

KONSEP KEADILAN BAGI NASABAH DALAM AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH DI BANK SYARIAH

Yogi Herlambang¹, Shafia Azyani², Yola Else Ifghania Farras³, dan M. Faisal Amin⁴
^{1,2,3,4} Fakultas Syari'ah Universitas Islam Bandung

Jl. Ranggagading No.8 Bandung

¹ghrlmbng@gmail.com, ²azyanishafia@yahoo.co.id, ³yolaelseif@gmail.com,
⁴moch.faisal.amin@gmail.com

Abstrak

Dalam produk jasa *wakalah* secara umum, bank sebagai pihak yang diberi mandat mendapat *fee* dari nasabah. Tetapi, dalam praktek pembiayaan *murabahah*, nasabah yang menjadi *wakil* tidak mendapat *fee* dari pihak bank sebagai *muwakkil*. Rumusan masalan penelitian ini (1) Bagaimana keadilan bagi nasabah dalam akad murabahah bil wakalah pada Bank Syariah? Tujuan dari penelitian ini (1) untuk mengetahui konsep keadilan bagi nasabah dalam akad murabahah bil wakalah pada Bank Syariah. Metode yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kepustakaan, suatu bentuk metodologi pengumpulan data, informasi dengan bantuan buku-buku di perpustakaan. Hasil penelitian ini, dalam akad *murabahah bil wakalah* nilai keadilannya masih belum merata, sehingga dari hubungan antara pihak nasabah dan bank, pihak bank yang lebih diuntungkan.

Kata kunci : Wakalah, Murabahah bil Wakalah, Keadilan

Abstract

In general service products, banks as parties that are given the mandate to get fees from customers. However, in the practice of murabahah financing, customers who become representatives do not get fees from the bank as muwakkil. The formula for this research (1) What is the justice for customers in the murabahah bil wakalah contract for Islamic banks? The purpose of this study (1) to find out the concept of justice for customers in the murabahah bil wakalah contract in Islamic banks. The method used is a qualitative research method. The type of research used is library research, a form of data collection methodology, information with the help of books in the library. The results of this study, in the murabahah bil wakalah contract the value of justice is still not evenly distributed, so that from the relationship between the customer and the bank, the bank benefits more.

Key word : Wakalah, Murabahah bil Wakalah, Justice

I. PENDAHULUAN

Keberadaan lembaga keuangan dalam Islam sangat vital karena kegiatan bisnis dan ekonomi tidak akan berjalan tanpa

adanya lembaga keuangan (Imaniyati, 2008). Lembaga keuangan syariah dalam menjalankan usahanya tidak hanya terfokus terhadap *profit oriented* saja tetapi

juga untuk menghindari sistem bunga yang merupakan riba dalam hukum Islam. Perbankan Agar sesuai dan memenuhi prinsip syariah, bank syariah berlandaskan pada aturan yang termuat 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 Penghimpun Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah (Meilano & Harahap, 2018).

Bank syariah di Indonesia sebagai institusi keuangan telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Dimana bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (UU No.21 Tahun 2008). Bank syariah juga 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 kesemuanya merupakan prinsip-prinsip perbankan syariah. (Meilano &

Harahap, 2018) Sama seperti bank konvensional, Bank syariah juga melakukan kegiatan menyalurkan dana. Namun produk penyaluran dana, dalam bank syariah disebut dengan istilah pembiayaan.

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 A. A., 2006).

Bank dapat menetapkan jangka waktu maksimal untuk pembiayaan murabahah dengan pertimbangan hal-hal berikut: (Afrida, 2016) (1) Tingkat margin saat ini dipredidkdi perubahannya dimasa yang akan datang yang akan berlaku di perbankan syariah (*Direct Competitor Market Rate*) semakin cepat perubahan DCRM diperkirakan, maka semakin pendek jangka waktumaksimal pembiayaan, (2) Suku bunga kredit yang berlaku saat ini dan diprediksi perubahannya dimasa mendatang yang berlaku di pasar perbankan konvensional (ICRM). Semakin cepat perubahan ICRM diperkirakan terjadi, semakin pendek jangka waktu pembiayaan., (3) Ekspektasi bagi hasil kepada pihak ketiga yang kompetitif di pasar perbankan syariah ECRI (*Expected Competitive Return of*

Investors). semakin besar perubahan ECRI diperkirakan akan terjadi, semakin pendek jangka waktu maksimal pembiayaan.

