



IMPLEMENTASI AKAD WAKALAH DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK NEGARA INDONESIA (BNI) SYARIAH CABANG SURAKARTA

Haryo Normala Meilano, Burhanudin Harahap

Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta

etzero_028@yahoo.com; burhanudin60@gmail.com

Abstract

The purpose of this article to know and analyze how application of wakalah applied, to meet in unity trading in funding murabahah, is it in accordance with the provisions syariah and law for the sake of the side. Research methodology a law used to reach research objectives law, uses the empiricist approach. Technique analysis the data used in this research through the deductive method and interpretation of law approach. The research and discussion can be concluded that do not financing murabahah in a bank bni syariah branch of surakarta not in accordance with the provisions Fatwa DSN No 04/DSN-MUI/IV/2000 as guidance in the implementation of the funding products.

Keyword: murabahah, wakalah, syariah banking.

Abstrak

Tujuan penulisan artikel ini untuk mengetahui dan mengkaji bagaimanakah aplikasi akad wakalah diterapkan, untuk memenuhi rukun jual beli dalam pembiayaan murabahah, apakah sudah sesuai dengan ketentuan syariah maupun hukum yang berlaku demi tercapainya kemaslahatan. Metode penelitian hukum yang digunakan untuk mencapai tujuan penelitian hukum, menggunakan metode pendekatan empiris. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deduktif dan penafsiran hukum. Dari hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa akad Pembiayaan Murabahah di Bank BNI Syariah cabang Surakarta tidak sesuai dengan ketentuan fatwa DSN no 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagai pedoman dalam pelaksanaan produk pembiayaan tersebut.

Kata Kunci: murabahah, wakalah, perbankan syariah.

A. Pendahuluan

Lembaga keuangan syariah dalam menjalankan usahanya tidak hanya berfokus pada *profit oriented* (Madjid, 2011). Agar tetap sesuai dan memenuhi prinsip syariah, bank syariah harus berlandaskan pada aturan yang termuat di dalam Pasal 2 Ayat (3) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/16/PBI/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa bank Syariah. Pemenuhan prinsip syariah sebagaimana dimaksud pada Pasal di atas dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan pokok Hukum Islam antara lain prinsip keadilan dan

keseimbangan (*'adl watawazun*), kemaslahatan (*maslahah*), dan universalisme (*alamiyah*) serta tidak mengandung *gharar* (ketidakpastian), *maysir* (spekulasi), *riba* (unsur bunga dalam segala bentuk dan jenisnya), *zalim* (transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya) dan objek *haram* (baik dalam barang maupun jasa serta aktivitas operasional terkait) (Hafidh, 2014). Salah satu faktor pendorong berdirinya bank syariah adalah untuk menghindari sistem bunga yang merupakan *riba* dalam hukum Islam, dan hal tersebut melanggar prinsip ekonomi syariah. Esensi dasar larangan *riba* dalam hukum Islam adalah untuk menghindari timbulnya segala macam praktek ekonomi yang tidak

adil dan zalim. Riba (bunga) pada dasarnya adalah suatu pemaksaan tambahan nilai kepada debitur yang seharusnya ditolong karena kekurangan, bukan dieksploitasi agar hasil usaha selalu positif atau mendapatkan keuntungan (Kalsum, 2014).

Jenis produk keuangan perbankan syariah dan konvensional memiliki kemiripan, misalnya: produk penyaluran dana, produk penghimpunan dana, dan produk yang berkaitan dengan jasa yang diberikan perbankan kepada nasabahnya. Hal yang membedakan dari jenis produk keduanya adalah prinsip dalam menjalankan usaha. Secara filosofis, orientasi dasar ekonomi syariah dilandaskan pada Asas Ketuhanan (*tauhid*), yaitu adanya hubungan dalam aktifitas ekonomi yang tidak saja merupakan hubungan antar sesama manusia, tetapi juga hubungan dengan Tuhan sebagai Pencipta. Dari Asas Ketuhanan (*tauhid*) ini muncul prinsip-prinsip dasar kerangka sosial, hukum, dan tingkah laku, yang diantaranya adalah prinsip *khilafah*, keadilan (*'adalah*), kenabian (*nubuwwah*), persaudaraan (*ukhuwwah*), serta prinsip kebebasan yang bertanggung jawab (*Al huriyah wal mas'uliyah*). Disamping itu, ada nilai-nilai instrumental yang juga melekat dalam aktivitas ekonomi yang berbasis syariah, yaitu larangan *riba*, *zakat*, kerjasama ekonomi, jaminan sosial dan peran negara (Law Office of Remy & Darus, 2002).

