menghadapi tuntutan dari nasabah jika merasa dirugikan dalam proses tersebut. Risiko lain meliputi sanksi administratif dari otoritas, seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atau Dewan Syariah Nasional (DSN), jika pelaksanaan akad dianggap melanggar prinsip syariah. Untuk mengurangi risiko ini, bank perlu segera menyelesaikan masalah dengan nasabah secara damai dan, jika diperlukan, melibatkan Dewan Pengawas Syariah untuk memberikan pandangan dan solusi sesuai prinsip syariah (Zukhoiriyah & Iqbal Bafadhal, 2024).

Jika dikaitkan dengan Pasal 1320 KUHPerdara yang mensyaratkan "adanya objek tertentu" sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian. Dalam akad *murabahah bil wakalah* ini, barang yang menjadi objek transaksi harus jelas dan spesifik, mencakup jenis, jumlah, kualitas, dan harga dengan disetujui di antara bank beserta nasabahnya. Kemudian jika barang yang sudah nasabah beli dalam menjadi wakil bank tidak berdasarkan kepada spesifikasi yang sudah disetujui, maka ketentuan "adanya objek tertentu" menjadi tidak terpenuhi.

Praktik pembiayaan murabahah di dalam produk Mikro KUR pada Bank Syariah Indonesia X melibatkan dua akadnya, yakni berupa akad murabahah lalu juga akad wakalah. Pada menyertakan akad wakalah pada suatu pembiayaan murabahah bertujuan untuk memberi kuasa terhadap nasabahnya (musytari) agar dapat melakukan pembelian barang dengan oleh Bank Syariah Indonesia X (ba'i). Hal ini dikarenakan dalam pembiayaan murabahah yang dilakukan pada Bank Syariah Indonesia X, banknya tidaklah melakukan penyediaan barang dalam menjadi objek jual belinya, namun melakukan penggantian melalui uang. Diterangkan di sini alur pembiayaan dalam bentuk murabahah yang terdapat pada Bank Syariah Indonesia X:

1. Nasabah melakukan pengajuan permohonan pembiayaan yaitu terhadap Bank Syariah Indonesia X.
2. Pihak bank wawancara prospek kebutuhan nasabah
3. Memberikan dokumen persyaratan yang telah ditentukan.
4. Survey dan penilaian bank.
5. Pencairan dana dilakukan bersamaan dengan penandatanganan akad murabahah dan akad wakalah.
6. Pemantauan terhadap barang yang dibeli serta pembayaran angsuran setiap bulannya.

Adapun dana dengan diberi atas bang, barangnya perlu berdasarkan kepada yang sudah disepakati di akad. Jika tidak sesuai maka pihak Bank Syariah Indonesia X melakukan investigasi lebih lanjut terkait ketidaksesuaian tersebut. Selanjutnya, bank menerbitkan Surat Peringatan 1 kepada nasabah. Terdapat risiko hukum dalam pembiayaan Mikro KUR Syariah ini jika ditemukan ketidaksesuaian.

Risiko utama terletak pada pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* yang mengharuskan adanya transparansi terkait objek jual beli, harga pokok, dan margin keuntungan. Jika terjadi ketidaksesuaian dalam proses ini, seperti manipulasi informasi atau tidak sesuai dengan akad yang disepakati, dapat menimbulkan sengketa antara pihak bank dan nasabah. Dengan demikian, Bank Syariah Indonesia X perlu memastikan bahwa seluruh dokumen dan prosedur pelaksanaan telah memenuhi ketentuan hukum syariah dan regulasi perbankan.

Risiko hukum juga dapat muncul dari aspek *wakalah*. Pada Bank Syariah Indonesia X, bank melakukan penunjukan nasabah dalam menjadi wakil pada melakukan pembelian barang dari pihak ketiga. Namun, jika wakalah tidak dilaksanakan sesuai syarat yang ditetapkan, seperti nasabah tidak melaporkan pembelian dengan benar atau menggunakan dana untuk tujuan lain, maka akan menimbulkan pelanggaran akad dan sengketa hukum. Ketidaksesuaian juga dapat muncul dari perbedaan interpretasi antara hukum positif dan hukum syariah yang mendasari akad ini. Dalam beberapa kasus, terjadi konflik antara peraturan OJK atau BI dengan fatwa DSN-MUI, terutama terkait aspek pengaturan teknis. Bank harus memastikan bahwa operasional pembiayaan KUR Syariah tidak hanya memenuhi aturan hukum nasional, tetapi juga tetap menjaga kesesuaian dengan prinsip syariah untuk menghindari potensi gugatan hukum atau kerugian reputasi.

Pembiayaan KUR berbasis akad *murabahah bil wakalah* memiliki potensi besar dalam mendorong pertumbuhan ekonomi syariah di sektor mikro. Bank Syariah Indonesia X harus meningkatkan pengawasan, transparansi, dan edukasi kepada nasabah adalah kunci meminimalisir risiko, sementara regulator harus memastikan harmonisasi antara hukum syariah dan hukum positif. Pembiayaan KUR Syariah tidak hanya dapat mendukung pemberdayaan ekonomi mikro, tetapi juga menjadi produk yang berintegritas dan berkelanjutan dalam keuangan Syariah.

