

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Syariah Terhadap Penerapan Akad *Murabahah Bil Wakalah* pada Perbankan Syariah

Dalam teknis perbankan, *bai' murabahah* adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang (penjual) dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang (Arifin, 2011). Bank memperoleh keuntungan jual beli yang disepakati bersama, sedangkan harga jual bank adalah harga beli dari pemasok ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati. *Bai' Murabahah* dalam bank Islam dipakai sebagai fasilitas pembiayaan yang biasa digunakan untuk membantu pembeli untuk pengadaan objek tertentu dimana pembeli tidak memiliki kemampuan finansial yang cukup untuk melakukan pembayaran secara tunai (zulkifli, 213).¹

Dalam praktiknya, pembiayaan akad *Murabahah* pada Bank BRI Syariah KC Cilegon dilaksanakan dengan disertai akad

¹ Veizal Rivai, dkk, *Islam Banking And Finance Dari Teori Ke Praktik Bank Dan Keuangan Syariah Sebagai Solusi Dan Bukan Alternative* (Yogyakarta: Anggota IKAPI, 2012), h. 322

Wakalah, yaitu upaya pemberian kekuasaan pada nasabah untuk membeli barang yang di inginkan secara mandiri. Dalam pembiayaan akad *murabahah*, Bank BRI Syariah KC Cilegon sangat selektif didalam penerimaan pengajuan pembiayaan dari nasabah baik itu untuk komoditas yang bersifat konsumtif maupun pembiayaan tambahan modal kerja. Hal ini menyesuaikan dengan aplikasi pembiayaan *murabahah* dalam bank syariah tentang barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli yaitu: (a) Rumah; (b) Kendaraan bermotor dan / atau alat transportasi; (c) Pembelian alat-alat industri; (d) Pembelian pabrik, gedung, dan asset tetap lainnya; (e) Pembelian asset yang tidak bertentangan dengan syariat Islam.²

Jenis usaha dan barang-barang yang akan di terima pengajuannya oleh pihak bank, yaitu jenis usaha yang sudah berjalan minimal enam bulan untuk jenis Kredit Usaha Rakyat (KUR) *Mikro* dan minimal satu tahun untuk jenis *regular* yang tentunya kesemuanya harus jauh dari resiko dan tidak bertentangan dengan syariat Islam. Jenis usaha yang dihindari dari pembiayaan yaitu seperti perhotelan (kecuali hotel syariah),

² Ismail, *Perbankan Syariah*, (jakarta: Kencana Purnada Media Group, 2011), h. 141

budidaya ikan lele, bengkel onderdil kendaraan dan barang-barang yang bersifat haram baik zatnya maupun pemanfaatannya.³ Hal tersebut Sesuai dengan ketentuan umum murabahah dalam Bank Syariah dalam Fatwa DSN MUI NO. 04 Tahun 2000 “*barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam*”.⁴

Adapun *procedural* akad *murabahah bil wakalah* pada Bank BRI Syariah KC Cilegon yaitu:⁵

1. Pengajuan

Jika nasabah hendak melakukan pengajuan pembiayaan dengan akad *murabahah* kepada Bank Syariah, maka pengajuan/Permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada *Customer Service* dengan mengisi form pengajuan pembiayaan. Dalam proses permohonan pembiayaan ini nasabah harus menyertakan persyaratannya antara lain:

- a. *Foto copy* KTP (Suami/Istri).
- b. *Foto copy* KK, KTP, surat Nikah.
- c. Asli SK pertama, SK terakhir, dan *copy*-nya (jika pegawai).

³ Wawancara dengan Bapak Faisal Rahman, selaku AOM Micro, pada tanggal 21 februari 2018.

⁴ Fatwa DSN-MUI No. 04/IV/2000

⁵ Wawancara dengan Bapak Entis Sutisna, selaku reviewer financing section head, pada tanggal 20 februari 2018 pukul 14: 20 WIB

- d. *Foto copy* slip gaji selama 3 bulan terakhir.
- e. *Fotocopy* agunan.
- f. Denah (rumah dan agunan).
- g. Usaha (jika wiraswasta) harus sudah berjalan minimal 6 bulan (untuk KUR) dan minimal 1 tahun (untuk regular).
- h. Surat persetujuan suami istri (bila sudah menikah) atau surat pernyataan (bila belum menikah).
- i. Rincian penggunaan dana
- j. Mengisi formulir pembiayaan, dan
- k. Pas foto.

Persyaratan diatas oleh bagian *Customer Service* akan diserahkan ke bagian *Marketing* untuk dicek kelengkapan dan dilakukan wawancara serta melakukan segala bentuk survey terhadap calon nasabah untuk menetapkan kelayakan diterima pengajuanya. Dan yang paling penting dari awal akad itu sendiri adalah niat atau tujuan mengajukan pembiayaan itu sendiri akan dipergunakan untuk kepentingan apa. Dikarenakan apabila niat atau maksud diawal akad berubah saat pembelian komoditas maka akad *murabahah*-nya harus dilakukan ulang.