Bank syariah merupakan lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem Islam, khususnya yang bebas bunga (*riba*), bebas dari kegiatan spekulatif dan perjudian (*maysir*), bebas dari hal-hal yang tidak jelas (*gharar*), berprinsip keadilan dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal yang kesemuanya merupakan prinsip-prinsip perbankan syariah. Bank syariah sering dipersamakan dengan bank tanpa bunga. Bank tanpa bunga merupakan konsep yang lebih sempit dari bank syariah, di mana sejumlah instrumen atau operasinya bebas dari bunga. Bank syariah selain menghindari bunga, juga secara aktif ikut berpartisipasi dalam mencapai sasaran dan tujuan dari ekonomi Islam yang berorientasi pada

kesejahteraan sosial (M. Fauzi, 2008). Sama seperti bank konvensional, bank syariah juga melakukan kegiatan menyalurkan dana dalam bentuk kredit. Bank syariah tidak mengenal istilah kredit, yang digunakan adalah istilah pembiayaan. Hal ini, meskipun serupa tetapi tidak sama. Istilah kredit yang dipakai pada bank konvensional berbasis pada bunga (*interest based*), sedangkan istilah pembiayaan (*financing*) berbasis pada keuntungan riil yang dikehendaki (*cost plus margin*) ataupun bagi hasil (*profit sharing*) (Anshori, 2009).

Produk penyaluran dana, khususnya pembiayaan pada bank syariah, ada satu produk yang menjadi unggulan dari bank syariah yaitu pembiayaan *murabahah*. Produk ini merupakan unggulan karena dianggap sebagai alternatif dari sistem kredit bank konvensional yang sarat dengan praktek *riba* yang dilarang dalam ajaran Islam. Kegiatan usaha bank umum syariah dalam menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istisna*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah diatur dalam Pasal 19 huruf d Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Al Murabahah yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) adalah transaksi jual beli dimana bank akan menyebutkan jumlah keuntungannya, sehingga dalam hal ini bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah adalah sebagai pembeli (Karim, 2006). Dalam penjelasan yang lain, *murabahah* dapat pula dipahami sebagai akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam hal ini, *murabahah* tidak dapat dilepaskan dari proses penjualan barang dengan *margin* keuntungan yang disepakati dan pihak penjual memberitahukan biaya perolehan dari barang yang dijual tersebut. Karenanya, *murabahah* harus saling terbuka antara penjual dan pembeli. Penjual wajib memberitahukan harga perolehan barang dan tingkat keuntungan (*margin*) dari hasil penjualan barang kepada pembeli (Maulidizen, 2016).

Prinsip-prinsip yang ada dalam

perbankan syariah telah sesuai dengan ajaran Islam. Namun permasalahannya adalah Indonesia bukan negara Islam. Oleh karena itu, setiap perjanjian tidak bisa hanya dilaksanakan dengan *ijab* dan *qabul* saja, walaupun secara hakiki dalam ajaran agama Islam sudah sah secara prinsip, tetapi juga harus memenuhi syarat sahnya perjanjian di mata hukum. Dalam prakteknya, produk pembiayaan *murabahah* mengalami modifikasi. Produk pembiayaan ini tidak hanya menggunakan akad *murabahah* saja, tetapi juga menyertakan akad *wakalah* dalam prosesnya (Jannah, 2015). Bank syariah di Indonesia sebagai institusi keuangan telah diatur dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sehingga tidak bisa berfungsi sebagai *trading house* atau memiliki stok barang yang bisa diperjualbelikan kepada nasabah (Hafidh, 2014).

Akad *wakalah* sebagai akad pelengkap mempunyai fungsi yang signifikan sebagai jembatan antara aturan perundang-undangan, syarat sahnya perjanjian di mata hukum dan syarat sahnya akad *murabahah*. Kombinasi akad *wakalah* dengan akad *murabahah* yang dilakukan oleh bank syariah tidak dilarang dalam agama Islam, asalkan tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Kombinasi kedua akad ini pada praktek operasional di bank syariah dikhawatirkan rentan terjadi kesalahan karena tidak sesuai dengan literatur klasik tentang *murabahah*, yang murni jual beli. Hal inilah yang akan dikaji lebih mendalam dan sistematis dalam artikel ini. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji lebih dalam mengenai implementasi akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* pada Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Surakarta.

