

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

I. Deskripsi Hasil Penelitian

A. Ketentuan-ketentuan akad murabahah bil wakalah di BNI syariah cabang Parepare

Menurut fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Dalam diktum pertama angka empat fatwa tentang murabahah di atas juga ditegaskan bahwa bank membeli barang yang diperlukan nasabah “atas nama bank sendiri”, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.¹ Sedangkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) 10/16/PBI/2008 mendefinisikan pembiayaan murabahah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah.

Selanjutnya Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah juga memberikan definisi tentang murabahah dalam penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf D. Menurut penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d tersebut, yang dimaksud dengan akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Menurut KHES, murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *sahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga

¹Wangawidjadja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 202

jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *sahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.

Pembiayaan murabahah yang dilakukan dengan skema wakalah dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Bank melakukan pembelian barang ke penjual , selanjutnya Bank memberikan kuasa / wakalah secara tertulis kepada nasabah untuk mengurus dokumen dan melakukan pembayaran ke penjual atas nama Bank . Skema wakalah ini diberikan untuk pembiayaan dengan tujuan pembelian objek yang diyakini dapat dilakukan oleh bank seperti rumah, kendaraan, mesin dan lainnya yang dituangkan dalam berita acara pembelian objek oleh Bank.
- b. Bank memberikan kuasa wakalah secara tertulis kepada nasabah untuk membeli barang ke suplier untuk dan atas nama bank .Skema pembelian barang oleh nasabah dapat dilakukan melalui jual beli langsung atau telepon. Akad murabahah hanya dapat dilakukan setelah objek murabahah secara prinsip dimiliki oleh bank.
- c. Pemberian kuasa dilakukan dalam bentuk akad wakalah / surat kuasa yang terpisah dari akad pembiayaan murabahah dan diberikan pada saat SKP (surat keputusan pembiayaan) telah ditandatangani oleh nasabah sebelum terjadinya akad murabahah antara bank dengan nasabah.²

Variabel lingkungan kebijakan merupakan karakteristik institusi dan rejim yang sedang berkuasa. Karakteristik pada pelaksanaan pembiayaan yang akan diberikan telah dijabarkan pada buku panduan yang dimiliki oleh BNI Syariah.

² Dokumen *Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan* BNI Syariah, No PP/S17/046-00/2018, Bab V hal. 3-4

Berdasarkan urutan penandatanganan akad yang tertuang dalam pedoman perusahaan BNI syariah petunjuk pelaksanaan pembiayaan sebagai berikut :

1. Jika pembelian barang tidak diwakilkan kepada nasabah :

SKP - Pembelian barang oleh Bank – akad murabahah

2. Jika pembelian barang diwakilkan kepada nasabah :

SKP – surat kuasa membeli barang (Wakalah) kepada nasabah -
Pembelian barang oleh nasabah mewakili bank – akad murabahah

Urutan diatas tidak boleh terbalik / tertukar pada saat praktek murabahah dan dituangkan dalam berita acara penandatanganan akad. Dalam akad murabahah wajib menjelaskan secara spesifik barang yang akan dibeli, harga jual serta keuntungan yang diambil oleh bank sebagai penjual.

Lebih rinci dijelaskan mekanisme struktur pembiayaan murabahah di BNI Syariah berdasarkan pada petunjuk pelaksanaan pembiayaan *No. PP/S17/046-00/2018 Tanggal 03 September 2018* Bab V : Jenis akad pembiayaan diatur sebagai berikut³ :

1. Jika nasabah telah membayar uang muka kepada penjual maka berlaku ketentuan sebagai berikut :

- a. Nasabah wajib menyerahkan bukti pembayaran uang muka kepada bank yang diverifikasi kebenarannya oleh unit kerja pengelola pembiayaan sesuai segmentasinya. Bukti pembayaran uang muka yang dipersyaratkan mengacu pada ketentuan yang berlaku.
- b. Bank memberikan wakalah / kuasa kepada nasabah untuk melakukan pembelian objek yang hendak menjadi objek murabahah.