Dalam transaksi jasa perbankan syariah diperlukan suatu akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, namun ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. (Nuhyatia, 2013)

Untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, akad *wakalah* dalam perbankan syariah dianggap sebagai akad pelengkap. *Wakalah* dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu. Akad *wakalah* ini menjadi penting bahkan menjadi syarat sahnya akad dalam pembiayaan syariah seperti inkaso, transfer atau akad murabahah (Nuhyatia, 2013). Kombinasi antara akad *wakalah* dengan akad *murabahah* yang dilakukan oleh bank syariah tidak dilarang dalam agama Islam, asalkan tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Namun pada praktik di bank syariah dikhawatirkan rentan terjadi kesalahan. Hal ini yang akan dikaji dalam artikel ini.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah penelitian ini adalah (1) Bagaimana penerapan akad murabahah bil wakalah pada bank Syariah? dan (2) Bagaimana keadilan bagi

nasabah dalam akad murabahah bil wakalah pada Bank Syariah? Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji lebih dalam mengenai penerapan akad wakalah dalam pembiayaan murabahah, serta keadilan yang diberikan kepada nasabah yang melakukan akad murabahah bil wakalah.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif, dimana data ini dinyatakan dalam bentuk kata, kalimat, dan tidak dapat dinyatakan dengan angka-angka. Sumber data dalam penulisan ini meliputi : 1) Data primer yang diambil dari sumber asli yang memuat informasi atau data yang berhubungan dengan objek penulisan: 2) Data sekunder yakni data yang diambil dari beberapa literatur yang berhubungan dengan objek penulisan. Penulis akan menitik beratkan pada pengolahan data secara kualitatif. Adapun proses penyimpulan datanya bertumpu pada studi literatur. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*), yaitu suatu bentuk metodologi pengumpulan data dan informasi dengan bantuan buku-buku yang ada di perpustakaan, dan materi pustaka yang lainnya dengan asumsi bahwa segala yang diperlukan dalam bahasan ini terdapat di dalamnya. Data yang diambil langsung dari buku-buku yang relevan, bukan berupa data dari lapangan melalui

riset yang dilakukan di lapangan. Hal ini dilakukan karena sumber data yang digunakan adalah berupa data literatur. Data yang telah terkumpul, kemudian dilakukan penelaahan dengan cermat. Dengan langkah ini diharapkan menghasilkan data dan informasi yang dapat dipertanggungjawabkan.

II. PEMBAHASAN

A. Akad Wakalah dan Ruang

Lingkupnya

Secara Bahasa, wakalah adalah *al-tafwidh* (pendelegasian), *al-hifdz* (memelihara), *al-kitaat* (penggantian), dan *al-dhaman* (tanggung jawab) (Adam, 2017). Dalam akad wakalah, terdapat pendelegasian dari pihak pertama kepada pihak kedua untuk melakukan sesuatu yang didelegasikan kepadanya. Wakil berkedudukan sebagai pihak yang menerima pelimpahan wewenang, *al-hafidz* sebagai pihak pemelihara, *al-dhamin* sebagai penanggung jawab, dan *al-kafi* sebagai pengganti. Menurut kalangan *syafi'iyah* arti wakalah adalah ungkapan atau penyerahan kuasa (*al-muwakkil*) kepada orang lain (*al-wakil*) supaya melaksanakan sesuatu dari jenis pekerjaan yang bisa digantikan (*annaqbalu an-niyabah*) dan dapat di

lakukan oleh pemberi kuasa, dengan ketentuan pekerjaan tersebut di laksanakan pada saat pemberi kuasa masih hidup (Karim H. , 2002). Akad Wakalah adalah akad yang memberikan kuasa kepada pihak lain untuk melakukan suatu kegiatan dimana yang memberi kuasa tidak dalam posisi melakukan kegiatan tersebut. Akad wakalah pada hakikatnya adalah akad yang digunakan oleh seseorang apabila dia membutuhkan orang lain atau mengerjakan sesuatu yang tidak dapat dilakukannya sendiri dan meminta orang lain untuk melaksanakannya. Perwakilan sah dilakukan pada permasalahan jual beli, kawin, talak, memberi, menggadai dan suatu barang yang berhubungan dengan muamalah. (Srisusilawati, 2017) Dalam hal ini memiliki arti bahwa wakalah adalah memberikan kuasa kepada orang lain untuk menyelesaikan sesuatu kepada orang lain.

Akad wakalah disyariatkan berlandaskan Al-Qur'an, Al-Sunnah, dan Ijma. Islam mensyariatkan akad wakalah karena manusia membutuhkannya dimana tidak semua orang mampu secara langsung mengurus semua keperluannya, perlu adanya orang lain untuk membantu

mengurus keperluannya dan bertindak atas nama dirinya.