B. Metode Penelitian

Penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum empiris, yaitu penelitian dengan pendekatan yang melihat suatu kenyataan hukum di dalam masyarakat. Pendekatan sosiologi hukum merupakan pendekatan yang digunakan untuk melihat aspek-aspek hukum di dalam masyarakat, dan berfungsi sebagai penunjang untuk

mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan non hukum bagi keperluan penelitian atau penulisan hukum.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara. Wawancara dilakukan terhadap Financing Administration Head Akad dan Legalitas Bank BNI Syariah Cabang Surakarta. Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan. Data sekunder dalam penelitian ini meliputi bahan hukum primer berupa Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi bank Yang melaksanakan Kegiatan Usaha berdasarkan Prinsip Syariah, dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/16/PBI/2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa bank Syariah. Bahan hukum sekunder berupa artikel di jurnal, buku teks, laporan serta dokumen lainnya. Teknik analisis data yang digunakan adalah metode deduktif dan penafsiran hukum.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Konsep Akad Wakalah dalam Perbankan Syariah

Secara bahasa *wakalah* bermakna *al-tafwidh* yang berarti penyerahan, pendelegasian, pemberian mandat. Sedangkan secara istilah, *wakalah* berarti suatu perjanjian dimana seseorang mendelegasikan atau menyerahkan suatu wewenang (kekuasaan) kepada orang lain untuk menyelenggarakan suatu urusan, dan orang lain tersebut menerima dan melaksanakannya untuk dana atas nama pemberi kuasa (Kusika, 2009). Selanjutnya, sumber hukum *wakalah* ada tiga yaitu: Al Quran dalam surat Al Kahfi ayat 19, An Nisa' ayat 35; Hadits Nabi (Malik Nomor 678 Kitab Al Muwathth bab Haji); dan juga *ijma'* (pendapat para ulama) (Marla, 2010).

Untuk mencapai akad yang sah, maka akad tersebut harus memenuhi rukun dan syarat dari akad itu sendiri. Adapun syarat

dari akad *wakalah* adalah (Kusika, 2009):

- a) Orang yang mewakili, syaratnya adalah dia merupakan pemilik barang atau di bawah kekuasaannya dan dapat bertindak pada harta tersebut, jika tidak maka *wakalah* tersebut batal.
- b) Orang yang mewakili, syaratnya *baligh* dan berakal.
- c) Sesuatu yang diwakilkan, syaratnya adalah sesuatu tersebut diketahui dengan jelas. Selain itu juga menerima penggantian. Maksudnya adalah boleh diwakilkan pada orang lain untuk mengerjakannya.
- d) *Shighat*, yaitu *lafadz* mewakili. *Shighat* diucapkan dari yang berwakil sebagai simbol keridloannya untuk mewakili, dan wakil menerima.

2. Konsep Akad Murabahah dalam Perbankan Syariah

Secara bahasa, *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang berarti tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Dengan kata lain *ribh* tersebut dapat dikatakan sebagai keuntungan (Huriah, 2014). *Murabahah* adalah suatu akad jual beli antara bank dengan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati (Ramdhanie, 2014). *Murabahah* memiliki dua bentuk yaitu: (1) *murabahah* sederhana, yaitu adalah bentuk akad *murabahah* ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan; (2) *murabahah* pada pemesanan, yaitu melibatkan tiga pihak yaitu pemesan, pembeli dan penjual. Bentuk *murabahah* ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Bentuk *murabahah* inilah yang diterapkan perbankan syariah dalam pembiayaan (MA. Fauzi, 2015). Selanjutnya sumber hukum *murabahah* ada empat yaitu: Al Quran Surat Al Baqarah ayat 198 dan 275; An Nisa' ayat 29, dan Al Maidah ayat 1; Assunah; *ijma'*; dan kaidah fiqih (MA. Fauzi, 2015).

3. Implementasi Akad Wakalah dalam Pembiayaan Murabahah di Bank BNI Syariah Cabang Surakarta

Cikal bakal Bank BNI Syariah dimulai dengan didirikannya Unit Usaha Syariah oleh Bank BNI pada tanggal 29 April 2000 di 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang, dan 31 Kantor Cabang Pembantu. Layanan syariah juga dapat dilakukan di Bank BNI Konvensional di 1500 outlet yang tersebar di seluruh Indonesia.

Bank BNI Syariah sebagai salah satu Institusi keuangan syariah terbesar di Indonesia memilikibermacam-macam produk perbankan berbasis syariah, yang meliputi beragam produk penghimpunan dana dan pembiayaan. Pelaksanaan operasional Bank BNI Syariah tunduk kepada Bank Indonesia sebagai bank sentral dan Dewan Pengawas Syariah (DPS) sebagai lembaga pengawas dilaksanakannya prinsip syariah dalam produk perbankannya. Salah satu jenis produk BNI Syariah adalah produk pembiayaan. Produk pembiayaan ini terbagi dalam empat bagian besar yaitu pembiayaan personal, mikro, usaha kecil menengah, dan korporasi. Pembiayaan *murabahah* di Bank BNI Syariah termasuk dalam pembiayaan personal.