2. Tahapan *Verifikasi*

Tahapan ini adalah tahapan kedua yang meliputi segala bentuk pemeriksaan kelayakan serta segala bentuk perjanjian yang disyaratkan untuk mendapatkan pembiayaan. Adapun tahapannya yaitu:

- a. Bagian marketing meneliti keaslian kelengkapan pembiayaan, misalnya tanda tangan KTP, surat nikah dan lain-lain.
- b. Kemudian semua berkas yang sudah di *verifikasi* oleh *AOM* dilakukan peninjauan kembali oleh *Reviewer* untuk mengetahui apakah ada kecacatan atau tidak didalam akad tersebut.
- c. Berkas tadi yang kemudian nanti akan diserahkan kepada pimpinan cabang Bank BRI Syari'ah KC Cilegon. Yang kemudian pimpinan cabang Bank BRI Syari'ah KC Cilegon menandatangani perjanjian tersebut (jika disetujui) paling bawah sebelah kanan surat perjanjian tersebut serta surat persetujuan pembiayaan (SP3) *Murabahah*.
- d. Bagian marketing menerima perjanjian tersebut lalu mengirimkannya ke calon nasabah.

- e. Pihak calon nasabah mendatangi Bank BRI Syariah KC Cilegon dan meminta keputusan tentang pembiayaan dan meminta lembar perjanjian pembiayaan. Calon nasabah membaca dan mempelajari dengan seksama perjanjian pembiayaan tersebut dan jika setuju langsung di tandatangani pada sebelah kanan perjanjian tersebut.
- f. Setelah semua sudah terverifikasi, maka selanjutnya akan ditinjau kembali oleh bagian *financing support manager* untuk mengantisipasi segala sesuatu kemungkinan yang tidak diinginkan. Setelah itu kemudian diserahkan kepada bagian *operation & service manager* bagian *back office* untuk penginputan data supaya kemudian nanti dana untuk pembiayaan bisa dicairkan untuk pembelian komoditas yang nantinya akan dijual kepada nasabah yang mengajukan.

3. Pencairan dana

Tahapan pencairan dana ini adalah tahapan yang terakhir dimana sudah melalui serangkaian tahapan yang lainnya. Dana yang sudah dicairkan kemudian akan dibelanjakan sesuai tujuan pembiayaan yang di inginkan oleh nasabah. Akan tetapi, karna

pihak Bank sering kesulitan dalam pemenuhan spesifikasi keinginan nasabah terhadap barang yang diinginkan maka pihak Bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah. Dengan demikian dana yang sudah dicairkan untuk pembiayaan akad *murabahah* ditransferkan ke rekening *supplier* untuk pembelian komoditas/barang yang nantinya akan di jual kembali kepada nasabah. Akan tetapi jika nasabah menunjuk *supplier* lain, maka pihak bank berhak melakukan penilaian terhadap *supplier* untuk menentukan kelayakan sesuai yang ditetapkan oleh perbankan syariah.

4. Penerapan Akad *Murabahah Bil Wakalah* pada Bank BRI Syariah KC Cilegon

Murabahah merupakan salah satu jenis kontrak (akad) yang paling umum diterapkan dalam aktivitas pembiayaan perbankan syariah. Porsi pembiayaan dengan akad *murabahah* saat ini berkontribusi paling besar dari total pembiayaan Perbankan Syariah Indonesia yakni sekitar 60%.⁶ Dan dalam

6

<http://www.ojk.go.id/en/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/OJK-Launches-Book-on-Standards-of-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf>, h. 02 diakses pada 03 Maret 2018, pukul 21:56 WIB

operasionalnya pembiayaan *murabahah* menjadi banyak digemari masyarakat dalam produk *financing*.⁷

Beberapa alasan diberikan popularitas *murabahah* dalam pelaksanaan menurut Abdullah Saeed dalam perbankan Islam yaitu: (1) *murabahah* adalah mekanisme penanaman modal jangka pendek, dan dibandingkan dengan pembagian untung rugi/bagi hasil (*PLS*); (2) *mark-up* dalam *murabahah* dapat ditetapkan dengan cara yang menjamin bahwa bank mampu mengembalikan dibandingkan dengan bank-bank yang berbasis bunga dimana bank-bank Islam sangat kompetitif; (3) *murabahah* menghindari ketidakpastian yang dilekatkan dengan perolehan usaha berdasarkan sistem *PLS*; ke (4) *murabahah* tidak mengizinkan bank Islam untuk turut campur dalam manajemen bisnis karena bank bukanlah *partner* dengan *klien* tetapi hubungan mereka sebagai gantinya, berdasarkan *murabahah*, adalah hubungan seorang kreditur dengan debitur.⁸

Dalam prespektif perbankan syariah, *murabahah* diartikan dengan suatu perjanjian yang disepakati antara

⁷ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2012), h. 26

⁸ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 140

perbankan syariah dengan nasabah dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah dan akan dibayar kembali oleh nasabah sebagai harga jual (harga beli bank ditambah keuntungan) pada waktu yang ditetapkan.⁹ Artinya kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.¹⁰

Pembiayaan *murabahah* menjadi produk pembiayaan unggulan dari perbankan Islam di Indonesia, hal ini terjadi karena sebagian besar kredit dan pembiayaan yang diberikan sektor perbankan di Indonesia bertumpu pada sektor konsumtif.¹¹ Begitu halnya dengan Bank BRI Syariah KC Cilegon yang terus bersinergi untuk membantu mensejahterakan umat dalam pemenuhan kebutuhan hidupnya dengan

⁹ Yadi Janwari, fiqh lembaga keuangan syariah, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), h. 20