³BNI Syariah “ *Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan No. PP/S17/046-00/2018 Tanggal 03 September 2018* “ Bab V : Jenis Akad Pembiayaan , Hal. 3

- c. Nasabah membeli secara prinsip objek yang hendak menjadi objek murabahah sesuai dengan isi wakalah / kuasa yang diterimanya dari bank. Pelaksanaan pembelian secara prinsip oleh nasabah atas kuasa bank dilakukan dengan cara : Minimal dilakukan melalui telpon, dengan disaksikan petugas bank yang dituangkan dalam call memo. Jika pembelian objek dilakukan dengan tatap muka dengan penjual /Supplier, maka dokumentasi pembelian objek dituangkan dalam berita acara pembelian objek oleh nasabah.
- d. Setelah nasabah melakukan wakalah pembelian yang dilakukan oleh bank, maka objek secara prinsip telah menjadi milik Bank. Selanjutnya adalah proses jual beli antara bank dengan nasabah (akad pembiayaan murabahah) senilai harga jual bank yang terdiri dari harga beli bank ditambah dengan keuntungan bank.
- e. Khusus untuk pembelian objek yang memiliki dokumen legalitas seperti namun tidak terbatas pada property, kendaraan bermotor, mesin dan sebagainya, atas kuasa yang diberikan Bank untuk melakukan pengurusan dokumen legalitas objek dengan penjual sebagai contoh pendatangan akta jual beli (AJB) pada pembelian properti.
- f. Setelah akad pembiayaan ditandatangani dan seluruh persyaratan pencairan telah dipenuhi maka bank melakukan pembayaran senilai harga beli Bank (harga perolehan dikurangi uang muka nasabah yang telah dibayarkan kepada supplier melalui rekening afiliasi BNI Syariah milik nasabah.

2. Jika nasabah membayar uang muka kepada bank maka berlaku ketentuan yang diatur pada buku petunjuk pelaksanaan (BPP) pembiayaan No. PP/S17/046-00/2018 Tanggal 03 September 2018 “ Bab V : Jenis akad pembiayaan sebagai berikut :⁴
- a. Persiapan pembayaran uang muka nasabah kepada Bank diawali dengan pembukaan rekening Bank BNI syariah oleh nasabah sebagai rekening afiliasi, dengan menempatkan dana sebesar uang muka yang dibutuhkan beserta biaya-biaya lain yang diperlukan untuk syarat pelaksanaan akad pembiayaan murabahah dan pencairan pembiayaan.
 - b. Jika diperlukan dapat dilakukan pemberian wakalah / kuasa oleh Bank kepada nasabah untuk hal hal yang akan dikuasakan sebagaimana penjelasan pada butir – butir berikut sesuai kondisi pada pelaksanaannya (penyesuaian dilakukan secara manual).
 - c. Proses selanjutnya adalah pelaksanaan pembelian objek secara prinsip, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - 1) Apabilah hanya terdapat satu penjual / supplier, bank melakukan pembelian objek secara prinsip kepada penjual / Supplier tersebut
 - 2) Sedangkan apabilah terdapat beberapa penjual / supplier, atau karena sebab- sebab tertentu pembelian objek kepada penjual / supplier harus dilakukan melalui nasabah, maka bank memberikan wakalah kepada nasabah untuk melakukan pembelian objek secara prinsip kepada penjual / supplier.

⁴ BNI Syariah “ *Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan No. PP/S17/046-00/2018 Tanggal 03 September 2018* “ Bab V : Jenis Akad Pembiayaan , Hal. 5

- 3) Pelaksanaan pembelian objek secara prinsip baik oleh Bank ataupun nasabah minimal dilakukan melalui telepon dengan disaksikan oleh petugas cabang / nasabah dengan disesuaikan kondisi subjek yang melakukan pembelian dan dituangkan dalam call memo. Dan jika pembelian objek dilaksanakan dengan tatap muka dengan penjual/ supplier, maka dokumentasi pembelian objek dituangkan dalam berita acara pembelian objek oleh nasabah/ Bank.
- d. Setelah objek secara prinsip telah dibeli dan menjadi milik bank, proses selanjutnya adalah pemberian wakalah kepada nasabah untuk :
 - 1) Melakukan pengurusan dokumen atas objek, apabila terdapat dokumen legalitas kepemilikan atas objek, jika tidak terdapat dokumen legalitas atas objek, maka tidak perlu menggunakan wakalah / kuasa pengurusan dokumen.
 - 2) Untuk melakukan pembayaran penuh atas objek kepada penjual/supplier.
 - e. Selanjutnya adalah proses jual beli antara bank dengan nasabah (akad pembiayaan murabahah) senilai harga jual bank (harga beli bank ditambah keuntungan bank) dengan nilai pembiayaan sebesar harga jual bank dikurangi dengan uang muka yang akan disetor nasabah.
 - f. Setelah akad pembiayaan murabahah ditandatangani oleh bank dan nasabah khusus untuk pembelian objek yang memiliki agunan maka

wakalah yang diberikan kepada nasabah adalah untuk melakukan pengurusan dokumen legalitas objek dengan penjual.