Secara umum, tidak ada keseragaman dalam praktek pembiayaan *murabahah* di berbagai bank syariah di Indonesia. Tipe penerapan *murabahah* dapat dibagi menjadi tiga kategori besar, yaitu (Lathif, 2013):

- 1) Tipe pertama, penerapan *murabahah* adalah tipe yang konsisten terhadap fikih muamalah. Dalam tipe ini, bank membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli dan secara prinsip dimiliki oleh bank, kemudian dijual ke nasabah dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan yang disepakati. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (*cash*) atau tangguh, baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu.
- 2) Tipe kedua mirip dengan tipe pertama,

akan tetapi perpindahan kepemilikan langsung dari *supplier* kepada nasabah dan pembayaran dilakukan oleh bank langsung kepada penjual pertama atau *supplier*. Nasabah selaku pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan akad pembiayaan *murabahah* dengan bank. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (*cash*) atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu.

- 3) Tipe ketiga adalah tipe yang paling banyak dipraktekkan oleh bank syariah. Bank syariah melakukan perjanjian *murabahah* dengan nasabah dan pada saat yang sama mewakili kepada nasabah dengan akad *wakalah*. Kemudian, nasabah membeli sendiri barang yang dibutuhkannya. Dana kemudian dikredit ke rekening nasabah dan nasabah menandatangani tanda terima uang. Tanda terima ini yang menjadi dasar bagi bank bahwa nasabah telah menerima dana dari bank. Tipe ketiga ini bisa menyalahi ketentuan syariah jika bank mewakili kepada nasabah dan akad pembiayaan *murabahah* dibuat sebelum barang secara prinsip telah menjadi milik bank.

Bank BNI Syariah menggunakan tipe tiga dari penerapan *murabahah* tersebut di atas, yaitu dengan mewakili proses pembelian barang kepada nasabah, atau dengan kata lain menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. *Murabahah* didasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/2000 tentang Ketentuan Umum Akad *Murabahah* dalam Bank Syariah. Fatwa tersebut telah merumuskan ketentuan-ketentuan dalam pelaksanaan akad *murabahah*, akan tetapi dalam pelaksanaannya di Bank BNI Syariah terdapat beberapa ketentuan yang tidak sesuai dengan fatwa tersebut. Terdapat empat ketentuan *murabahah* yang tidak terlaksana dalam transaksi *murabahah* di Bank BNI Syariah dan menjadi menjadi fokus dalam pembahasan ini, yaitu:

Ketentuan pertama: Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas *riba*.

Terhadap ketentuan pertama ini, Bank BNI Syariah dalam proses pembiayaan *murabahah* selalu disertai dengan akad *wakalah*, tidak menggunakan akad *murabahah* murni. Hal ini bertentangan dengan Pasal yang tercantum dalam Fatwa DSN di atas. Pasal tersebut secara jelas menyatakan “bank membeli”. Maksudnya, bank bertindak secara aktif atau pasif untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Jika dirunut lebih jauh, model pembiayaan *murabahah* di bank BNI Syariah Cabang Surakarta terjadi ketidaksesuaian. Pihak bank tidak pernah membelikan atau menyediakan barang yang dibutuhkan nasabah secara langsung.

Proses penyediaan barang tersebut memang tidak harus dilakukan sendiri oleh bank, akan tetapi dalam konsep muamalah, proses membeli barang ini dapat dilakukan oleh seorang wakil dengan menggunakan akad *wakalah*. Implikasi yang terjadi dari proses membeli ini baik secara langsung maupun diwakilkan, adalah barang tersebut secara prinsip menjadi milik pihak yang membeli. Apabila pembelian dilakukan dengan cara mewakili dengan akad *wakalah*, maka barang menjadi milik pihak yang mewakili. Wakil bertindak untuk dan atas nama yang mewakili (*muwakil*). Hal inilah yang tidak terjadi dalam proses pembiayaan *murabahah* dengan akad *wakalah* tersebut. Bank tidak pernah memiliki barang kebutuhan nasabah. Seharusnya nasabah sebagai wakil dari bank membeli barang untuk dan atas nama Bank BNI Syariah, dengan demikian implikasi “bank membeli” terpenuhi.

Ketentuan pertama ini juga mencantumkan kata “atas nama bank sendiri”. Pencantuman inilah yang kedepannya sangat berpengaruh terhadap keabsahan dan *kesyar'i-an* akad *murabahah*. Apabila dalam pembelian, bank tidak mewakili kepada nasabah, maka secara otomatis pembelian barang tersebut atas nama bank. Hal inilah yang akan memenuhi substansi dari jual beli *murabahah*. Praktek yang terjadi di Bank BNI Syariah Cabang Surakarta adalah bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang, dan barang

tersebut langsung atas nama nasabah. Kondisi ini tidak sesuai dengan pedoman yang ada dalam fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Sehingga ketentuan Sah dan bebas riba tidak terpenuhi, karena kepemilikan objek barang tidak jelas.