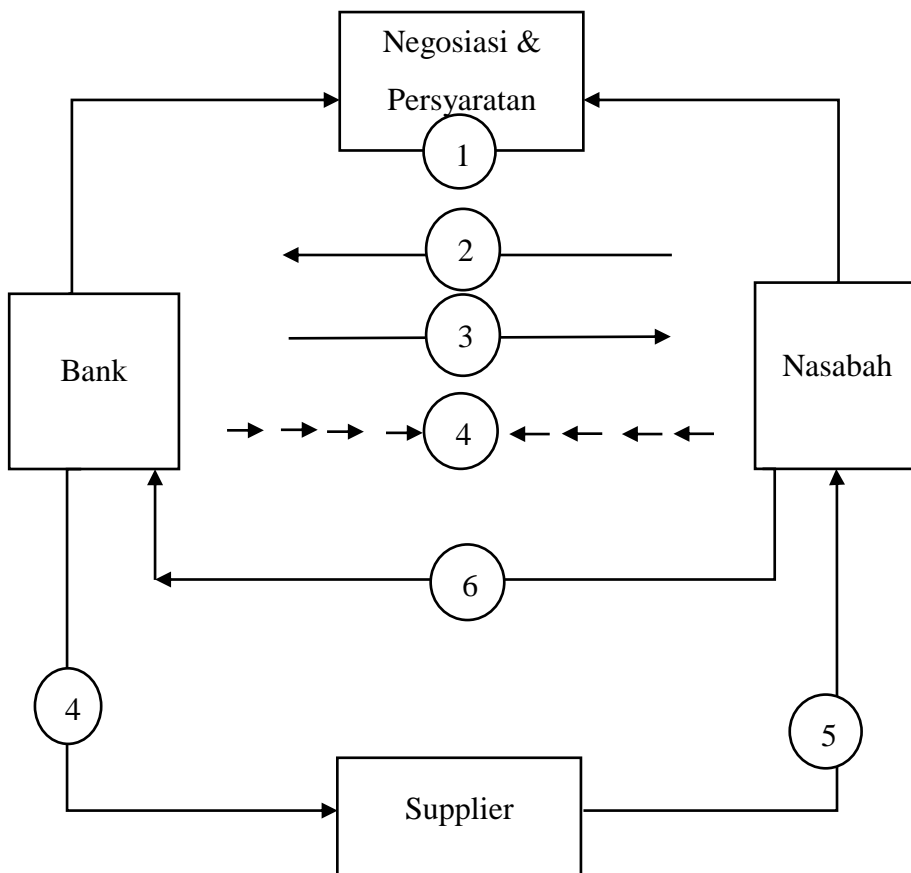
¹⁰ Adiwarman A. karim, berjudul *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 88.

¹¹ <http://www.ojk.go.id/en/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/OJK-Launches-Book-on-Standards-of-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf>, h. 02 diakses pada 07 Maret 2018, pukul 14:58 WIB

menawarkan pembiayaan akad *murabahah* sebagai solusi untuk mendapatkan suatu kebutuhan dengan mudah dan juga terhindar dari riba. Penerapan akad *murabahah* yang di terapkan Bank BRI Syariah KC Cilegon pada praktiknya di lakukan dengan akad *wakalah*.

Hal ini disebabkan karena kekhawatiran pihak bank akan ketidak sesuaian kriteria atau spesifikasi barang yang diinginkan nasabah dan juga keterbatasan bank dalam menyimpan sejumlah barang-barang yang akan diperjual belikan dalam akad *murabahah* dan juag keinginan dari nasabah yang ingin memilih sendiri apa yang mereka butuhkan untuk kemudian nanti di akadkan dalam akad *murabahaha*.¹² Untuk itu pihak bank membutuhkan pihak ketiga sebagi pemasok barang yang kemudian nanti akan dibeli oleh pihak pertama dan akan dijual kembali kepada pihak kedua. Yang lebih jelasnya skema pembiayaan akad *murabahah* yang di terapkan pada Bank BRI Syariah KC Cilegon adalah sebagai berikut:

¹² Wawancara dengan Bapak Entis Sutisna, selaku *reviewer financing section head*, pada tanggal 20 februari 2018



Keteranganya adalah sebagai berikut:

1. Calon nasabah membutuhkan barang namun tidak/belum mempunyai dana tunai kemudian mengajukan pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah, setelah nasabah memenuhi persyaratan pengajuan permohonan, terjadi negosiasi *margin* antara nasabah dengan pihak bank;

2. Setelah proses negosiasi dan terjadi kesepakatan bersama maka nasabah dan pihak bank membuat perjanjian dalam akad *murabahah*;
3. Ketika terjadi akad maka kepemilikan barang langsung berpindah dari bank kepada nasabah;
4. Bank membeli barang secara tunai tsesuai yang diinginkan oleh nasabah sebagaimana yang telah menjadi kesepakatan dalam akad *murabahah*. Nasabah yang di berikan kuasa oleh bank untuk membelikan barang atas nama bank diharuskan menyerahkan barang serta dokumen kepada pihak bank paling lambat tiga hari;
5. Kemudian *supplier* mengirimkan barang kepada nasabah;
6. Nasabah akan membayar/mengembalikan dana berupa harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati baik secara sekaligus saat jatuh tempo maupun secara angsuran.