1. Firman Allah Qs-Al-Kahfi: 19

وَكَذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ
كَمْ لَبِئْتُمْ قَالُوا لَبِئْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمِ قَالُوا رَبُّكُمْ
أَعْلَمُ بِمَا لَبِئْتُمْ فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى
الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ
مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا

“Dan demikianlah Kami bangunkan mereka agar mereka saling bertanya di antara mereka sendiri. berkatalah salah seorang di antara mereka: sudah berapa lamakah kamu berada (disini?). mereka menjawab: “Kita berada (disini) sehari atau setengah hari”. berkata (yang lain lagi): “Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah Dia lihat manakah makanan yang lebih baik, Maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia berlaku lemah-lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seorangpun.” (Qs Al-Kahfi: 19). Dalam Qs Al-Kahfi: 19 sudah terdapat pendelegasian wewenang dalam “maka suruhlah salah

seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini”

2. Firman Allah Qs Yusuf: 55

قَالَ اجْعَلْنِي عَلَى خَزَائِنِ الْأَرْضِ إِنِّي حَفِيظٌ عَلَيْمِ
”Berkatalah Yusuf,

”Jadikanlah Aku bendaharawan negara (Mesir); sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga lagi berpengetahuan.” (QS Yusuf : 55)

3. Firman Allah Qs An-Nisaa: 35

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِ
وَحَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَا إِنْ يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا
إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا

“Dan jika kamu khawatir ada persengketaan antara keduanya, maka kirimlah seorang hakam dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan. Jika kedua orang hakam itu bermaksud mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-isteri itu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal.” (An-Nisaa:35)

Ayat-ayat tersebut tidak menyebutkan akad wakalah secara langsung, tetapi apa yang tertulis dan dikisahkan dalam ayat-ayat tersebut adalah terkait dengan wakalah.

Terdapat hadis yang dianggap relevan dengan akad Wakalah, yaitu:

”Bahwasanya Rasulullah SAW mewakili kepada Abu Rafi” dan seorang Anshar untuk mewakilinya untuk mengawinkan (qabul perkawinan Nabi dengan) dengan Maimunah binti al-Hariths.” (HR. Malik dalam al-Muwaththa’)

Landasan yuridis akad wakalah berdasarkan ijma adalah bahwasannya para ulama bersepakat mengenai diperbolehkannya wakalah karena sangat dibutuhkan dalam kehidupan manusia. Bahkan mereka cenderung mensunnahkannya dengan alasan bahwa hal tersebut termasuk jenis ta’awun atau tolong-menolong atas dasar kebaikan dan taqwa. Dalam konteks hukum di Indonesia, yaitu Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) akad wakalah tercantum pada pasal 457-525.

Untuk mencapai akad yang sah, maka akad tersebut harus memenuhi rukun dan syaratnya, adapun rukun dan syarat akad wakalah menurut madzab Syafi’i yaitu:

1. *Muwakil*, orang yang berwakil disyaratkan sah melakukan apa yang diwakilkan, sebab milik atau dibawah kekuasaannya, disyaratkan:
 - a. Harus seorang pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuai yang ia wakilkan

- b. Orang *mukallaf* atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas

.....
إِنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ بَعَثَ أَبَا رَافِعٍ وَرَجُلًا مَسْنُ الْأَنْصَارِ، فَزَوَّجَاهُ مَيْمُونَةَ بِنْتَ الْحَارِثِ (رواه مالك في الموطأ)

hibah, menerima sedekah.

2. *Wakil*, disyaratkan bahwa wakil sah melakukan apa yang diwakilkan kepadanya, disyaratkan:
 - a. Cakap hukum
 - b. Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya
 - c. Wakil adalah orang yang diberi amanat
3. *Muwakil fiih*, sesuatu yang diwakilkan, disyaratkan:
 - a. Menerima penggantian, artinya boleh diwakilkan kepada orang lain mengerjakannya
 - b. Dimiliki oleh orang yang berwakil ketika ia berwakil itu
 - c. Diketahui dengan jelas
4. *Sighat*, yakni lafal wakil yaitu ucapan dari orang yang berwakil yang menyatakan bahwa ia rela berwakil.

B. Akad Murabahah bil Wakalah

Secara bahasa, *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang berarti tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Dengan kata lain, *ribh* tersebut dapat dikatakan sebagai keuntungan. (Huriah, 2104). Menurut

istilah, *murabahah* adalah jual beli yg mana pihak penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Menurut fatwa DSN-MUI No. 4 tahun 2000, *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan suatu harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba.

Dasar hukum pelaksanaan pembiayaan *murabahah* diantaranya ialah sebagai berikut :

a. Surat al-Baqarah : 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

b. Surat an-Nisa : 29

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 kalian saling memakan harta sesama kalian dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kalian. Dan janganlah kalian membunuh diri kalian, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepada kalian.”

c. Hadits

النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ
الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمَفْرَضَةُ, وَخَطُّ الْبُرِّ
بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لِأَلِ الْبَيْعِ (رواه ابن ماجه
عن صهيب)

“Nabi bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual. “ (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib)

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 dipraktikkan oleh bank syariah. Bank syariah melakukan perjanjian murabahah dengan nasabah dan pada saat yang sama mewakilkan 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.

