

ANALISIS AKAD MURABAHAH DAN WAKALAH BIL UJRAH PADA PEMBIAYAAN BERBASIS TEKNOLOGI INFORMASI (FINTECH)

(Studi Kasus di PT. Dana Syariah Indonesia)

Nadia Qatrunnada¹ & Indra Marzuki²

Abstrak

Fenomena transaksi kredit online yang menyebar saat ini layaknya meluasnya e-commerce. Akan tetapi, sebagian pembiayaan online yang berkembang saat ini cukup menghebohkan masyarakat, sebab masih ada masyarakat yang belum paham mengenai bahaya melakukan kredit online kepada suatu badan hukum/perusahaan yang belum jelas keamanan dari layanan tersebut. Maka dari itu, untuk mengetahui pembiayaan uang berbasis teknologi informasi (fintech) serta mengetahui bagaimana pelaksanaan pembiayaan kegiatan fintech berdasarkan prinsip syariah. PT. Dana Syariah Indonesia merupakan salah satu perusahaan fintech syariah, yang menawarkan investasi halal dengan imbal hasil yang tinggi atas dasar akad wakalah bil ujarah serta dalam menyalurkan pembiayaan berbasis fintech berdasarkan prinsip syariah menggunakan akad murabahah.

Kata Kunci: fintech syariah, pembiayaan, murabahah, wakalah bil ujarah.

Abstract

The phenomenon of online credit transactions that are spreading today is like expanding e-commerce. However, some online financing that is currently developing is quite horrendous to the public, because there are still people who do not understand the dangers of doing online credit to a legal entity / company whose security is unclear. Therefore, to find out information technology-based money financing (fintech) and to find out how the implementation of fintech financing activities is based on sharia principles. PT. Dana Syariah Indonesia is one of the sharia fintech companies, which offers halal investment with high yields on the basis of wakalah bil ujarah contracts and in channeling fintech-based financing based on sharia principles using murabahah contracts.

Keywords: shariah fintech, financing, murabahah, wakalah bil ujarah.

¹ Alumni IIQ Jakarta.

² Dosen IIQ Jakarta.

A. LATAR BELAKANG

Secara umum, berdasarkan data *Global Islamic Economic Indicator* 2018/2019, Indonesia menempati urutan kedua untuk fashion Muslim di antara negara-negara anggota Organisasi Kerjasama Islam (OKI) dan beberapa negara lainnya, menurut perhitungan Global Islamic oleh Thomson Reuters per 2018 (*Global Islamic Economy Indicator*, 2019). *Islamic Finance Development Report* 2018 dari Thomson Reuters menunjukkan Indonesia masuk dalam daftar 10 negara dengan pasar keuangan syariah yang tumbuh pesat di dunia. Indonesia berada di peringkat ke-10 dari 131 negara dalam *Islamic Development Index* 2018 dengan jumlah 50 (Kontan, 2019).

Meskipun demikian, tidak memungkiri kenyataan bahwa Indonesia yang merupakan negara dengan mayoritas muslim dan berpenduduk padat, bisa tertinggal jauh dari negara tetangga yaitu Malaysia, yang menduduki peringkat pertama.

Dampak dari perkembangan ekonomi syariah di Indonesia semakin hari semakin nyata. Hal ini dapat dilihat dari meningkatnya jumlah produk-produk investasi syariah, pembiayaan syariah, seperti sukuk pemerintah, sukuk koperasi hingga pembiayaan individu.

Seiring berkembangnya zaman, muncul berbagai macam jenis jasa keuangan dalam pembiayaan syariah di Indonesia. Selain lembaga keuangan yang disebutkan diatas, pembiayaan syariah kini muncul dengan inovasi baru. Pada era perkembangan ekonomi digital kini, masyarakat dituntut untuk terus mengembangkan berbagai inovasi layanan di berbagai bidang, diantaranya dalam kegiatan pinjam meminjam uang. Salah satu inovasi tersebut ditandai adanya penyediaan layanan jasa pinjam meminjam uang berbasis teknologi informasi, yang tentunya hal ini dinilai turut berkontribusi dalam meningkatkan pembangunan dan perekonomian nasional.

Selain layanan pinjam meminjam uang berbasis teknologi informasi secara konvensional, terdapat pula layanan pembiayaan syariah berbasis teknologi informasi. Antara kedua layanan tersebut mempunyai penawaran dan skema yang berbeda, karena dalam layanan pembiayaan syariah memberikan batasan-batasan tertentu terhadap pengguna dana yang diberikan oleh *investor* (pemberi pinjaman). Maka, layanan pembiayaan syariah berbasis teknologi informasi ini termasuk ke dalam cangkupan pembiayaan syariah kategori IKNB.

Layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah adalah penyelenggaraan layanan jasa keuangan berdasarkan prinsip syariah yang mempertemukan atau menghubungkan para penyedia pembiayaan dengan orang yang diberikan pembiayaan dalam rangka akan melakukan akad pembiayaan melalui sistem elektronik dengan menggunakan jaringan internet (Fatwa DSN-MUI No. 117, Tahun 2018).

Lembaga pembiayaan syariah berbasis teknologi dikenal dengan *Finanacial Technology (Fintech)* atau dalam bahasa Indonesia pembiayaan berbasis teknologi. Industri ini mulai dikenal di tanah air pada tahun 2016 sebagai *startup* yang naik daun dalam waktu singkat. Buktinya adalah banyak dana yang diterima oleh berbagai perusahaan *startup fintech* di Indonesia dari berbagai *investor*. Berdasarkan *survey fintech* adalah salah satu sektor bisnis yang jumlah investasinya paling banyak kedua setelah *ecommerce* yang lebih dulu dikenal (Investasi Online, 2019).