Pertama-tama nasabah mengajukan permohonan untuk pembelian komoditas/barang dengan mengajukan pembiayaan menggunakan akad *murabahah*. Setelah diteliti dengan seksama dan lolos verifikasi kemudian bank

memberikan surat perjanjian dalam akad *murabahah* kepada nasabah untuk di pahami dan kemudian di tandatangi serta pemberian surat *wakalah* yang berfungsi sebagai surat kuasa dari pihak bank kepada nasabah untuk dapat membeli sendiri barang yang nasabah inginkan kepada *supplier*.

Setelah nasabah membeli barang yang diinginkan dengan atas nama bank, *Supplier* mengirimkan kepada nasabah sekaligus yang bertindak sebagai *wakil* dari bank. Kemudian nasabah memberikan kwitansi, dokumen-dokumen serta barang kepada bank paling lambat 3 (tiga) hari setelah pentandatanganan akad sebagai bukti pembelian pihak bank kepada *supplier* yang di kuasakan kepada nasabah. Selanjutnya nasabah melakukan pembayaran kepada bank secara cicilan sesuai dengan jangka waktu dan ketentuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Salah satu contoh akad yang penulis ambil dari akad *muarabahah bil wakalah* di Bank BRI Syariah KC Cilegon yaitu akad yang telah di lakukan oleh Ibu Humayati yang mengajukan pembiayaan dengan akad *murabahah* pada Bank

BRI Syariah KC Cilegon.¹³ Dikarenakan Ibu Humayati tidak memiliki sejumlah uang tunai untuk membeli barang untuk modal kerja untuk pembelian sejumlah barang ATK dan *photocopy*, maka untuk mencari solusi dari permasalahan tersebut Ibu Humayati datang ke Bank BRI Syariah KC Cilegon untuk mengajukan pembiayaan akad *Murabahah*. Karena Ibu Humayati menginginkan kriteria barang harus sesuai dengan keinginannya kemudian pihak bank juga menyesuaikan keinginan kebutuhan nasabah yang pada realitanya pihak bank tidak memiliki persediaan sejumlah barang yang disimpan di bank, maka pihak bank memberikan solusi berupa pembiayaan akad *murabahah bil wakalah*.

Setelah semua tahapan verifikasi data serta persyaratan terlengkap maka selanjutnya bank dan nasabah membuat kesepakatan tentang harga jual dimana harga tersebutlah yang nantinya harus dibayar oleh nasabah kepada bank secara cicilan. Dan Bank BRI Syariah KC Cilegon telah menetapkan besarnya margin/keuntungannya disesuaikan dengan ketentuan Bank Indonesia (BI) *rate*. Akan tetapi masing-masing LKS berbeda-

¹³ Wawancara dengan Bapak Entis Sutisna, selaku reviewer *financing section head*, pada tanggal 20 februari 2018

beda dalam pembagian *margin* perbulanya asal tidak melebihi *rate* yang ditentukan BI. Pada BRI Syariah KC Cilegon untuk pembagian marginnya disesuaikan dengan product yang diberikan, yaitu 25iB (2.4%) perbulan, 75iB (1.4%) perbulan, dan 200iB (1.02%) perbulan. Karena cara pembayaran yang dilakukan oleh Ibu Humayati secara angsur dan mengambil product 200iB, maka pihak Bank mengambil *Margin* sebesar 1.02 % perbulan. Ibu Humayati dan pihak bank menyepakati bahwa margin keuntungan yang ingin diberikan kepada bank sebesar 1.02 % perbulanya yang diangsur selama 60 bulan (5 tahun).

Pembiayaan dari bank berarti Rp. 100. 000.000 juta ditambah dengan 1.02 % margin keuntungan yang ditetapkan oleh bank selama jangka waktu 60 bulan tahun. Pembayaran yang harus diangsur oleh Ibu Humayati berarti:

- | | |
|---|----------------------|
| a. Harga beli fasilitas | : Rp100.000.000,00 |
| b. <i>Margin</i> yang ditetapkan dan telah disepakati | : Rp61. 159. 880,00 |
| c. Total kewajiban nasabah | : Rp161. 159. 880,00 |
| d. Uang muka | : RP0 |
| e. Angsuran perbualan sebesar | : RP2.685.998,00 |
| f. Jangka waktu | : 60 bulan (5 tahun) |

Setelah harga disepakati oleh kedua belah pihak, kemudian Ibu Humayati diberi surat kuasa yang berupa surat *wakalah* yang berfungsi sebagai rekomendasi bank agar Ibu Humayati dapat membeli barang yang diinginkan secara mandiri dari *supplier* yang ditunjuk oleh bank, dan bersamaan dengan itu akad *murabahah* dilakukan. Setelah Ibu Humayati melakukan pembelian atas barang, beliau harus memberikan barang dan *nota* pembelian kepada bank sebagai tanda bukti bahwa beliau telah melakukan pembelian komoditas/barang yang diinginkan. *Nota* pembelian ini menjadi barang bukti dan pengikat jaminan bagi bank disamping agunan berupa tanah serta bangunannya yang berlokasi di Link. Pecek Kota Cilegon atas nama Bambang Irawan untuk mengikat perjanjian kedua belah pihak. Dan selanjutnya Ibu Humayati akan mengangsur kewajibannya kepada bank di bulan yang akan datang sebesar jumlah yang telah disepakati setiap bulannya selama 60 bulan.