Murabahah bil wakalah adalah jual beli dengan sistem *wakalah*. Dalam hal ini, pihak bank syariah mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, dengan demikian akad pertama yang dilakukan adalah akad *wakalah*. Akad *wakalah* dikatakan selesai jika nasabah menyerahkan barang yang telah dibeli

kepada pihak bank syariah atau nasabah dapat menyerahkan bukti pembelian barang yang telah dibeli kepada pihak bank syariah karena tidak selalu harus pihak bank syariah yang memberikan barang tersebut, tetapi dapat dilakukan oleh *supplier* yang memberikan barangnya langsung kepada nasabah. Kemudian pihak bank syariah memberikan akad *murabahah*.

Dalam rukun *murabahah bil wakalah* sama dengan akad murabahah, namun perbedaan dalam akad murabahah bil wakalah terdapat wakil dalam pembelian barang.

1. *Ba'i* (Pihak bank yakni pihak yang memberikan pembiayaan serta memberikan kuasa kepada *musytar'i* dalam pembelian barang)
2. *Musytar'i* (Nasabah yang melakukan pembiayaan serta pihak yang diberikan kuasa oleh *ba'i* dalam pembelian barang)
3. *Supplier* (Pemasok)
4. Objek akad
5. Harga barang, yakni harus diketahui secara jelas harga jual dan marginnya yang akan disepakati oleh kedua belah pihak. Sehingga dapat memutuskan harga jual dan jangka waktu pengangsuran.
6. *Shighat* (ijab dan kabul)

Adapun syarat pada akad murabahah bil wakalah, yaitu:

1. Barang yang diperjual belikan harus halal dan bebas dari najis
2. *Ba'i* memberitahu modal yang akan diberikan kepada nasabah
3. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan
4. Kontrak harus bebas dari riba
5. Objek barang yang akan dibeli harus jelas dan diwakilkan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan akad murabahah bil wakalah
6. Tidak bertentangan dengan syari'at Islam.

Pada awalnya, *Murabahah* tidak berhubungan dengan pembiayaan. Lalu, para ahli dan ulama perbankan syariah memadukan konsep *Murabahah* dengan beberapa konsep lain sehingga membentuk konsep pembiayaan dengan akad *Murabahah*. Pembiayaan dengan akad *Murabahah* dapat berupa: (OJK, 2016)

1. *Murabahah* dengan akad tunggal (sederhana/*basithah*)
2. *Murabahah* dengan gabungan waad atau akad lain (kompleks/*murakkabah*) yang dapat berupa:
 - a. *Murabahah* didahului dengan *wa'ad* dan/atau *wakalah*; atau

- b. *Murabahah* didahului dengan *wa'ad* dan/atau *wakalah* dalam bentuk paket (*jizaf*).

Dalam menjalankan akad *murabahah bil wakalah*, terdapat berapa prinsip pembiayaan *murabahah* serta standar *wakalah* yang telah ditentukan, yaitu sebagai berikut: (OJK, 2016)

1. Pembiayaan *Murabahah* dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja ataupun investasi.
2. Pembiayaan *Murabahah* yang diberikan oleh Bank kepada Nasabah harus dituangkan dalam bentuk perjanjian yang dibuat secara notariil atau di bawah tangan.
3. Saat penyusunan perjanjian Pembiayaan *Murabahah*, Bank Syariah harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian Obyek Pembiayaan kepada Nasabah seperti harga pokok, margin, kualitas dan kuantitas Obyek Pembiayaan yang akan diperjualbelikan. Dalam kontrak perjanjian

4. Pembiayaan Murabahah harus tertera dengan jelas bahwa Bank menjual Obyek Pembiayaan kepada Nasabah dengan Harga Jual yang terdiri atas Harga Perolehan dan Margin.
5. Harga Perolehan terdiri dari sejumlah dana yang dikeluarkan Bank untuk memiliki Obyek Pembiayaan ditambah dengan biaya-biaya yang terkait langsung dengan pengadaan barang dan harus dinyatakan dengan jelas dan transparan oleh Bank.
6. Biaya-biaya yang terkait langsung yang dapat diperhitungkan ke dalam penetapan Harga Perolehan antara lain biaya pengiriman dan biaya yang dikeluarkan oleh Bank dalam rangka memelihara dan/atau meningkatkan nilai barang.
7. Nasabah sebagai Pembeli berjanji untuk membayar Harga Jual yang disepakati atas Obyek Pembiayaan secara cicil atau tunai kepada Bank pada jangka waktu tertentu sesuai dengan yang telah disepakati dalam kontrak perjanjian.