Penyelenggaraan layanan pinjam meminjam berbasis teknologi informasi (*fintech*) dengan menggunakan prinsip syariah memberikan beberapa pilihan kepada para pengguna layanan, baik itu sebagai peminjam atau pemberi pinjaman. Maka, bagi peminjam dan pemberi pinjaman diberikan skema sesuai kebutuhan mereka namun tetap sesuai koridor syariah, dan wajib memperhatikan ketentuan yang dibuat oleh *regulator* agar memberikan pelayanan maksimal serta perlindungan dan kepastian bagi pengguna layanan.

Dewasa ini, mulai banyak *start up* dibidang pembiayaan syariah berbasis teknologi informasi (*fintech*), pada umumnya *fintech* menggunakan prinsip *Musyarakah, Murabahah, Qardh* dan *Wakalah bil Ujrah* dalam transaksinya.

Dari sekian banyak perusahaan *start up fintech*, peneliti memilih PT. Dana Syariah Indonesia sebagai objek dalam melakukan penelitian. PT. Dana Syariah Indonesia hadir sebagai perusahaan *start up fintech* yang menyediakan layanan pendanaan syariah dan pembiayaan syariah bagi pemilik usaha ataupun perorangan, dengan tujuan mendapatkan manfaat dan bagi hasil yang halal serta terhindar dari unsur *maisir, gharar, dan riba*. PT. Dana Syariah Indonesia tidak menawarkan pinjaman uang tetapi PT. Dana syariah Indonesia menerima pendanaan atau pembiayaan usaha dibidang properti kemudian PT. Dana Syariah Indonesia (sebagai perantara) mencari

siapakah yang bersedia menjadi *investor* (pemberi pinjaman) dalam mendanai proyek tersebut.

Berdasarkan latar belakang diatas, bagaimana sistem pembiayaan sebenarnya di PT. Dana Syariah Indonesia dalam membiayai suatu proyek, serta menganalisa penerapan akad-akad pada pelaksanaan pembiayaannya dan kesesuaian praktik dalam pembiayaan syariah berbasis teknologi informasi dengan fatwa nomor 117/DSN-MUI/II/2018 tentang layanan pinjam meminjam uang berbasis teknologi informasi. Hal ini yang menjadi landasan, peneliti mengangkat tema *fintech* syariah yang saat ini menjadi sorotan dalam industri perekonomian di Indonesia dalam kategori IKNB.

B. LANDASAN TEORI

1. Pengertian *Financial Technology (Fintech)* Syariah

Industri *fintech* atau pembiayaan berbasis teknologi merupakan layanan jasa keuangan yang mulai populer di era digital sekarang ini menyusul industri *e-commerce*. Lembaga keuangan syariah yang merupakan salah satu bentuk badan usaha di bidang keuangan syariah, istilah Lembaga Keuangan Syariah dikenal dengan singkatan "LKS". LKS di Indonesia terbagi menjadi 2, yaitu (Muhamad, 2015:2):

LKS dalam kategori perbankan, yaitu lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.

LKS dalam kategori non perbankan atau Institut Keuangan Non Bank (IKNB) yaitu badan usaha yang melakukan kegiatan di bidang keuangan secara langsung atau tidak langsung menghimpun dana dengan jalan mengeluarkan surat berharga dan menyalurkannya kepada masyarakat guna membiayai investasi perusahaan (Mardani, 2015:4). Layanan ini dikategorikan dalam lembaga keuangan yang bergerak di sektor non perbankan.

Saat ini kehadiran *financial technology (fintech)* di industri lembaga keuangan berkembang sangat pesat, *fintech* merupakan sebuah sebutan singkatan yang berasal dari kata "*Financial*" dan "*Technology*" yang artinya adalah sebuah inovasi di dalam bidang jasa keuangan.

Menurut The National Digital Research Centre (NDRC), di Dublin, Irlandia, mendefinisikan *fintech* sebagai "*Innovation in financial services*" atau "inovasi dalam layanan keuangan *fintech*." – (Bapenda Jawa Barat, 2019). yang merupakan suatu inovasi pada sektor

finansial yang mendapat sentuhan teknologi modern. Transaksi keuangan melalui *fintech* ini meliputi pembayaran, investasi, peminjaman uang, transfer, rencana keuangan dan pembandingan produk keuangan (Santi, *et. al.*, 2017).

Definisi *fintech* tergolong menjadi 2 kategori dari arti luas dan arti sempit. Secara umum atau arti luas, *fintech* menunjuk pada pengguna teknologi untuk memberikan solusi keuangan masyarakat. Secara spesifik atau dalam arti sempit, *fintech* didefinisikan sebagai aplikasi teknologi digital untuk masalah-masalah intermediasi keuangan. Dalam pengertian yang lebih luas, *fintech* didefinisikan sebagai industri dari perusahaan-perusahaan yang menggunakan teknologi yang bertujuan agar sistem keuangan dan penyampaian layanan keuangan lebih efisien (Firdaus, 2019).

Menurut Bank Indonesia dalam mendefinisikan, *Financial Technology* merupakan hasil gabungan antara jasa keuangan dengan teknologi yang akhirnya mengubah model bisnis dari konvensional menjadi moderat, yang awalnya dalam membayar harus bertatap muka dan membawa sejumlah uang kas, kini dapat melakukan transaksi jarak jauh dengan melakukan pembayaran yang dapat dilakukan dalam hitungan detik saja (Bank Indonesia, 2019).

Maka dari beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa *fintech* di Indonesia merupakan suatu inovasi baru dalam industri keuangan dengan memanfaatkan teknologi, atau industri teknologi informasi yang dirancang untuk bergerak dibidang keuangan dengan tujuan memudahkan perekonomian masyarakat.

Terdapat peraturan mengenai pembiayaan berbasis teknologi informasi, peraturan tersebut sebagai acuan bagi para pelaku usaha yang menjalankan kegiatan usaha dalam bidang pemberi pinjaman atau pembiayaan berbasis teknologi informasi. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor. 77/POJK/01/2016 tentang Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi. Selain itu, peraturan mengenai pembiayaan berbasis teknologi berdasarkan prinsip syariah terdapat dalm Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah.

Menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam POJK Nomor 77/POJK.01/2016 tentang Layanan Pinjam Meminjam Berbasis

Teknologi (Pasal 1 ayat 3), Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi adalah penyelenggaraan jasa keuangan untuk mempertemukan pemberi pinjaman dengan penerima pinjaman dalam rangka melakukan pinjam meminjam dalam mata uang rupiah. Sedangkan definisi menurut fatwa Nomor 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah, adalah penyelenggaraan layanan jasa keuangan berdasarkan prinsip syariah yang mempertemukan atau menghubungkan Pemberi Pembiayaan dengan Penerima Pembiayaan dalam rangka melakukan akad pembiayaan melalui sistem elektronik dengan menggunakan jaringan internet, sebab Fatwa DSN-MUI merupakan pedoman penting bagi perusahaan *fintech* yang menjalankan kegiatannya dalam memnyalurkan pembiayaan kepada penerima pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

2. Landasan Hukum *Financial Technology (Fintech)* Syariah

Pada saat ini *financial technology (fintech)* di Indonesia berlandaskan POJK Nomor 77/POJK.01/2016 tentang Layanan Pinjam Meminjam Berbasis Teknologi Informasi dan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 19/12/PBI/2017 yang ditebitkan dengan pertimbangan berikut:

- a. Bahwa perkembangan teknologi informasi telah menghadirkan inovasi-inovasi terbaru dan mengembangkan industri keuangan yang dapat mendorong tumbuhnya alternatif pembiayaan untuk masyarakat.
- b. Perkembangan teknologi informasi dengan inovasi terbaru dalam industri keuangan dapat menjadi salah satu pendorong ekonomi nasional, namun disisi lain berpotensi memiliki risiko yang dapat mengganggu sistem keuangan.
- c. Ekosistem *fintech* perlu dimonitori dan dikembangkan untuk mendukung terciptanya stabilitas moneter, stabilitas sistem keuangan, serta sistem pembayaran yang efisien, lancar, aman, dan andal untuk mendukung pertumbuhan ekonomi nasional yang berkelanjutan dan inklusif.
- d. Penyelenggara *fintech* harus menerapkan prinsip perlindungan konsumen serta menejemen risiko dan kehati-hatian dalam memperhatikan perluasan akses, kepentingan nasional, serta standar dan kepentingan internasional yang berlaku.

- e. Respon kebijakan Bank Indonesia terhadap perkembangan *fintech* harus tetap sinkron, harmonis dan terintegrasi dengan kebijakan Bank Indonesia.

Layanan *financial technology (fintech)* secara umum dipertimbangkan dari berbagai segi menurut peraturan otoritas jasa keuangan dan peraturan bank Indonesia dalam mengeluarkan peraturan tentang layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi.

Sedangkan untuk layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah diatur dalam fatwa DSN-MUI Nomor 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah dengan pertimbangan- pertimbangan sebagai berikut:

- a. Bahwa layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi untuk skala mikro, kecil, dan menengah (UMKM) dalam upaya memperoleh akses pendanaan secara cepat, mudah, dan efisien yang saat ini berkembang di Indonesia.
- b. Masyarakat Indonesia memerlukan penjelasan mengenai ketentuan dan batasan hukum terkait layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah.

Peraturan mengenai layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah merupakan acuan bagi perusahaan yang menjalankan bisnis dalam bidang layanan pembiayaan *peer to peer lending* sesuai prinsip syariah. Dengan adanya peraturan pembiayaan berbasis syariah, menjadikan suatu layanan pembiayaan berbasis teknologi berdasarkan prinsip syariah memiliki kekuatan hukum yang jelas dan keamanan dalam pelaksanaannya.

3. Macam-macam *Financial Technology (Fintech)* Syariah

Financial Technology saat ini lebih dikenal dengan istilah *fintech*, *fintech* merupakan bentuk usaha yang bertujuan menyediakan layanan keuangan (*financial*) dengan menggunakan perangkat lunak dan teknologi modern (Bank Indonesia, 2019). Selain itu, munculnya inovasi ini (*fintech*) menjadi salah satu solusi bagi masyarakat memudahkan dalam mengakses layanan keuangan baik dari segi pelayanannya maupun produk-produk keuangan lainnya.

Pada PBI Nomor 19/12/PBI/2017 tentang Penyelenggara *fintech* dikategorikan menjadi beberapa macam bidang, berikut kategori *fintech*; (a) Sistem Pembayaran (*Payment, Cliring, dan Sattlement*), (b) Pendukung Pasar (*Market Aggregator*), (c) Manajemen Investasi dan

Menejemen Risiko (*Invesment dan Risk Manegment*), dan (d) Pinjaman/Pembiayaan (*Peer to Peer lending*) dan Penyediaan Modal (*Crowdfunding*).

Menurut OJK, Layanan Urun Dana Melalui Penawaran Saham berbasis Teknologi Informasi (*Equity Crowdfunding*) yang selanjutnya disebut Layanan Urun Dana adalah Penyelenggaraan layanan penawaran saham yang dilakukan oleh penerbit untuk menjual saham secara langsung kepada pemodal melalui jaringan sistem elektronik yang bersifat terbuka. *Crowdfunding* terbagi menjadi beberapa jenis, yaitu *Crowdfunding* berbasis donasi atau hadiah, *Crowdfunding* berbasis pinjaman, *Crowdfunding* berbasis *equity* (Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 37/POJK.04/2018).