Ketentuan kedua: bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.

Ketentuan ini menunjukkan seharusnya bank bertindak aktif membelikan barang yang dibutuhkan nasabah. Penyampaian semua hal yang berkaitan dengan pembelian tersebut dapat dilakukan apabila bank melakukan pembelian barang langsung ke penjual atau supplier. Praktek yang terjadi di Bank BNI Syariah Cabang Surakarta, bank mewakili pembelian barang kepada nasabah dengan menggunakan akad wakalah sehingga bank tidak bisa menjelaskan semua hal yang berkaitan dengan barang apabila ternyata nasabah sendiri yang melakukan pembelian. Sehingga ketentuannya tersebut tidak terlaksana di dalam proses pembiayaan *murabahah* di Bank BNI Syariah Cabang Surakarta.

Ketentuan ketiga: bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan.

Sebelum dilaksanakannya akad *murabahah* dan akad *wakalah*, bank BNI Syariah Cabang Surakarta melakukan proses administrasi, yaitu suatu proses di mana nasabah harus melengkapi suatu persyaratan tertentu. Setelah semuanya dipenuhi, nasabah mengajukan permohonan pembiayaan. Jika disetujui maka bank akan mengeluarkan Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) yang dibuat bersamaan dengan akad *wakalah* sebagai bentuk perwujudan bahwa bank mewakili kepada nasabah untuk mencari barang yang sesuai dengan kriteria nasabah. Setelah mendapatkan barang yang sesuai, barulah dibuat akad pembiayaan *murabahah* dan ditandatangani atas persetujuan kedua belah pihak (pada tahap ini bank sudah dapat memperkirakan biaya yang diperlukan untuk pengadaan barang tersebut secara detail). Kemudian, bank akan mentransfer sejumlah dana yang ditujukan ke rekening nasabah dan akan didebetkan secara langsung kepada

penjual. Dalam hal ini, nota pembelian langsung atas nama nasabah bukan atas nama bank yang diwakilkan. Bank tidak bisa menjual barang kepada nasabah apabila tidak bisa membuktikan secara prinsip maupun efektif, bahwa barang tersebut adalah milik bank sebagai penjual, sehingga ketentuan tersebut tidak terlaksana dan mengakibatkan tidak sahnya transaksi *murabahah* ditinjau dari sudut pandang hukum Islam.

Ketentuan keempat: jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Praktek yang terjadi di Bank BNI Syariah Cabang Surakarta, produk pembiayaannya menggunakan *murabahah bil wakalah* dan bukan *murabahah* murni karena disertai dengan akad wakalah. Hal ini menyebabkan keraguan atas status kepemilikan barang karena bank tidak membeli langsung barang yang dibutuhkan nasabah. Akad *wakalah* dilakukan sebagai prasyarat dilangsungkannya akad *murabahah* dalam praktek perbankan syariah di Indonesia. Ketentuan ini menegaskan bahwa apabila bank hendak mewakili proses pengadaan barang kepada nasabah, maka pembelian barang tersebut seharusnya menggunakan nama bank agar barang tersebut secara prinsip menjadi milik bank.

Prosedur pemberian akad *wakalah* inilah yang menjadikan bank kurang bijak dan menjadi tidak hati-hati dalam menerapkan akad wakalah dalam pengadaan atau pembelian barang oleh nasabah. Akibatnya terjadi penyimpangan yang menyebabkan tidak sahnya akad tersebut secara syariah. Ketidaksesuaian yang ditemukan di lapangan adalah bank langsung mengatasnamakan pembelian barang dengan atas nama nasabah.

Secara prinsip, obyek *murabahah* memiliki spesifikasi yang jelas, mudah diidentifikasi, memiliki nilai, memiliki bukti legal kepemilikan (akta milik), dapat diperjualbelikan, serta dapat dipindahkan kepemilikannya (Otoritas Jasa Keuangan, 2006). Pada prakteknya di bank BNI syariah, obyek tersebut langsung di atasnamakan

kepada nasabah, hal tersebut mengakibatkan akad tersebut tidak sesuai dengan ketentuan syariah. Ketentuan lain tentang prinsip pembiayaan *murabahah* yang dibuat oleh OJK adalah sebagai berikut

“ Kepemilikan objek pembiayaan sedapat mungkin dialihkan secara efektif dari bank sebagai penjual kepada nasabah sebagai pembeli sesuai kebiasaan yang berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Syariah (Otoritas Jasa Keuangan, 2006) “

Bank Indonesia secara tegas melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.7/46/PBI/2005 tanggal 14 november 2005 tentang standarisasi akad penggunaan media *wakalah* dalam *murabahah* pada pasal 9 ayat 1 butir d, yaitu dalam hal bank mewakili kepada nasabah. *Wakalah* untuk membeli barang, maka akad *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip telah menjadi milik bank. Dalam penjelasan PBI tersebut ditegaskan bahwa akad *wakalah* harus dibuat terpisah dengan akad *murabahah*. Lalu ditegaskan yang dimaksud secara prinsip milik bank adalah adanya aliran dana yang ditujukan kepada pemasok barang atau dibuktikan dengan kuitansi pembelian.