Sementara itu, terdapat standar wakalah yang telah ditentukan, yaitu: (OJK, 2016)

1. Bank syariah diperbolehkan memberi kuasa melalui akad *wakalah* kepada Nasabah untuk bertindak sebagai wakil Bank syariah untuk membeli obyek *Murabahah* sesuai dengan spesifikasi, kondisi, serta harga yang telah disetujui oleh Bank.
2. Nasabah yang ditunjuk sebagai kuasa Bank berkewajiban memeriksa Obyek Murabahah terhadap kualitas, kondisi, pemilihan dan spesifikasi Obyek *Murabahah* sesuai dengan yang telah disepakati.
3. Dalam pelaksanaan tugas Nasabah sebagai wakil Bank syariah, Nasabah bertindak langsung untuk dan atas nama Bank syariah dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk melindungi hak-hak dan kepentingan Bank syariah dan tidak melakukan atau melalaikan hal yang tidak sesuai dengan kewajiban dan tanggung jawab Nasabah.
4. *Wakalah* dalam transaksi Murabahah dapat meliputi namun tidak terbatas pada pemesanan obyek *Murabahah*, pembayaran sebagian atau keseluruhan harga obyek *Murabahah* dengan dana

- yang berasal dari Nasabah dan/atau Bank.
5. Dalam hal para pihak ingin melaksanakan akad pembiayaan *Murabahah* sebelum Nasabah melaksanakan tugas *wakalahnya*, maka akad *Murabahah* berlaku efektif setelah melakukan tugas *wakalah (muallaq)*. Hal ini hanya bisa dilakukan ketika obyek *Murabahah* memerlukan waktu untuk mendapatkannya dan harus ditentukan jangka waktunya.
 6. Nasabah yang bertindak sebagai *wakalah* pihak Bank tidak memiliki hak atau otoritas, baik secara tersirat maupun tersurat.
 7. Sebagai wakil, Nasabah akan bertanggung jawab untuk membeli dan melakukan penyerahan atas barang secara langsung dari penyedia pada tanggal penyerahan sebagaimana disebutkan dalam pemberitahuan transaksi yang telah disetujui oleh Bank.
 8. Kepemilikan atas barang berpindah kepada Bank setelah penyerahan barang dari penyedia kepada Nasabah sebagai wakil Bank sesuai dengan cara yang telah ditetapkan dan disepakati lebih lanjut dalam perjanjian.

9. Nasabah menanggung semua risiko sehubungan dengan pencurian, kerugian, kerusakan dan musnahnya barang kecuali diakibatkan oleh hal-hal *force majeure* sejak tanggal penyerahan dari penyedia sampai dengan tanggal dimana Bank menyerahkannya kepada Nasabah.

C. Penerapan Akad *Murabahah bil Wakalah* pada Bank Syariah

Perbankan syariah menjalankan sistem operasionalnya dengan memberlakukan sistem bagi hasil (*profit and lost sharing*) dan berbagi risiko (*risk sharing*) dengan nasabahnya yang memberikan penjelasan atas setiap perhitungan keuangan atas transaksi yang dilakukan sehingga akan meminimalkan kegiatan spekulatif dan tidak produktif. (Yusuf, 2013).

Pada zaman sekarang ini, bank-bank Islam mempraktekan transaksi tertentu yang disebut jual beli *murabahah* dengan orang yang memerintahkan untuk membeli barang atau dapat dikatakan sebagai suatu perwakilan. Dengan begitu, aktivitas ini terdiri dari dua janji yakni dari nasabah (pemberi amanah) untuk membeli barang, dan janji dari bank untuk menjual barang dengan cara

murabahah, dengan menambahkan keuntungan terhadap harga jual (Az-Zuahili, 2011)

Nasabah yang mengajukan pembiayaan harus memenuhi standar kriteria nasabah, yaitu sebagai berikut: (OJK, 2016)

1. Calon Nasabah adalah pihak yang termasuk ke dalam orang-perorangan dan/atau Perusahaan/Badan Usaha. Harus cakap hukum dengan memenuhi ketentuan yang telah diatur dalam pasal 330 KUHPerdara serta bukan pihak yang dikecualikan dalam Pasal 433 KUHPerdara. Calon Nasabah telah melewati proses penilaian dan dikategorikan sebagai Nasabah yang layak dibiayai sesuai kriteria analisa pembiayaan yang sehat.
2. Nasabah yang terikat dalam suatu perkawinan diperlakukan sebagai 1 (satu) Nasabah kecuali terdapat perjanjian pemisahan harta yang dibuat oleh Notaris dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Perusahaan/Badan Usaha yang akan menjadi Nasabah Bank dapat berbentuk Perusahaan Terbatas, BUMN, BUMD, PMDN, PMA, CV, Koperasi atau Yayasan. Telah

sah berdiri sebagai badan hukum sesuai dengan standar perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 untuk Perseroan Terbatas, Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 untuk Koperasi, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2011 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2004 untuk Yayasan.

4. Usaha yang dijalankan oleh Nasabah perorangan maupun Perusahaan/ Badan Usaha yang akan mengajukan pembiayaan Murabahah merupakan usaha yang legal serta memenuhi prinsip dan ketentuan syariah.
5. Nasabah perorangan maupun Perusahaan/Badan Usaha tidak tercantum dalam daftar hitam dan daftar kredit macet Bank Indonesia.