## 5. Kesimpulan

---

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diatas bahwa pembiayaan Mikro KUR Syariah yang menggunakan akad *murabahah bil wakalah* di Bank Syariah Indonesia X merupakan strategi penting untuk mendukung pemberdayaan UMKM. Pada implementasinya akad ini menghadapi tantangan hukum dan operasional, terutama terkait dengan ketidaksesuaian antara barang yang dibeli oleh nasabah dan spesifikasi yang disepakati dalam akad. Hal tersebut dapat menimbulkan risiko hukum jika barang yang dibeli tidak memenuhi syarat "adanya objek tertentu" sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan ketentuan Fatwa DSN-MUI tentang akad murabahah.

Bank Syariah Indonesia X telah menerapkan langkah mitigasi seperti analisis pembiayaan, monitoring barang yang dibeli, dan investigasi atas ketidaksesuaian. Akan tetapi risiko hukum tetap ada, terutama terkait potensi sengketa antara bank dan nasabah, sanksi administratif dari regulator, serta konflik antara hukum positif dan hukum syariah. Secara keseluruhan, pembiayaan KUR Syariah berbasis akad *murabahah bil wakalah* memiliki potensi besar dalam mendukung pertumbuhan ekonomi mikro dan kesuksesannya sangat bergantung pada kesesuaian operasional dengan hukum syariah dan hukum nasional, serta upaya bank dalam meminimalisir risiko hukum.

### **Ucapan Terima Kasih**

Untuk tujuan penulisan artikel ini, penulis mengucapkan syukur yang setulus-tulusnya kepada Allah SWT dalam hal kebaikan dan karunia-Nya. Seiring dengan ini, penulis juga mengucapkan terima kasih kepada semua orang yang telah berkontribusi dalam penelitian ini. Penulis mengucapkan terima kasih kepada Nur Melinda Lestari, S.E.I, M.H yang kuat sebagai mentor dan memberikan bimbingan serta dukungan selama penelitian dan penyelesaian karya ini.

### **Daftar Pustaka**

- Anjar K, & Wahyudi. (2019). Kontruksi Hukum Pembiayaan Murabahah dan Wakalah Dalam Satu Transaksi Pada Bank BTPN Syariah; Telaah Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. In *Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam* (Vol. 1, Issue 1). <https://dsnmu.or.id/kategori/fatwa/>.
- Arafah, A., Anggraini, D., Kinanti, S. C., Islam, U., & Sumatera Utara, N. (2023). Implementasi Prinsip-Prinsip Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah.

<http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/studiaeconomica>186

- Bank Indonesia. (2011). peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 tentang penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- Faristania, R. A., Ansori, M., & Utami, C. B. (2024). Analisis Peran Pegadaian Syariah Dalam Pengembangan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) di Jepara. *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa*, 9(02), 255–268. <https://doi.org/10.37366/jespb.v9i02.1793>
- Hasanah Uswatun, F. N. H. K. (2022). Analisis Penerapan Sharia Compliance Pada Produk Pembiayaan KUR Mikro di Bank Syariah Indonesia Cabang Kudus. *Jurnal Ilmu Perbankan Dan Keuangan Syariah*, 4, 1–15. <https://doi.org/10.24239/jipsya.v4i2.142.144-158>
- Hisyam, A. (2021). Implemestasi Maqashid Syariah Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KC Pettarani Makassar. UIN Alauddin Makassar. <http://repositori.uin-alauddin.ac.id/id/eprint/21563>
- Indonesia. (1999). Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
- Kusniatin, N. (2021). Analisis Mekanisme Pembiayaan Murabahah Bil AlWakalah Dalam Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Di Bsi Kcp Ponorogo. Institut Agama Islam Negeri Ponorogo.
- Madania, Z. (2021). Implementasi Pembiayaan Murabahah Dalam Meningkatkan Pendapatan Pedagang Anggota BMT Ditinjau Dari Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Di BMTNU Ngasem Cabang Kepohbaru Bojonegoro). IAIN Kediri. <https://etheses.iainkediri.ac.id:80/id/eprint/3455>
- Nasution, Y., Ardiansyah, & Firmansyah, H. (2021). Hadis-Hadis Tentang Jual Beli Gharar Dan Bentuknya Pada Masa Kontemporer. *AL QUDS : Jurnal Studi Alquran Dan Hadis*, Volume 5, No 1, 2021. <https://doi.org/10.29240/alquds.v5i1.2194>
- Pakpahan, A., Prasetyo, A., Negara, E., & Guming, K. (2021). Metodologi Penelitian Ilmiah (A. & S. J. Karim, Ed.). 1 Juni 2021.
- Qisthi, M. (2021). Analisis Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Griya iB Hasanah Terhadap Tinjauan Ekonomi Islam (Studi Pada Bank BNI Syariah Bandar Lampung KC Tanjung Karang). Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. <https://repository.radenintan.ac.id/id/eprint/16484>
- Yanuar, M. (2022). Risiko dan Posibilitas Penyalahgunaan Aset Kripto Dalam Kejahatan Pencucian Uang. *Majalah Hukum Nasional*, Volume 52 No 2. <https://doi.org/10.33331/mhn.v52i2.170>

Yasir, A. (2021). Shar-E: Jurnal Kajian Ekonomi Hukum Syariah Pembiayaan Modal Usaha Dengan Penerapan Akad Murabahah Pada Bank KALBAR Syariah Cabang SAMPAS. *Jurnal Kajian Ekonomi Hukum Syariah*, 7(Februari), 37–49. <https://doi.org/10.37567/shar-e.v7i1.413>

Zahara, V., & Kenotarian, Z. M. (n.d.). Perlindungan Musytari Terhadap Klausula Baku Dalam Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah PT. Bank BRI Syariah, Tbk (Vol. 5, Issue 2020). <https://doi.org/10.20885/JLR.vol5.iss1.art9>