Konsep kepemilikan objek pembiayaan secara efektif yang dimaksud adalah saat kedua belah pihak memasuki dan menyepakati kontrak sah jual beli, tidak diharuskan adanya bukti legal administrasi kepemilikan oleh bank (penguasaan fisik). Kepemilikan oleh bank dianggap sah hanya cukup dengan bukti transaksi antara bank dan pemasok (penguasaan konstruktif). Tujuan pokok suatu akad merupakan suatu hal yang esensial karena akan menentukan sah atau tidaknya suatu akad.

Dalam kaitannya dengan jual beli dengan pembiayaan *murabahah* ini maka tujuan akad adalah pemindahan hak milik kebendaan dari pihak bank (*bai'*) kepada nasabah (*musytari'*). Berdasarkan uraian di atas, menunjukkan bahwa bank tidak memenuhi satu syarat objek dalam jual beli, yaitu objek akad milik sendiri. Hal tersebut dapat terjadi karena pada saat bank mewakili pembelian barang kepada nasabah, bank langsung memerintahkan agar pembelian tersebut di atasnamakan

nasabah. Akibatnya syarat bahwa barang harus secara prinsip menjadi milik bank tidak terpenuhi. Kuitansi pembelian barang juga di atasnamakan nasabah, sehingga bank tidak menguasai barang secara fisik maupun konstruktif. Sebelum barang diserahkan kepada pihak bank (*muwakil*), akad *wakalah* masih berjalan. Berakhirnya akad *wakalah* apabila seorang wakil atau yang mewakili sudah menyelesaikan tugas dari *muwakil* yang mewakilkan, amanat yang diberikan oleh *muwakil* kepada wakil telah disampaikan kepada penerima amanat (Fikri, 2014). Sehingga dapat disimpulkan bahwa berakhirnya akad *wakalah* apabila barang telah diserahkan kepada pihak bank (*muwakil*). Kemudian bank menjual kembali barang kepada nasabah sesuai dengan ketentuan akad pembiayaan *murabahah*.

Ketentuan tentang *murabahah* yang telah diatur di dalam Fatwa Dewan Syariah Nomor. 4/DSN-MUI/2000 tentang *Murabahah*, dalam pelaksanaannya terjadi beberapa ketidaksesuaian yang berakibat tidak terlaksananya beberapa ketentuan tentang *murabahah* seperti tersebut di atas. Meskipun demikian bank memiliki alasan kuat untuk langsung mengatasnamakan kepada nasabah barang yang dibeli tersebut. Untuk melihat dari segi keabsahan dari sisi administrasi dan mengapa harus ada akad *wakalah*, beberapa faktor yang mendasari penggunaan akad *wakalah* di dalam pembiayaan *murabahah* dan pengatsanamaan kuitansi pembelian langsung kepada nasabah, faktor-faktor tersebut adalah:

a. Bank di Indonesia adalah institusi keuangan bukan sebagai rumah dagang.

Bank sebagai institusi keuangan dengan fungsi utama menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat, tidak memiliki stok barang untuk diperjualbelikan. Sehingga apabila ada calon nasabah datang kepada bank untuk mencari rumah misalnya, bank tidak memiliki stok rumah yang akan dijual, walaupun bank bekerjasama dengan pihak pengembang, kesesuaian kriteria barang dan lain sebagainya adalah hak nasabah untuk menentukan pilihan agar barang sesuai

dengan keinginan nasabah dan tercapai kesyar'i-an proses akad tersebut dan menimbulkan kemaslahatan

b. Efisiensi proses administrasi.

Maksudnya, apabila bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah tanpa mewakili kepada nasabah dengan akad wakalah, dan kemudian barang tersebut langsung di atasnamakan bank untuk kemudian dijual lagi kepada nasabah. Hal tersebut dimungkinkan apabila yang di atasnamakan adalah suatu barang yang mudah dan peralihan hak kepemilikan atau atas namanya. Hal tersebut akan sulit dilaksanakan apabila objek barang membutuhkan proses administrasi yang membutuhkan waktu dan biaya, sebagai contoh rumah beserta tanah. Apabila bank mengatasnamakan pembelian rumah beserta tanah tersebut kepada bank, setelah itu baru dijual ke nasabah. Akibatnya terjadi dua kali proses peralihan hak yang berakibat naiknya biaya administrasi, dan akan memberatkan salah satu atau bahkan kedua belah pihak.