Dari skema pembiayaan akad *murabahah* yang diterapkan oleh Bank BRI Syariah KC Cilegon tersebut, bisa dipahami bahwa pihak bank secara jelas melakukan akad *murabahah* dan *wakalah* di satukan sekaligus pada saat

pemberian surat kuasa untuk pembelian barang (akad *wakalah*) dikarenakan pihak Bank khawatir akan kemungkinan resiko buruk yang akan terjadi. Terlihat jelas bahwa pihak bank disini menjual sesuatu yang belum ada sedangkan akad itu sudah dilakukan. Hal ini tentu bertentangan dengan ketentuan Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 yang memutuskan "*jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.*"¹⁴ Artinya bahwa *murabahah* bisa dilaksanakan setelah akad *wakalah*-nya dilaksanakan. Kemudian Menurut Usmani (1999) yang telah dikutip oleh Ascarya, apabila LKS hendak menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli komoditas maka harus memperhatikan tahapan-tahapan supaya menghasilkan akad *murabahah* yang sah, yaitu: ketika nasabah dan LKS saling menyetujui perjanjian dalam akad dan LKS menunjuk nasabah sebagai agennya dan kemudian nasabah sebagai agen membeli barang tersebut. Maka selanjutnya nasabah menginformasikan kepada LKS bahwa dia telah membeli komoditas/barang atas

¹⁴ Fatwa DSN MUI

nama LKS, dan pada saat yang sama menyampaikan penawaran untuk membeli barang tersebut dari LKS. Kemudian LKS menerima penawaran tersebut dan proses jual beli selesai ketika kepemilikan dan risiko komoditas/barang telah beralih ketangan nasabah.¹⁵

Kemudian didalam standarisasi *Murabahah Bil Wakalah* yang telah di tetapkan oleh OJK juga menyebutkan “*dalam hal para pihak ingin melaksanakan akad pembiayaan murabahah sebelum nasabah melaksanakan tugas wakalahnya, maka akad murabahahnya berlaku efektif setelah melakukan tugas wakalah (muallaq). Hal ini hanya bisa dilakukan ketika objek murabahah memerlukan waktu untuk mendapatkannya dan harus ditentukan jangka waktunya*”.¹⁶ Didalam standar obyek pembiayaan *murabahah* dan kepemilikannya juga menyebutkan “*kepemilikan obyek pembiayaan harus sudah dalam penguasaan penjual baik secara fisik (qabdh haqiqi) ataupun*

¹⁵ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, 2011), h. 86-87

¹⁶<http://www.ojk.go.id/en/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/OJK-Launches-Book-on-Standards-of-urabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf>, h. 32 diakses pada 09 Maret 2018, pukul 09:04 WIB

*penguasaan konstruktif (qabdh hukmi).*¹⁷ Sedangkan dalam pelaksanaan akad *murabahah* pada Bank BRI Syariah KC Cilegon dalam *qadh haqiqi* maupun *qabdh hukmi* belum ada akan tetapi akad *murabahah* itu sendiri sudah dilaksanakan.

Kemudian akad *wakalah* yang diterapkan dalam sistem *murabahah* di Bank BRI Syariah KC Cilegon yaitu bertujuan untuk membantu/*ta'awun* (tolong menolong) atau memudahkan nasabah memilih suatu komoditas/barang yang dikehendaki nasabah sesuai perjanjian yang telah disetujui pihak bank. Sebagaimana yang tertuang dalam pasal 2 tentang kuasa dan kewenangan penerima kuasa dalam perjanjian akad *murabahah* pada Bank BRI Syariah KC Cilegon¹⁸ yaitu:

- a. Melakuka analisa atas kondisi barang sehingga barang dibeli sesuai dengan spesifikasi yang diharapkan Bank dan dalam keadaan baik tanpa cacat baik tersembunyi atau tidak tidak tersembunyi;

¹⁷ <http://www.ojk.go.id/en/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/OJK-Launches-Book-on-Standards-of-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf>, h. 25 diakses pada 08 Maret 2018, pukul 23:58 WIB

¹⁸ Dokumen Bank BRI SYriah KC Cilegon

- b. Melakukan dan mengamankan transaksi pembelian barang kepada pihak pemilik barang (pemasok) sesuai dengan prosedur dan aturan yang berlaku;
- c. Mencantumkan identitas penerima kuasa dalam setiap dokumen-dokumen terkait dalam pembelian barang;
- d. Memberikan pembayaran, menerima barang, menerima kwitansi, dokumen pemilik barang dan dokumen perhitungannya, dan menerima dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan barang, serta mendatangi dokumen-dokumen berkaitan dengan pembelian barang serta pembuatan hukum lain yang dianggap perlu oleh penerima kuasa;
- e. Menyerahkan barang dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pembelian barang kepada Bank dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja sejak ditandatanganinya akad ini atau jangka waktu lain yang disepakati oleh para pihak;
- f. Memberikan laporan tertulis mengenai perkembangan pembelian dan penyediaan barang bilamana terdapat kesulitan dalam hal penyediaan barang.

Dalam aturan surat kuasa pada akad wakalah tersebut bahwasanya walaupun nasabah diberikan kebebasan untuk membeli komoditas/barang yang sesuai spesifikasi yang diinginkannya nasabah juga harus mentaati aturan-aturan sesuai dengan surat kuasa yang di berikan oleh Bank. Dan dalam aturan yang tertera tersebut mengandung prinsip amanah yaitu prinsip kepercayaan, kejujuran, dan tanggung jawab. Juga prinsip kerja sama yang saling menguntungkan dan solidaritas.¹⁹ Yang mana prinsip-prinsip muamalah tersebut yang memang seharusnya diterapkan dalam setiap transaksi.