Secara teoritis *Peer to Peer Lending*(P2P) adalah suatu kegiatan meminjamkan antara perseorangan. Dalam praktisi ini sudah lam berjalan dalm bentuk yang berbeda-beda, sering kali dalam bentuk perjanjian informal. Perkembangan *fintech* dalam kategori P2P *Lending*, salah satunya dalam kegiatan pinjaman dalam bentuk online yaitu dalam bentuk *platform* serupa dengan kegiatan *e-commerce*. Dengan demikian, seorang pengaju pembiayaan bisa mendapatkan pembiayaan dari berbagai individu. Kegiatan ini, dilakukan melalui secara *online* melalui media website internet dari berbagai macam perusahaan.

C. PEMBAHASAN

1. Analisis Penerapan Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi (*Fintech*) di PT. Dana Syariah Indonesia Berdasarkan Fatwa DSN-MUI tentang *Murabahah*.

Murabahah merupakan akad jual beli dimana penjual menyebutkan harga aslinya ditambah dengan keuntungan (*margin*) sesuai kesepakatan, setiap lembaga keuangan syariah yang merapkan akad *murabahah* pada produknya harus memenuhi rukun dan syaratnya.

Rukun dalam jual beli adanya penjual, pembeli, barang, harga, ijab dan *qabul*. Pelaksanaan pembiayaan di DSI dalam akad/perjanjian tertulis antara penerima pembiayaan dengan DSI, pada pelaksanaannya DSI bertindak sebagai penjual atas dasar akad perwakilan (*wakalah bil ujah*) dari pemberi pembiayaan (*investor*), dan penerima pembiayaan (*borrower*) bertindak sebagai pembeli, barang yang diperjual belikan yaitu properti, harga jualnya adalah harga

pokok barang ditambah keuntungan/*margin* yang disepakati diawal sesuai perjanjian, dan ijab *qabul* dalam *fintech* syariah terdapat pada akad/perjanjian tertulis melalui media elektronik. Maka, rukun-rukun dalam jual beli telah terpenuhi pada pembiayaan berbasis *fintech* syariah di DSI.

Penyelenggara *fintech* syariah ini menawarkan produk pembiayaan yang menggunakan akad syariah, dengan memberikan kemudahan kepada para pengguna layanan baik penerima pembiayaan maupun pemberi pembiayaan dalam melakukan transaksi yang halal. Produk pembiayaan yang berlangsung di DSI saat ini termasuk dalam model pembiayaan pengadaan barang pihak ketiga yang menggunakan akad *murabahah* (menyalurkan pembiayaan) dan *wakalah bil ujah* (mengumpulkan dana pembiayaan).

Berikut ini adalah pelaksanaan pembiayaan berbasis *fintech* syariah di PT. Dana Syariah Indonesia dengan akad *murabahah* ditinjau berdasarkan fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*:

1. Pihak penerima pembiayaan (*borrower*) membutuhkan barang dengan spesifikasi yang terlampir pada akad/perjanjian dan meminta kepada pihak penyelenggara (DSI) untuk memberikan fasilitas pembiayaan *murabahah* guna pembelian barang, hal tersebut sudah sesuai fatwa bahwa *borrower* sebagai nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank/penyelenggara.
2. Penyelenggara (DSI) bersedia menyediakan pembiayaan *murabahah* sesuai permohonan penerima pembiayaan (*borrower*), selanjutnya *borrower* bersedia membayar harga jual barang sesuai akad dan harga jual tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Hal tersebut sudah sesuai fatwa bahwa penyelenggara sebagai bank menawarkan aset tersebut kepada *borrower*/nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak membuat kontrak jual beli.
3. Jika bank/penyelenggara hendak mewakilkan kepada nasabah/*borrower* untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank. Akan tetapi, pada praktiknya penyelenggara

(DSI) mewakili secara penuh kepada penerima pembiayaan (*borrower*) untuk membeli dan menerima barang dari pemasok (*supplier*), serta memberi hak melakukan pembuatan akta jual beli untuk dan atas nama *borrower* sendiri dengan pemasok. Berdasarkan praktiknya, hal tersebut berbeda dengan fatwa antara akad perwakilan (*wakalah*) dan *murabahah* yang diberikan kepada *borrower* dilakukan secara bersamaan, sedangkan dalam fatwa akad perwakilan harus dilakukan terlebih dahulu, karena akad *murabahah* dapat dilaksanakan setelah barang dimiliki oleh bank/penyelenggara secara prinsip, meskipun demikian tidak ada larangan dalam syariah.

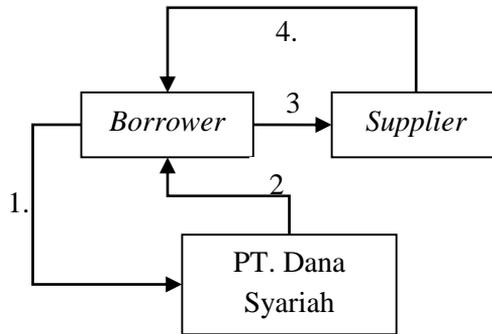
4. Penyelenggara (DSI) memberikan syarat sebelum merealisasikan pembiayaan, salah satunya menyerahkan dokumen kepemilikan jaminan dan menyetorkan uang muka pembelian dan atau biaya-biaya yang disyaratkan oleh DSI sebagai yang tercantum dalam surat penawaran pembiayaan. Jaminan dan uang muka pada akad *murabahah* diperbolehkan sesuai fatwa adanya jaminan agar nasabah serius dengan pesannya dan uang muka sebagai kesepakatan awal pemesanan.
5. Ketentuan uang muka tersebut menjadi bagian pelunasan hutang penerima pembiayaan (*borrower*), apabila *borrower* membatalkan akad ini maka uang muka dikembalikan kepada *borrower* setelah dikurangi dengan kerugian atau biaya yang telah dikeluarkan oleh penyelenggara (DSI), jika uang muka lebih kecil dari kerugian maka DSI dapat meminta kekurangannya kepada *borrower*, hal tersebut sesuai fatwa DSN Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*.
6. Jika penyelenggara (DSI) mendapatkan potongan harga dari pemasok, maka potongan itu merupakan hak penerima pembiayaan (*borrower*). Hal tersebut, sesuai fatwa DSN Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon *Murabahah*.