Objek *murabahah* harus sepenuhnya merupakan milik bank. Dalam prakteknya, pembelian objek murabahah dapat dilakukan oleh nasabah sebagai wakil dari pihak bank dengan akad wakalah. Nasabah bertindak untuk dan atas nama bank syariah untuk melakukan pembelian objek *murabahah* tersebut. Setelah akad wakalah selesai, maka objek

murabahah tersebut secara prinsip telah menjadi milik bank syariah sehingga dapat dilakukan akad selanjutnya, yaitu akad *murabahah*.

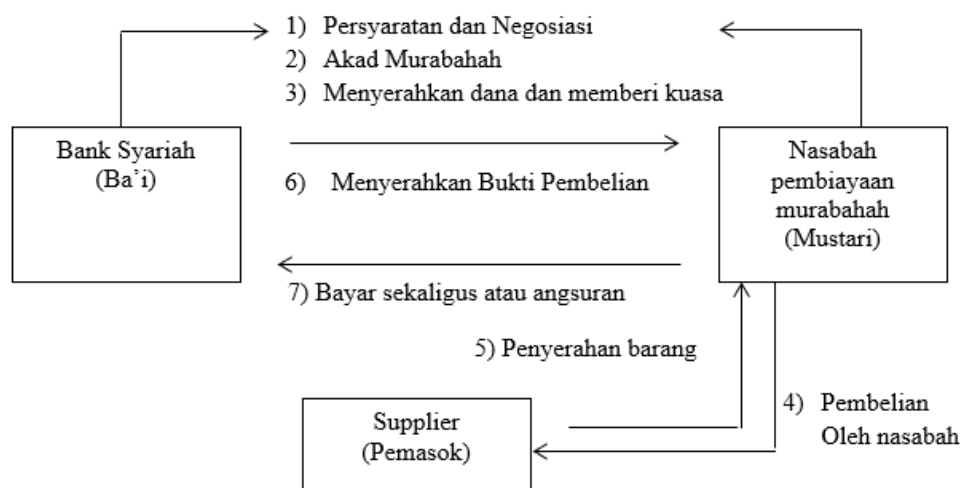
Sesuai dengan Fatwa DSM MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang *murabahah*, disebutkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari *supplier* (pihak pemasok atau pihak ketiga), akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank.

Pemberian wakalah kepada nasabah tidak boleh menghilangkan dua hubungan hukum yang menjadi dasar bagi bank syariah untuk menjual barang kepada nasabah. (Sjahdeini, 1014).

Ketentuan ini telah diatur dalam KHES pasal 480 yang berbunyi: “*jika satu pihak menunjuk pihak lain sebagai penerima kuasa untuk membeli suatu barang tertentu tidak boleh membeli barang itu untuk dirinya sendiri.*”

Dalam pasal lain, pasal 481(1) KHES disebutkan: “*Apabila setelah membeli barang itu penerima kuasa mengatakan bahwa ia telah membeli barang itu untuk dirinya sendiri barang itu tetap menjadi milik pemberi kuasa.*” Dari pasal ini terlihat bahwa meskipun nasabah membeli untuk kepentingannya dengan tidak mencamtumkan pembelian atas nama bank, maka secara yuridis barang tersebut tetap menjadi milik bank.

Gambar 1. Skema Akad Murabahah bil Wakalah



Penjelasan skema akad murabahah bil wakalah yaitu sebagai berikut:

1. Nasabah membutuhkan barang namun belum mempunyai dana tunai, kemudian nasabah mengajukan pembiayaan murabahah pada bank syariah, setelah nasabah memenuhi persyaratan pengajuan permohonan dan terjadi negosiasi margin antara nasabah dengan bank.
2. Setelah proses negosiasi disepakati bersama maka terjadi akad *murabahah*.
3. Bank syariah menyerahkan dana dan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan sebagaimana yang telah menjadi kesepakatan dalam akad *murabahah*.
4. Pembelian oleh nasabah kepada *supplier* (pemasok) dengan atas nama bank syariah.
5. Penyerahan barang dari *supplier* kepada nasabah.
6. Bank menyerahkan bukti pembelian kepada nasabah
7. Nasabah akan membayar dana berupa harga pokok ditambah

dengan margin keuntungan yang telah disepakati.

Contoh penerapan akad murabahah bil wakalah di Bank Syariah pada pembelian sebuah rumah menggunakan akad murabahah bil wakalah sebagai berikut: untuk kepentingan nasabah, pihak bank terlebih dahulu membeli rumah yang dibutuhkan oleh nasabah dari penjual atau developer untuk kemudian menjual kembali kepada nasabah sebesar harga beli dari developer ditambah sejumlah keuntungan yang dimintakan oleh bank dan disetujui oleh nasabah.