Dari akad *wakalah* yang diterapkan diatas, penulis dapat menyimpulkan bahwa akad yang dilaksanakan di Bank BRI Syariah KC Cilegon dapat dilaksanakan. Hal ini dapat kita lihat pada rukun dan syarat-syarat *wakalah* itu sendiri²⁰: *Muwakkil* (orang yang berwakil) disyaratkan sah melakukan terhadap apa yang diwakilkan, *mukallaf* atau *mumayyiz* dalam batasan tertentu untuk memberikan manfaat baginya. *Muwakil Fiih* (sesuatu yang diwakilkan), disyaratkan *muwakilfiih* dapat

¹⁹ Mardani, Fikih Ekonomi Syariah, (Jakarta, Kencana Prenadamedia Group, 2012), h. 11-12

²⁰ Fatwa DSN MUI

diwakilkan menurut syariat Islam, tidak bertentangan dengan syariat, dan diketahui dengan jelas oleh wakil. Dan *wakil* (orang yang mewakili), disyaratkan cakap hukum, dapat mengerjakan tugasnya serta wakil adalah orang yang di beri amanat (bukan orang lain).

Dari pemaparan akad *murabahah bil wakalah* diatas penulis dapat menarik kesimpulan bahwa transaksi yang dilaksanakan pada Bank BRI Syariah KC Cilegon memiliki kecacatan dan tidak sesuai dengan prinsip *murabahah*. Adapun alasan yang dapat penulis kemukakan tentang tidak sesuaianya implementasi pembiayaan *murabahah bil wakalah* pada Bank BRI Syariah KC Cilegon dengan konsep yang sebenarnya yaitu dalam hal cara pelaksanaannya. Alasan ini selaras dengan pendapat Ascarya dalam bukunya *Akad & Produk Bank Syariah* Yang mana cara terbaik *bermurabah*, yang sesuai syariah, adalah pemberi pembiayaan membeli komoditas dan menyimpan dalam kekuasaanya atau membeli komoditas melalui orang ketiga sebagai *agen*-ya sebelum menjual kepada nasabah. Namun demikian dalam kasus perkecualian, ketika pembelian kepada *supplier* tidak praktis, di perbolehkan

pemberi pembiayaan untuk memanfaatkan nasabah sebagai *agen* untuk membeli komoditas atas nama pemberi pembiayaan.²¹

Selanjutnya jika nasabah yang di tunjuk sebagai *agen* pemberi pembiayaan telah melakukan tugasnya, maka nasabah memberikan informasi kepada pihak bank bahwa ia telah membeli komoditas, kemudian pihak bank menawarkan komoditas tersebut kepada nasabah, dan terbentuklah kontrak jual beli dan komoditas/barang kemudian pindah menjadi milik nasabah dengan segala risikonya.²² Dalam artian pada dasarnya dalam pembiayaan *murabahah* barang diserahkan setelah akad, sedangkan jika ingin melakukan akad *wakalah* maka akad *murabahah*-nya dilakukan setelah pelaksanaan akad *wakalah* selesai. Secara teori akad *murabahah bil wakalah* dapat dikatakan syariah apabila melakukan akad *wakalah* terlebih dahulu baru melakukan akad *murabahah* setelah barang yang dimaksud sudah menjadi milik bank.

²¹ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011), h. 86

²² Dimyauddin Djuwani, *Pengantar Fikih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), h. 118

B. Pandangan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad *Murabahah Bil Wakalah* di Bank BRI Syariah KC Cilegon.

Pada mulanya *murabahah* tidak dikenal pada masa Nabi SAW. dan sahabatnya, akan tetapi akad ini mulai muncul pertama kali pada abad kedua hijriyah. Walaupun tidak ada dasar Hadits dan Al-Quran (karena memang belum dikenal pada masa nabi untuk akad ini, akan tetapi Imam Syafi’I dan Imam Malik berpendapat bahwa jual beli secara *murabahah* adalah halal.²³ Dalam perbankan syariah, pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan dengan tunai atau dicicil dan diperkenankan juga adanya perbedaan harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda.²⁴

Bank Islam mengambil *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada kliennya untuk membeli barang walaupun klien tersebut mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar. *Murabahah*, sebagaimana digunakan dalam perbankan Islam, ditemukan terutama berdasarkan dua

²³ <http://blogPeradilan.blogspot.cp.id/2011/06/murabahah-dalam-hukum-islam-dan-hukum.html> diakses tanggal 10 Maret 2018, pukul 9:35

²⁴ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2011), h. 155

unsur: harga membeli dan biaya yang terkait, dan kesepakatan berdasarkan mark-up.²⁵

1. Analisis akad menurut hukum Islam

Akad *murabahah* yang di terapkan pada Bank BRI Syariah KC Cilegon merupakan akad jual beli dengan sistem tangguh dan pembayarannya dicicil (kredit) sesuai kesepakatan. Akad ini dilakukan untuk pengadaan barang yang dibutuhkan oleh nasabah serta akad ini dilakukan untuk menghindari praktik riba seperti pada perbankan konvensional, hal ini sesuai dengan *asas Ilahiyah* yaitu asas yang berlandaskan ketakwaan kepada Allah (ketahuhan) yang mengakibatkan memiliki rasa tanggung jawab kepada masyarakat, pihak kedua, kepada diri sendiri dan kepada Allah untuk melakukan sesuatu tindakan yang tidak menyalahi aturan agama. Dan asas *Al-Musawwah* yaitu asas yang saling melengkapi atas kekurangan yang lain dari kelebihan yang dimilikinya diantara satu manusia dengan yang lainnya, yang mana dalam asas ini para pihak menentukan hak dan kesetaraan untuk menghindari kezaliman.