Demikian, operasional akad *murabahah* yang terjadi di PT. Dana Syariah Indonesia yang menjadi salah satu perusahaan *fintech* syariah. Selanjutnya, berikut Skema pelaksanaan akad yang berlangsung pada penerima pembiayaan:

**Gambar 1. Skema Pelaksanaan Akad *Murabahah* pada
Pembiayaan di PT. Dana Syariah Indonesia**

ANALISIS AKAD MURABAHAH DAN WAKALAH BIL UJRAH
PADA PEMBIAYAAN BERBASIS TEKNOLOGI INFORMASI
(Studi Kasus di PT. Dana Syariah Indonesia)

Nadia Qatrunnada & Indra Marzuki



Keterangan:

1. Penerima pembiayaan mengajukan permohonan pembiayaan kepada DSI untuk diberikan fasilitas pembiayaan *murabahah* guna pembelian barang.
2. DSI bersedia menyediakan pembiayaan *murabahah* sesuai dengan permohonan penerima pembiayaan, yang selanjutnya pihak DSI melakukan akad perwakilan untuk membeli barang tersebut kepada pihak *borrower*.
3. Pihak *borrower* membeli barang sebagai wakil dari DSI kepada *supplier* dan *borrower* dapat melakukan pembuatan akta beli barang atas nama *borrower* berdasarkan akad tertulis yang sudah disepakati.
4. Supplier mengirim barang langsung ke *borrower*.

Maka, dapat disimpulkan bahwa praktik akad *murabahah* yang dilakukan pihak DSI dengan penerima pembiayaan sudah sesuai dengan ketentuan fatwa DSN No. 04 tahun 2000, hal tersebut berdasarkan rukun dan syarat jual beli *murabahah* telah terpenuhi, dan semua ketentuan pada fatwa DSN-MUI sudah tertuang pada perjanjian/akad yang dilakukan dengan penerima pembiayaan.

2. Analisis Penerapan Akad *Wakalah bil Ujrah* pada Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi (*Fintech*) di PT. Dana Syariah Indonesia Berdasarkan Fatwa DSN-MUI tentang Akad *Wakalah bil Ujrah*.

Selanjutnya, PT. Dana Syariah Indonesia sebagai penyelenggara layanan jasa keuangan (*fintech*) dengan prinsip syariah yang mempertemukan penerima pembiayaan dengan pemberi pembiayaan dalam rangka melakukan perjanjian pembiayaan melalui sistem

elektronik dengan menggunakan jaringan internet. Pada perjanjian layanan pembiayaan berbasis teknologi dengan prinsip syariah dengan akad *wakalah bil ujarah*, disebutkan bahwa DSI ditunjuk sebagai wakil pemberi pembiayaan dalam rangka mengelola layanan sistem elektronik yang mempertemukan pemberi pembiayaan dengan penerima pembiayaan meliputi layanan (mempersiapkan, mengumpulkan, mengelola, menganalisa, menyimpan, menampilkan, mengumumkan, mengirimkan, dan/atau menyebarkan informasi elektronik dilayanan jasa keuangan).

Perjanjian antara *investor* dengan DSI (penyelenggara) menggunakan akad *wakalah bil ujarah*, hal tersebut ditinjau berdasarkan fatwa DSN Nomor 113/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Wakalah bil Ujarah*:

1. Pemberi pembiayaan (*investor*) sebagai *muwakil*, penyelenggara (DSI) sebagai wakil, pembiayaan pengadaan barang pihak ketiga sebagai *muwakkal fih*, dan surat perjanjian sebagai *sighat*.
2. Objek *wakalah* yang berlangsung memiliki 2 pilihan bagi *investor*, bahwa dana yang diterima wakil (DSI) akan dikelola, dimanfaatkan dan diadministrasikan untuk disalurkan kepada *investor* sesuai dengan profil pilihan *investor*, dan jika *investor* tidak menyatakan bahwa dananya akan dialokasikan ke proyek tertentu, maka *investor* menyerahkan kuasa secara penuh untuk dananya dikelola tanpa terikat proyek tertentu. hal tersebut terkait ketentuan objek *wakalah*, dalam fatwa disebutkan objek *wakalah bi lujarah* harus berupa pekerjaan dan perbuatan tertentu dan wajib diketahui secara jelas oleh wakil dan *muwakil*. Pada pilihan kedua dimana objek *wakalah bil ujarah* tidak disebutkan hanya atas dasar penyerahan kuasa penuh terhadap dana yang diberikan untuk dikelola, hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan fatwa terkait objek *wakalah bil ujarah*, namun hal tersebut tidak dilarang dalam syariah, selagi objek *wakalah bil ujarah* bukan untuk hal-hal yang terlarang oleh syariah dan perjanjian dilaksanakan atas dasar kerelaan atau suka sama suka (*ridha*), berdasarkan firman Allah SWT:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً

عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ...