Contoh lainnya yaitu nasabah mengajukan pembiayaan renovasi rumah kepada bank menggunakan akad murabahah bil wakalah sebagai berikut: Nasabah yang akan mengajukan pembiayaan renovasi sebuah rumah ketika telah disetujui maka pihak bank akan memberikan dana yang kemudian dengan sebuah surat kuasa dari bank, nasabah diberi amanah untuk membeli bahan-bahan bangunan yang dibutuhkannya, dengan syarat 30 hari nasabah tersebut sudah membeli bahan-bahan bangunan yang ditunjukkan dengan bukti pembelian berupa nota. Hal ini terjadi karena menurut pihak bank akan sulit sekali bila pihak bank yang melakukan pembelian sendiri atas

barang-barang yang diperlukan dalam renovasi rumah tersebut.

D. Konsep Keadilan bagi Nasabah dalam Akad Murabahah bil Wakalah

Konsep keadilan secara umum menjelaskan bahwa suatu konsep perlu diterapkan adanya keadilan dalam berbagai aspek hukum yang dilakukan oleh masyarakat pada umumnya sehingga terjalin suatu hubungan antar masyarakat yang teratur, adil, dan tentram. Teori keadilan yang dikemukakan oleh John Rawls bahwa teori keadilan sosial sebagai *the difference principle* dan *the principle of fair equality of opportunity*.

Keadilan sosial harus diperjuangkan untuk dua hal, yaitu, pertama, melakukan koreksi dan perbaikan terhadap kondisi ketimpangan yang dialami kaum lemah dengan menghadirkan institusi-institusi sosial, ekonomi, dan politik yang memberdayakan. Kedua, setiap aturan harus memosisikan diri sebagai pemandu untuk mengembangkan kebijakan-kebijakan untuk mengoreksi ketidakadilan yang dialami kaum lemah. Dalam hal ini, apabila ditarik kembali ke dalam pembahasan dengan melihat konsep keadilan yang terjadi dalam bank syariah akad *murabahah bil wakalah*.

Dalam akad *murabahah bil wakalah*, akad ini terjadi ketika nasabah mengajukan pembiayaan kepada bank syariah untuk digunakan dalam pembelian suatu produk, selanjutnya bank syariah memberikan dana sesuai kesepakatan untuk membeli produk atas nama bank syariah. dengan kata lain, pihak bank syariah mewakili pembiayaan tersebut kepada nasabah dengan perwakilan menggunakan atas nama bank syariah.

Melihat UU No. 21 Tahun 2008 menjelaskan tentang makna suatu konsep keadilan dalam penerapan di bank syariah yaitu terdapat dalam pasal 3 bahwa *perbankan syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, pemerataan kesejahteraan rakyat*. Dalam pelaksanaan penerapan perbankan syariah mengenai hubungan antara nasabah dengan bank harus diterapkan dengan adanya nilai-nilai suatu keadilan agar tidak adanya pihak yang merasa dirugikan.

Selain itu juga dalam teori keadilan tentang sosial-ekonomi yang dikemukakan oleh John Rawls, konsep keadilan yang terhimpun di dalam akad *murabahah bil wakalah* ini tidak merata

dalam penerapannya sehingga menyebabkan suatu ketidakadilan yang terjadi antara pihak nasabah dengan pihak bank. Ketidakadilan ini terjadi ketika pihak bank memberikan amanat untuk mewakili pembelian barang yang diinginkan oleh nasabah, bank tidak memberikan upah atau *fee* kepada nasabah atas proses perwakilan yang telah dilakukan dalam pembelian produk tersebut.

Konsep keadilannya hanya terletak pada saat pihak bank memberikan pembiayaan kepada nasabah. Tanpa adanya pemberian upah atau *fee* dari pihak bank syariah kepada nasabah sebagai bentuk perwakilan dalam pemberian produk. Dalam Islam konsep keadilan telah dijelaskan dalam Al-Qur'an QS. Al-Maidah:8

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلَىٰ أَلَّا تَعْدِلُوا اعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلنَّفْقَىٰ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

“Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu menjadi orang-orang yang selalu menegakkan kebenaran karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencian terhadap suatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah karena adil itu

lebih dekat pada taqwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah Mahateliti terhadap apa yang kamu kerjakan.”

Dalam konsep keadilan dari teori keadilan secara Islam ataupun keadilan yang terdapat dalam UU No. 21 Tahun 2008 dan dari teori keadilan tentang sosial-ekonomi yang dikemukakan oleh John Rawls, semuanya menjelaskan bahwa pemerataan yang terjadi dalam hubungan antara nasabah dengan bank harus mendapatkan suatu bentuk keadilan. Dilihat dalam akad *murabahah bil wakalah* nilai keadilannya masih belum merata, belum bisa dikatakan dalam suatu yang adil, karena akad ini lebih mengutamakan dalam masalah pembiayaannya tanpa mengutamakan perwakilannya sehingga dari hubungan antara pihak nasabah dan bank, pihak bank yang lebih diuntungkan.