²⁵ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), h. 137-138

Secara umum *murabahah* mempunyai kesamaan syarat dan rukun jual beli tunai, hanya saja ada beberapa persyaratan khusus di dalamnya, seperti dilarang diperbolehkannya adanya perubahan harga dikemudian hari apabila harga awal telah disepakati bersama ketika akad dilakukan.²⁶ Hal ini sesuai dengan asas *kebebasan* yaitu asas yang mengandung prinsip dasar dalam berakad dimana para pihak yang melakukan akad mempunyai kebebasan untuk membuat perjanjian (*freedom of making contract*), baik dari segi objek perjanjian maupun persyaratan-persyaratan lain, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian bila terjadi sengketa. Dan juga sesuai dengan *asas kerelaan* yang mana asas ini merupakan asas dimana dalam melakukan suatu perdagangan hendaklah atas dasar suka sama suka atau sukarela.

Kemudian dalam melakukan akad *murabahah bil wakalah* juga di tuangkan dalam bentuk perjanjian secara tertulis untuk mengikat kesepakatan para pihak yang berakad sebagaimana selaras dengan *asas Al-Kitbah* yang merupakan suatu perikatan dilakukan secara tertulis, dihadiri oleh saksi-

²⁶ Wawancara dengan Bapak Faisal Rahman, selaku AOM Micro, pada tanggal 21 februari 2018.

saksi, dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perikatan, dan yang menjadi saksi. Juga *asas keadilan* yang merupakan asas yang menuntut para pihak yang melakukan perikatan untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat dan memenuhi semua kewajibanya.

Kemudian juga dalam awal akad di sampaikan berapa jumlah harga beli bank dan seberapa besar *margin* yang di ambil bank untuk kemudian nanti di bayar secara angsur dengan jumlah dan jangka waktu yang telah disepakati antara kedua belah pihak. prosedur ini selaras dengan *asas As-Shidiq* yang merupakan asas yang harus dilakukan oleh manusia dalam segala bidang kehidupan yaitu harus menerapkan kejujuran dalam melakukan perikatan supaya tidak merusak legalitas dan tidak menimbulkan perselisihan diantara keduanya.

Dari prosedur akad yang diterapkan pada Bank BRI Syariah KC Cilegon mulai dari pengajuan sampai tahapan menerima pembiayaan melalui akad *murabahah* yang mana akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian anatara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan

perbuatan hukum tertentu²⁷ telah memenuhi asas-asas berakad dalam Islam sebagaimana yang telah di sebutkan pada bab-bab sebelumnya.

2. Analisis Akad *Murabahah Bil Wakalah* Menurut Hukum Islam

Jika kita lihat pada realita praktik pembiayaan *murabahah bil wakalah* yang dilakukan pada Bank BRI Syariah KC Cilegon, dimana bank yang memberikan pembiayaan dalam akad *murabahah* kepada nasabah belum menjadi pemilik atas barang yang sudah diakad *murabahah*-kan. Artinya barang yang menjadi obyek masih berada ditangan (dalam kekuasaan) *supplier* dan bank juga tidak memiliki hubungan dengan *supplier* jika nasabah memilih *supplier* lain serta belum mengetahui secara pasti tentang kondisi barang yang diinginkan nasabah. Maka dapat dikatakan bahwa barang yang akan diperjual belikan antara nasabah dengan bank bersifat tidak ada, karena barang tersebut masih berada di tangan *supplier* yang tidak memiliki hubungan dengan bank. Disamping itu, bank

²⁷ Mardani, Fikih Ekonomi Syariah, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012), h. 72

juga melakukan akad murabahah sebelum akad *wakalah*-nya dilaksanakan oleh wakil yang telah diberi kuasa oleh bank.

Mengenai tentang kepemilikan barang yang akan diperjual belikan dalam pembiayaan akad *murabahah* ini yang dilaksanakan dengan akad *wakalah*, dimana murabahah merupakan salah satu skim jual beli, maka penulis mengambil salah satu pendapat tentang syarat suatu barang dapat dijadikan sebagai obyek dalam jual beli yang dikemukakan oleh Prof. Dr. Wahbah Az-Zuhaili dalam bukunya *Fiqih Islam Wa Adilatuhu* sebagaimana telah dikutip oleh Dimyauddin Dzwuaini bahwa *Ma'qud 'alaih* merupakan objek transaksi, sesuatu transaksi dimana dilakukan di atasnya, sehingga akan terdapat implikasi hukum tertentu. *Ma'qud 'alaih* bisa berupa aset-aset *financial* ataupun *non-financial*, dan salah satu syaratnya ialah objek transaksi tersebut harus ada ketika akad/kontrak sedang dilakukan, tidak diperbolehkan bertransaksi atas objek yang belum jelas dan tidak hadir dalam waktu akad, karena hal itu akan menjadi masalah ketika harus dilakukan serah terima.²⁸

Dengan melandaskan firman Allah dalam QS. An-nisa ayat 29

²⁸ Dimyauddin Dzwuaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2015), h. 113-124

juga diperjelas dengan sabda Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh Abu Dawud dan Tirmidzi yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai 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. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”
(QS. An-Nisa ayat 29)

لَا بَيْعَ إِلَّا فِيْمَا يُمْلِكُ (رواه ابو داود والترمذی)

Artinya: *“Tidak sah jual beli selain mengenai barang yang dimiliki”* (Riwayat Abu Dawud Dan Tirmizi).