“Wahai 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.” (QS. An-Nisaa: 29)

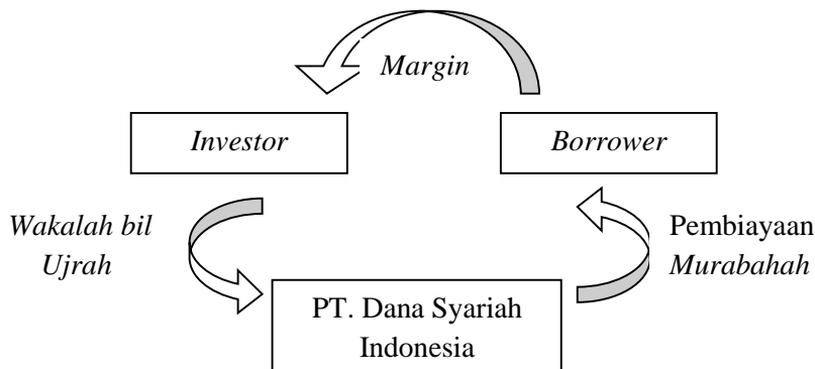
3. Ketentuan *ujrah* pada akad/perjanjian antara *investor* dengan DSI tidak ada pasal yang menyebutkan tentang *ujrah*, berdasarkan fatwa bahwa ketentuan *ujrah* dari kuantitas dan kualitas harus jelas, baik berupa angka nominal, presentase tertentu, atau rumus yang disepakati dan diketahui oleh para pihak yang melakukan akad. Maka, hal tersebut belum sesuai dengan fatwa *wakalah bil ujarah* terkait ketentuan *ujrah*.
4. Berdasarkan hasil wawancara *ujrah* yang diterima DSI berasal dari *margin* yang disepakati dengan penerima pembiayaan (*borrower*). Penjelasan Direktur Utama DSI, Atis Sutisna menjelaskan: “*Ujrah* yang kami dapatkan sebagian besar diberikan kepada pemberi pembiayaan (*investor*), misalnya dari penerima pembiayaan (*borrower*) DSI menerima imbal hasil setara 25%, maka kami tawarkan imbal hasil untuk *investor* 17-20% dan sisanya sebagai *ujrah* untuk DSI sebagai jasa dan *platform fee*.” Berdasarkan pernyataan tersebut, *ujrah* yang diterima DSI sebesar 5% tersebut tidak disebutkan secara rinci pada perjanjian, yang seharusnya sesuatu yang diwakilkan (*muwakkal fih*) harus diketahui jelas oleh orang yang mewakili sesuai dengan ketentuan rukun dan syarat akad *wakalah*, serta ketentuan fatwa DSN Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *wakalah*.

Maka, hasil dari analisa penulis menemukan permasalahan dalam pelaksanaan pembiayaan berbasis *fintech* syariah di PT. Dana Syariah Indonesia belum sesuai dengan aspek syariah, yaitu terdapat pada *ujrah* yang diterima pihak DSI tidak disebutkan pada perjanjian. Presentase atau nominal *ujrah* DSI diperoleh dari *margin* yang diberikan *borrower* atas dasar pembiayaan menggunakan akad *murabahah*. Pada dasarnya pihak DSI hanya sebagai wakil dari *investor* sebagai *muwakil* yang menyerahkan dananya untuk dikelola atas dasar akad/perjanjian *wakalah bil ujarah*. Sebaiknya, perincian *ujrah* yang diterima DSI dijelaskan dalam perjanjian, agar tidak menimbulkan ketidakjelasan akad dimana pihak yang mewakili harus mengetahui jelas terhadap *ujrah* yang diterima DSI, karena hak *margin* tersebut seluruhnya milik *investor*. Hal tersebut berdasarkan aspek syariah, bertujuan agar menghindari unsur ketidakjelasan (*gharar*), sesuai dengan kaidah fikih:

كُلُّ قَرْضٍ جَرٌّ مَنْفَعَةٌ فَهُوَ رِبَا

“Setiap akad *qardh* (tolong-menolong) dengan mengambil manfaat adalah *riba*”.

Gambar 2. Skema Akad Wakalah bil Ujrah antara Pemberi Pembiayaan dengan PT. Dana Syariah Indonesia



Berikut hasil analisa akad/perjanjian yang berlangsung antara *investor* dengan PT. Dana Syariah Indonesia:

1. Berdasarkan akad *wakalah bil ujrah*, pihak *investor* bersedia membiayai suatu proyek/usaha *borrower* dengan menyerahkan kuasanya kepada pihak DSI untuk mengelola dana disertakan pemberian *ujrah*.
2. *Ujrah* diberikan setelah pembiayaan pokok ditambah *margin* telah dibayarkan pihak *borrower*, berdasarkan pembiayaan *murabahah* yang diberikan ke *borrower*.
3. Setelah, pembayaran pokok pembiayaan ditambah *margin* diselesaikan oleh pihak *borrower*, pihak DSI mendapatkan haknya yaitu berupa *ujrah*.

Berdasarkan fatwa DSN Nomor 113/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Wakalah bil Ujrah*, pada praktiknya DSI telah menunaikan amanah yang diterima sebagai wakil antara *investor* dengan *borrower* dalam menyalurkan pembiayaan dan mengembalikan pokok pembiayaan kepada *investor* ditambah keuntungan yang sudah disepakati, dan *ujrah* yang diterima sesuai kesepakatan bersama. Namun, sebaiknya ketentuan *ujrah* yang diperoleh DSI dapat dituangkan secara *detail* dalam perjanjian, karena dana yang dikelola DSI disalurkan untuk pembiayaan *murabahah*, dimana hak asal dari *margin* tersebut milik *investor*, agar sebaiknya diperjelas dalam akad perjanjian. Sebab, hal

tersebut berdasarkan firman Allah SWT terdapat pada QS. Al-Maidah ayat 1:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءٰمَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ... ﴿٥١﴾

“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji...”

Namun, berdasarkan fatwa DSN-MUI No.52/DSN-MUI/III/2006 tentang akad *wakalah bil ujarah* pada asuransi syariah dan reasuransi syariah, disebutkan dalam ketentuan hukum disebutkan bahwa *wakalah bil ujarah* bahwa perusahaan atau penyelenggara sebagai wakil tidak memperoleh bagian hasil dari investasi, karena akad yang digunakan adalah akad *wakalah*. Sedangkan, pelaksanaan pembiayaan di PT. Dana Syariah Indonesia *ujrah* yang diperoleh berasal dari *margin* (hasil dari investasi) hal tersebut bertentangan dengan fatwa DSN-MUI No. 52/DSN-MUI/III/2006 karena DSI hanya bertindak sebagai wakil dari *investor*.