Setiap transaksi jual beli akan selalu didasarkan pada pembuatan akta jual beli, jika terjadi dua kali transaksi, hal tersebut akan menimbulkan beban biaya untuk setiap transaksinya. Kondisi ini tidak menguntungkan secara finansial bagi bank syariah sebagai institusi keuangan yang menggunakan prinsip murabahah, sebagai contoh dalam proses pembiayaan KPR biaya proses akan meningkat dengan adanya dua kali transaksi jual beli, biaya tersebut meliputi biaya pembuatan akta jual beli, jasa notaris/PPAT, beban pajak pendapatan dan BPHTB. Peningkatan biaya ini akan melemahkan daya saing bank syariah bila dibandingkan dengan bank konvensional, sehingga untuk itu di dalam pembiayaan kepemilikan rumah, pemahaman jual beli adalah penguasaan kepemilikan secara prinsip atau penguasaan secara efektif dan bukan diartikan secara harfiah.

Akad *wakalah* menjadi jembatan dari kondisi yang tidak menguntungkan ini. Akad *wakalah* dianggap dapat mengakomodir terpenuhinya syarat prinsip jual beli *murabahah*, namun pada saat yang sama

dapat mereduksi biaya karena secara formil transaksi jual beli terjadi hanya satu kali. Argumentasi reduksi biaya dapat dipahami sebagai suatu strategi persaingan bisnis, agar bank syariah memiliki daya saing. Sekalipun penggunaan akad wakalah sebagai media perantara dengan tujuan mereduksi biaya, tetapi dalam pelaksanaannya wajib memperhatikan maksud, tujuan dan esensi dari akad *wakalah* itu sendiri. Artinya rukun dan syarat *wakalah* harus terpenuhi dalam pengaplikasian akad *wakalah* tersebut. Sehingga dapat dipastikan bahwa pelaksanaan akad *wakalah* dibuat sebelum akad pembiayaan *murabahah* dan pembuatan akta jual beli.

c. Memberikan kebebasan kepada nasabah.

Penyertaan akad *wakalah* juga dimaksudkan untuk memberikan kebebasan kepada nasabah dalam membeli barang. Nasabah mendapat wewenang dan kebebasan penuh untuk memilih barang yang mana yang nasabah kehendaki sesuai dengan kebutuhannya. Selama barang tersebut tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Oleh karena itu, bank mewakili kepada nasabah dalam proses pengadaan barang.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO: 10/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *Wakalah*, telah memberikan penjelasan mengenai bagaimana seharusnya akad *wakalah* di implementasikan dalam kegiatan *muamalah* dimasyarakat dan dalam aplikasinya di Perbankan Syariah dan lembaga keuangan syariah. Hal ini akan mendukung perkembangan produk-produk keuangan Islam yang menggunakan akad *Wakalah* yang dapat di implementasikan dalam beberapa produk perbankan seperti, jual beli dan investasi. Hal ini akan memotivasi perkembangan perbankan syariah di Indonesia. Akad *wakalah* merupakan akad pelengkap dalam akad-akad di perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah, *wakalah* memiliki peranan yang sangat penting untuk menentukan keberhasilan dan tercapainya prinsip syariah akad itu sendiri (Nuhaytia, 2013).

Secara keseluruhan dalam praktek pembiayaan yang dilakukan oleh bank BNI

Syariah cabang Surakarta sudah lebih mendekati prinsip syariah, karena dalam pelaksanaannya akad *wakalah* dibuat sebelum akad *murabahah*, akad *wakalah* dibuat berbeda hari dengan tanggal akad *murabahah*, dengan tujuan nasabah bisa mencari barang terlebih dahulu. Setelah barang didapatkan oleh nasabah barulah dibuat akad *murabahah*. Proses penerapan tersebut sudah mendekati bentuk ideal pembiayaan *murabahah bil wakalah*. Dalam pelaksanaannya terjadi satu proses yang menimbulkan kerancuan yang berakibat tidak tercapainya kemaslahatan dan pemenuhan prinsip syariah dalam transaksi tersebut, yaitu pengatasmamaan barang dan kuitansi pembelian langsung kepada nasabah. Hal tersebut mengakibatkan keseluruhan proses menjadi tidak sah secara syariah. Bank sebagai penyedia pembiayaan tidak dapat membuktikan bahwa secara prinsip objek *murabahah* adalah milik bank. Pengatasmamaan langsung terhadap nasabah dalam pembelian barang menunjukkan bahwa barang tersebut bukan milik bank tetapi milik nasabah. Bank hanya bertindak sebagai penyedia pembiayaan yang notabene memperjualbelikan modal berikut keuntungan yang didapat dari hasil penjualan barang yang dibeli oleh nasabah. Status kepemilikan barang yang bukan milik bank menjadikan akad *murabahah bil wakalah* yang dibuat menjadi tidak sah secara syar'a karena tidak memenuhi syarat dan rukunnya.