Menurut Muhammad Sulaiman al-Asyqar sebagai mana telah dikutip oleh Dimyauddin Dzwaini bahwa jual beli semacam ini dapat dikategorikan sebagai jual beli yang *batil*, karena jual beli yang semacam itu menyerupai jual beli *mu'allaq* yaitu jual beli yang keberlangsungannya tergantung pada transaksi yang lain dan juga termasuk jual beli *ma'dum* yaitu jual beli barang yang tidak ada atau tidak dimiliki.²⁹ Dan juga termasuk kedalam jual beli yang dilarang dan batal hukumnya karena ada unsur *gharar*, yaitu jual beli yang Samar, ketidak pastian/ketidak

²⁹ Dimyauddin Dzwaini,....h. 121

jelasan.³⁰ Menjual sesuatu yang tidak ada menurut Prof. Dr. Wahbah Az-Zuhaili yang mengutip dari imam mazhab juga termasuk pada jenis jual beli yang batal dan para imam mazhab sepakat jual beli barang yang tidak ada atau ada kemungkinan tidak ada itu tidak sah.³¹

Penerapan pembiayaan akad *murabahah bil wakalah* yang diterapkan di Bank BRI Syariah KC Cilegon yaitu bertujuan untuk membantu atau memudahkan nasabah memilih suatu komoditas/barang yang dikehendaki nasabah sesuai perjanjian yang telah disetujui pihak bank. Sebagaimana yang sudah disampaikan diawal, bahwa dalam praktiknya akad yang dilaksanakan memiliki kecacatan karena *murabahah* dilakukan sebelum *wakil* melaksanakan tugasnya sehingga barang yang akan diperjual belikan baik secara fisik (*qabdh haqiqi*) maupun konstruktif (*qabdh hukmi*) tidak dimiliki oleh bank sebagai pihak penjual. Kemudian juga jual beli barang orang lain untuk menerimanya ataupun jual beli barang yang akan dimiliki sebelum memilikinya para ahli fiqh sepakat bahwa jual beli

³⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013), h. 78

³¹ Wahbah Az-Zuhaili, penerjemah Abdul Hayyi Al-Kattani, dkk, *Fiqh Islam Wa Adilatuhu* 5, (Jakarta, Gema Insani, 2011), h. 93

yang semacam itu mengandung *gharar* dan hukumnya tidak sah.

Oleh sebab itu ketika berbicara tentang penerapan akad *murabahah bil wakalah* yang diterapkan pada Bank BRI Syariah KC Cilegon, kita dapat melihat bahwa ada kecacatan dalam akad tersebut yang sudah semestinya mendapatkan pemecahan dan jawaban. Disini Syariat Islam memiliki andil yang sangat penting untuk permasalahan tersebut karena lembaga ini mendasarkan sistem operasi perbankanya dengan menggunakan sistem Syariah.

Menurut Prof. Dr. Wahbah Az-Zuhaili yang dikutip dari imam madzhab sebagaimana telah dikutip oleh Muh Ulin Nuha dari Ghufron Mas'adi dalam skripsinya menyatakan bahwa syarat jual beli yang berkaitan dengan obyek jual beli harus berada ditangan penjual. (1) Madzhab Hanafi memberikan syarat tentang barang yang hendak dijual harus ada, berada ditangan, berupa *mal mutaqowwin*, milik sendiri, dan dapat diserahterimakan ketika akad. (2) Madzhab Maliki memberikan syarat tentang barang yang hendak dijual tidak dilarang oleh syara', suci, bermanfaat, diketahui oleh aqid dan

dapat diserahterimakan. (3) Madzhab Syafi'i memberikan syarat tentang barang yang hendak dijual adalah harus suci, dapat diserahterimakan, hak milik sendiri atau milik orang lain dengan kuasa atasnya dan berupa materi dengan sifat-sifat yang dapat dinyatakan dengan jelas. (4) Madzhab Hanabilah memberikan syarat tentang barang yang hendak dijual hendaklah berupa mal (harta), harta tersebut milik para pihak, dapat diserahterimakan, dinyatakan jelas oleh para pihak, harga dinyatakan secara jelas, dan tidak ada halangan syara'. Dari beberapa madzhab imam diatas terdapat babarapa persamaan tentang obyeknya yaitu berupa *mal mutaqawwin*, suci, wujud (ada), diketahui secara jelas dan dapat diserahterimakan.³²

³²Muh. Ulin Nuha, *Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi Pembiayaan Murabahah Dengan Wakalah Dalam Satu Transaksi Di Bpr Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal* (Skripsi: IAIN Walisongo Semarang, 2008), h. 67