Maka, dapat disimpulkan bahwa terkait dengan ketentuan *ujrah* pada perjanjian/akad antara DSI dengan *investor* belum sesuai dengan fatwa DSN No. 113 tahun 2013 dan fatwa DSN No. 56 tahun 2006.

3. Analisis Kesesuaian Pelaksanaan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi di PT. Dana Syariah dengan Fatwa DSN Nomor 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah.

Produk perusahaan *fintech* diperkenankan menurut syariah dengan syarat memenuhi ketentuan dalam fatwa DSN Nomor 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah. Pelaksanaan pembiayaan berbasis teknologi informasi (*fintech*) di PT. Dana Syariah Indonesia melibatkan beberapa pihak. Pihak yang melakukan kerjasama dengan penyelenggara yaitu pemberi pembiayaan (*investor*) dan penerima pembiayaan (*borrower*).

Ketentuan terkait subjek hukum sudah dituliskan dalam fatwa tentang layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah, diantaranya penyelenggara, penerima pembiayaan, dan pemberi pembiayaan. Ketiga subjek hukum tersebut telah terpenuhi pada pelaksanaan PT. Dana Syariah Indonesia.

Subjek hukum merupakan orang atau badan hukum yang memiliki hak dan kewajiban. PT. Dana Syariah Indonesia sebagai penyelenggara layanan serta Pemberi Pembiayaan (*investor*) maupun

Penerima Pembiayaan (*borrower*) yang terlibat dalam melakukan kegiatan layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah. Pemberi pembiayaan maupun penerima pembiayaan bisa perorangan dan badan hukum/perusahaan.

Pelaksanaan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah telah diatur dalam fatwa No. 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan prinsip syariah, fatwa ini diperuntukkan untuk para penyelenggara pembiayaan berbasis teknologi atau *fintech*. Berikut ketentuan umum *fintech* syariah:

1. Penyelenggara layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah didalam kegiatan bisnis yang dijalankannya, yaitu terhindar dari unsur *riba*, *gharar*, *maysir*, *tadlis*, *dharar*, *zhulm*, dan haram.
2. Akad baku yang dibuat penyelenggara wajib memenuhi prinsip keseimbangan, keadilan, dan kewajaran sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Akad yang digunakan para pihak penyelenggaraan Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi dapat berupa kad-akad yang selaras dengan karakteristik layanan pembiayaan, antara lain akad *ba'i*, *ijarah*, *mudharabah*, *musyarakah wakalah bil ujah*, dan *qardh*.
4. Penggunaan tanda tangan elektronik dan sertifikat elektronik dilaksanakan oleh penyelenggara wajib dilaksanakan dengan syarat terjamin validitas dan autentikasinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Penyelenggara boleh mengenakan biaya (*ujrah* atau *rusum*) berdasarkan prinsip *ijarah* atas penyediaan sistem dan sarana prasarana Layanan Pembiayaan berbasis teknologi Informasi, dan
6. Jika informasi atau jasa yang ditawarkan melalui media elektronik atau diungkapkan dalam dokumen elektronik yang berbeda dengan kenyataannya, maka pihak yang dirugikan memiliki hak untuk tidak melanjutkan transaksi.

Dalam pedoman umum mengenai layanan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah, menurut analisa penulis pelaksanaan pembiayaan yang berlangsung di PT. Dana Syariah Indonesia telah memenuhi ketentuan-ketentuan tersebut.

Selain itu, terkait kebijakan privasi maupun kebijakan lainnya dalam suatu perjanjian telah diunggah pada website situs resmi PT.

Dana Syariah Indonesia (www.danasyariah.id). Adanya transparansi pembiayaan yang sedang berlangsung, agar memudahkan para calon pemberi dan penerima pembiayaan memahami ketentuan yang ada, baik mengenai privasi, keuntungan dan kerugian yang didapat, dan ketentuan lainnya terkait pelaksanaan pembiayaan syariah tersebut. Selanjutnya, model pembiayaan yang dijalankan DSI merupakan pembiayaan pengadaan barang pesanan pihak ketiga, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada pelaku usaha yang telah memperoleh pesanan atau surat perintah kerja pengadaan barang dari pihak ketiga berdasarkan Fatwa DSN-MUI No.117/DSN-MUI/II/2018.

Terkait pelaksanaan pembiayaan dan akad pada pembiayaan pengadaan barang pesanan (*purchase order*) pihak ketiga di PT. Dana Syariah Indonesia, sesuai dengan ketentuan pada fatwa no. 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah, sebagai berikut:

1. Adanya akad yang menimbulkan hubungan *purchase order* yang dibuktikan dengan kontrak pengadaan barang antara calon penerima pembiayaan dengan pihak ketiga yang menjadi dasar pembiayaan.
2. Calon penerima pembiayaan yaitu *borrower* atas dasar *purchase order* dari pihak ketiga, mengajukan pembiayaan pengadaan barang kepada DSI selaku penyelenggara.
3. Atas dasar pengajuan pembiayaan seperti sebelumnya, penyelenggara (DSI) melakukan penawaran kepada calon pemberi pembiayaan (*investor*) untuk membiayai pengadaan barang melalui iklan yang diunggah pada web PT. Dana Syariah Indonesia.
4. Dalam hal ini calon pemberi pembiayaan (*investor*) menyetujui penawaran melalui media elektronik dengan mendaftarkan diri sebagai *investor*, dilakukan akad *wakalah bil ujah* antara penyelenggara dengan pemberi pembiayaan untuk melakukan akad pembiayaan kepada penerima pembiayaan, pemberi pembiayaan sebagai *muwakkil* dan penyelenggara sebagai wakil.
5. Penyelenggara melakukan pembiayaan dengan penerima pembiayaan (*borrower*) berdasarkan akad *murabahah*. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan fatwa tentang model pembiayaan pengadaan barang pihak ketiga menggunakan akad jual beli.
6. Penerima pembiayaan (*borrower*) membayar pokok dan bagi hasil (*margin*) sesuai dengan kesepakatan dalam akad.