III. SIMPULAN

Berdasarkan hasil dari penelitian dan kesimpulan yang penulis paparkan, maka penulis dapat memberi saran untuk pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah bil wakalah* ini, yaitu hendaknya Bank Syariah menerapkan pembiayaan *murabahah* sesuai ketentuan syariah dan

fatwa DSN MUI. Wakalah dan murabahah dilakukan secara terpisah dan tidak secara bersamaan. Akad *wakalah* dalam perbankan syariah dianggap sebagai akad pelengkap. *Wakalah* dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu. Untuk mempermudah transaksi salah satunya dalam pembiayaan, bank syariah menggunakan akad *murabahah bil wakalah*.

Dapat disimpulkan bahwa peran bank syariah selaku *ba'i* dalam pembiayaan *murabahah* lebih tepat digambarkan sebagai pembiayaan dan bukan penjual barang, karena pihak bank tidak memegang barang, dan tidak mengambil risiko atasnya. Bank syariah bertugas hanya terkait dengan penanganan dokumen-dokumen yang diberikan oleh nasabah pada saat awal nasabah mengajukan pembiayaan.

Pada umumnya, kontrak *murabahah* ditandatangani sebelum pihak bank syariah mendapatkan barang yang dipesan oleh nasabah, pihak nasabah lah yang harus berhati-hati menanggung risiko dan mematuhi hukum&aturan terkait pengiriman barang, rasio, laba, dan spesifikasi. Dalam hal ini terlihat bahwa konsep keadilan tidak merata, artinya,

dalam hal ini pihak bank saja yang lebih diuntungkan. Pihak nasabah jika dilihat dari nilai keadilannya hanya mendapatkan pelayanan pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank syariah, tanpa adanya upah atau *fee* yang diberikan oleh pihak bank syariah atas jasa perwakilan yang telah dilakukan dalam pembelian barang kepada pihak ketiga atau *supplier*. Padahal, dalam akad *murabahah* pihak bank syariah memberikan harga kepada nasabah ditambah dengan adanya margin, dengan kata lain pihak bank mendapatkan keuntungan.

Setiap Bank Syariah harus selalu memenuhi prinsip akad *Murabahah bil Wakalah* dalam penerapan pembiayaannya, agar Bank Syariah tidak tercoreng oleh pandangan masyarakat dan transparansi kepada masyarakat harus diperhatikan agar pandangan masyarakat terhadap bank syariah lebih baik pula. Dalam hukum dan aturan kontrak *murabahah bil wakalah* pihak bank harus menjamin barang yang dibutuhkan oleh nasabah, baik dalam spesifikasi maupun kondisi barang. Sehingga hal ini dapat meminimalisir kekecewaan nasabah terhadap bank dalam penerapan akadnya, pada bank syariah khususnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Standar Produk Murabahah*. (2016). Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.
- Adam, P. (2017). *Fikih Muamalah Maliyah*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Afrida, Y. (2016). Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah. *JEBI (JURNAL EKONOMI DAN BISNIS ISLAM)*, 3-4.
- Az-Zuahili, W. (2011). *Fiqh Islam Wa Adillatuhu terjemahan Indonesia Jilid 5*. Jakarta: Gema Insani Darul Fikir.
- Huriah. (2104). *Pembiayaan Akad Jual Beli dengan Sistem Murabahah di B M T A I - I k h l a s Y o g y a k a r t a*. Universitas Gadjah Mada.
- Imaniyati, N. S. (2008). *Hukum Perbankan : untuk lingkungan sendiri*. Bandung: Fakultas Hukum Unisba.
- Karim, A. A. (2006). *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Karim, H. (2002). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT RajaGrafindo.
- Lathif, A. (2013). Konsep dan Aplikasi Akad Murâbahah pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Jurnal Ilmu Syariah*.
- Meilano, H. N., & Harahap, B. (2018). Implementasi Akad Wakalah dalam Pembiayaan Murabahah pada Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Surakarta. *Masalah-Masalah Hukum*, 128.
- Nuhyatia, I. (2013). Penerapan dan Aplikasi Akad Wakalah pada Produk Jasa Bank Syariah. *Economic : Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, 95.
- OJK, D. P. (2016). *Standar Produk Murabahah*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.
- Sjahdeini, S. R. (1014). *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana.
- Srisusilawati, P., & Eprianti, N. (2017). Penerapan prinsip keadilan dalam akad mudharabah di lembaga keuangan syariah. *Law and Justice*, 2(1), 12-23.
- Yusuf, M. (2013). Analisis Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan dan Tanpa Pesanan serta Kesesuaian dengan PSAK 102. *BINUS BUSINESS REVIEW*, 15.