D. Simpulan

Akad *wakalah* dalam proses pelaksanaannya di Bank BNI Syariah terjadi hal yang tidak sesuai, yang mengakibatkan tidak tercapainya kemaslahatan dan terpenuhinya rukun dan syarat akad *murabahah* sebagai perjanjian pokoknya. Hal tersebut adalah barang yang dibeli oleh nasabah atas kuasa dari bank melalui akad *wakalah*, kuitansi atau nota pembelian diatasmamakan langsung kepada nasabah. Bank BNI Syariah sebagai penjual tidak mempunyai landasan hukum yang kuat untuk menunjukkan bahwa Bank BNI Syariah adalah pemilik barang yang menjadi objek *murabahah* tersebut. Kenyataan yang terjadi

di lapangan, nasabah membeli langsung dari penjual atau *supplier*. Sehingga barang telah secara prinsip maupun secara efektif telah menjadi milik bank tidak terpenuhi, dan prinsip syariah perbankan sebagaimana diharuskan oleh Undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, Fatwa DSN nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *wakalah* tidak terlaksana.

DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, A. (2009). Perbankan syariah di Indonesia. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Fauzi, M. (2008). Analisis Faktor-Faktor yang mempengaruhi Keinginan Migrasi Nasabah Bank Umum Syariah di Kota Semarang. IAIN Walisongo.
- Fauzi, M. (2015). Akad Murabahah Ideal dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada Bank Syariah dalam Sistem Hukum Tanah di Indonesia (Studi pada Perjanjian Murabahah pada Bank Syariah Mandiri). Universitas Sebelas Maret.
- Fikri, Y. (2014). Wakalah. Jurnal Ekonomi Islam, 710.
- Hafidh, M. (2014). Rekonstruksi Isi Akta Notaris Perbankan Syariah Untuk Murabahah Berdasarkan Nilai Ajaran Islam Dan Nilai Keadilan. Universitas Islam Sultan Agung.
- Huriah, S. (2014). Pembiayaan Akad Jual Beli dengan Sistem Murabahah di BMT Al-Ikhlas Yogyakarta. Universitas Gadjah Mada.
- Jannah, N. (2015). The Implementation of Murabahah bil Wakalah Financing in BRI Syariah Unit Genteng Banyuwangi. Jurisdictie: Jurnal Hukum Dan Syariah, 6(1), 80.
- Kalsum, U. (2014). Riba dan Bunga Bank dalam Islam (Analisis Hukum dan Dampaknya terhadap Perekonomian Umat). Jurnal Al-Adl, 7(2), 6869.
- Karim, A. (2006). Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kusika, S. (2009). Arti Penting Akad

- Wakalah (Kuasa Membeli) dalam Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Cabang Palu. Universitas Gadjah Mada.
- Lathif, A. (2013). Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia. *AHKAM: Jurnal Ilmu Syariah*, 12, 7475.
- Law Office of Remy & Darus. (2002). Naskah Akademik Rencana Undang-Undang tentang Perbankan Syariah. Jakarta: Law Office of Remy & Darus.
- Madjid, N. (2011). Nuansa Konvensional dalam Perbankan Syariah. *Nalar Fiqh: Jurnal Ekonomi Islam Dan Kemasyarakatan*, 4(1), 10.
- Marla, Y. (2010). Penerapan Akad Wakalah pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Murabahah Bank BTN Syariah Cabang Batam. Universitas Gadjah Mada.
- Maulidizen, A. (2016). Aplikasi Pembiayaan Modal Kerja Murabahah Bi Al-Wakalah pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Sungkono Surabaya. *Jurnal Ilmiah Islam Futura*, 16(1), 93.
- Nuhyatia, I. (2013). Penerapan dan Aplikasi Akad Wakalah pada Produk Jasa Bank Syariah. *Economic: Jurnal Ekonomi Dan Hukum Islam*, 3(2), 114115.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2006). Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.
- Ramdhanie, M. (2014). Penerapan Asas salin Menguntungkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah pada PT Bank Syariah Mandiri Pangkalan Bun. Universitas Gadjah Mada.