7. Penyelenggara menyerahkan pokok dan imbal hasil (*margin*) kepada penerima pembiayaan.

Berdasarkan produk pembiayaan PT. Dana Syaiah Indonesia dalam kategori pengadaan barang pihak ketiga menurut penulis telah sesuai dengan ketentuan fatwa DSN Nomor 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah.

D. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah penulis paparkan pada bab sebelumnya serta menjawab permasalahan pada rumusan masalah yang terdapat pada penelitian ini. Maka penulis menyimpulkan sebagai berikut:

1. Pada penerapan akad pembiayaan antara penerima pembiayaan (*borrower*) atas dasar akad *murabahah* di PT. Dana Syariah Indonesia berdasarkan fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* telah memenuhi rukun dan syarat *murabahah*. Namun, hanya saja dalam praktiknya antara akad *wakalah* yang diberikan pihak penerima pembiayaan dan akad *murabahah* dilakukan secara bersamaan, sedangkan dalam fatwa dijelaskan bahwa akad *murabahah* dapat terjadi setelah barang dimiliki pihak bank/penyelenggara secara prinsip, karena fatwa lebih bersifat hati-hati.
2. Akad antara pemberi pembiayaan (*investor*) dengan PT. Dana Syariah Indonesia berdasarkan perjanjian/akad *wakalah bil ujarah* belum sesuai dengan ketentuan fatwa DSN Nomor 113/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Wakalah bil Ujarah*. Dimana, dalam perjanjian tertulis antara *investor* dengan PT. Dana Syariah Indonesia tidak disebutkan tentang ketentuan spesifikasi *ujrah* yang diperoleh DSI, hal tersebut tidak memenuhi rukun dan syarat *wakalah* yaitu pada nominal perolehan *margin* hasil dari pembiayaan *murabahah* tidak disebutkan dalam perjanjian. Serta, terdapat ketidak kesesuaian terhadap fatwa No. 52/DSN-MUI/III/2006 tentang *Wakalah bil Ujarah* pada Asuransi Syariah dan Reasuransi Syariah, pada praktik yang diselenggarakan DSI sebagai penyelenggara investasi halal dan memperoleh *ujrah* dari *margin* tersebut, bahwa disebutkan pihak penyelenggara atau sebagai wakil tidak berhak memperoleh dari hasil investasi (perolehan *margin*) karena akad pihak penyelenggara

hanya *wakalah*. Maka, dapat dikatakan hal tersebut belum sesuai dengan ketentuan fatwa DSN No.52 tahun 2006.

3. PT. Dana Syariah Indonesia sebagai salah satu *fintech* syariah Indonesia yang menjalankan lebih mengarah ke pembiayaan berbasis *Peer to Peer Lending* (P2P), menawarkan produk pembiayaan berbasis *fintech* syariah di bidang properti dan usaha lainnya. Pada operasional pelaksanaan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah telah sesuai dengan fatwa DSN Nomor 117/DSN-MUI/II/2018.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qizwiniy, Abi Abdillah Muhammad bin Yazid. (1995). *Sunnan Ibnu Majah*, Beirut Libanon: Daar al-Fikr.
- Al-Qurthubi, Ibnu Rusyd. (2019). *Ringkasan Bidayatul Mujtahid*, Jakarta: Qaf Media.
- Az-Zuhaili, Wahbah. (2011). Terjemahan: *Fiqih Islam Wa adillatuhu*, Jakarta: Gema Insani.
- Ernama santi, et. al. (2017). Diponegoro Law Journal, *Pengawasan Otoritas Jasa Keuangan Terhadap Financial Technology (Peraturan OJK Nomor 77/01/2016)*", Vol. 6(3).
- Firdaus, N. M. (2019). (2019). *Analisis Kesesuaian Praktik Pembiayaan Akad Murabahah Berbasis Fintech Syariah di SyarQ.com*. Skripsi Univesitas Islam Indonesia.
- Mardani. (2015). *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Kharisma Putra Utama.
- Muhammad. (2015). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.

Fatwa DSN-MUI dan Perundang-undangan:

- Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.
- Fatwa DSN Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah*.
- Fatwa DSN Nomor 52.DSN-MUI/III/2006 tentang *Wakalah bil Ujrah pada Asuransi Syariah dan Reasuransi Syariah*.
- Fatwa DSN Nomor 113/DSN-MUI/IX/2017 tentang *Akad Wakalah bil Ujrah*
- Fatwa DSN Nomor 117/DSN-MUI/II/2018 tentang *Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah*.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 37/POJK.04/2018 tentang Layanan Urutan dana Melalui Penawaran Saham Berbasis Teknologi Informasi (*Equity Crowdfunding*).

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 77/POJK.01/2016 tentang Layanan Pinjam Meminjam Berbasis Teknologi Informasi.

Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 19/12/PBI/2017 tentang Layanan Pinjam Meminjam Berbasis Teknologi Informasi.

Referensi Internet:

“Bisnis *Fintech* Syariah Diprediksi Cerah”
<https://m.kontan.co.id/news/sampai-akhir-tahun-bisnis-fintech-syariah-diprediksi-cerah>? diakses Senin, 25 Maret 2019.

Edukasi Perlindungan Konsumen” <https://www.bi.go.id/id/edukasi-perlindungan-konsumen/edukasi/produk-dan-jasa-sp/fintech/> diakses 2 Juli 2019.

“Pinjaman *Online* Indonesia Berbasis Syariah yang Terdaftar OJK”
<https://investasi.online/pinjaman-online-indonesia-berbasis-syariah-yang-terdaftar-ojk/> diakses 22 April 2019.