Dalam kaitannya dengan agunan ini, pada Bank BNI syariah parepare terdapat beberapa jenis agunan. Ada agunan asset tetap dan ada juga agunan asset bergerak. Agunan asset tetap seperti rumah /ruko, tanah kavling, sawah produktif atau kebun produktif. Sedangkan untuk agunan asset bergerak seperti agunan kendaraan bermotor roda dua atau empat dengan tetap memperhatikan criteria tertentu.

Untuk pengikatan agunan bergerak seperti yang telah disebutkan diatas diikat dengan menggunakan pengikatan APHT (akta pemberian hak tanggungan), sedangkan untuk pengikatan agunan asset bergerak seperti kendaraan bermotor roda 2 dan roda 4 diikat dengan menggunakan akta fiducia. Kedua jenis pengikatan ini tentunya melibatkan pihak ketiga seperti pihak notaries, badan pertanahan dan juga samsat yang merupakan lembaga berkepentingan dalam hal pengikatan agunan tersebut.

- g. Jika seluruh kelengkapan administrative dan persyaratan pencairan pembiayaan telah terpenuhi, maka sebagai pemenuhan wakalah/kuasa membayar oleh bank kepada nasabah dimana dilakukan pembayaran kepada penjual dengan cara Bank melakukan *create* rekening pembiayaan dan melakukan pembayaran secara penuh (senilai harga beli bank) melalui rekening afiliasi nasabah.

3. Sesuai dengan struktur murabahah pada pedoman perusahaan untuk pembiayaan murabahah pada Bank BNI syariah harus dijelaskan secara detail kepada nasabah pada saat pembacaan akad pembiayaan yang kemudian didokumentasi dan tentu saja akan menjadi komponen penialaian audit untuk alur proses yang mana wajib mencakup hal hal sebagai berikut :

Nasabah telah membayar uang muka kepada penjual / supplier		Nasabah membayar uang muka kepada Bank	
Harga Perolehan	Rp.500 Juta	Harga beli Bank	Rp. 500 Juta
Uang Muka	Rp.100 Juta	Keuntungan Bank	Rp. 320 Juta
Harga Beli Bank	Rp 400 Juta	Harga jual Bank	Rp. 820 Juta
Keuntungan Bank	Rp. 320 Juta	Uang muka	Rp.100 Juta
Harga Jual Bank	Rp.720 Juta	Sisa kewajiban	Rp. 720 Juta

Sumber : BPP Pembiayaan Bab V hal.8⁵

Dalam pemberian plafon pembiayaan oleh bank BNI syariah ini, nominal yang dicairkan ke nasabah merupakan nilai bersih sesuai nilai transaksi atau sesuai permohonan. Adanya biaya – biaya yang timbul atas transaksi menjadi tanggungjawab nasabah, seperti: biaya notaris , asuransi , biaya akta jual beli dan baliknama untuk pembelian rumah atau kendaraan, dan

⁵ BNI Syariah “ *Petunjuk Pelaksanaan Hukum Pembiayaan* “ Bab V : Jenis Akad Pembiayaan , Hal. 8

biaya pajak PPH (pajak penghasilan) serta BPHTB (biaya perolehan hak tanah dan bangunan) dimana keseluruhan biaya-biaya ini harus telah disetorkan oleh nasabah ke rekening afiliasi sebelum dilakukan akad atau paling lambat sebelum dilakukan pencairan.

4. Sebagaimana yang telah diatur dalam petunjuk pelaksanaan pembiayaan No. PP/S17/046-00/2018 Tanggal 03 September 2018 “ Bab V : jenis akad pembiayaan bahwa adanya perbedaan mekanisme pembayaran uang muka nasabah, berpengaruh pada peran bank sebagai penjual, apakah Bank membiayai sebagian harga pembelian objek (dalam hal ini nasabah sudah terlanjur membayar uang kepada supplier sehingga uang muka menjadi pengurang harga perolehan objek,atau membiayai seluruh harga pembelian objek sebelum dijual kepada nasabah (dalam hal ii nasabah belum membayar uang muka kepada supplier/ penjual dan akan membayar uang muka kepada Bank sehingga uang muka menjadi pengurang harga jual Bank. Kondisi tersebut yang menyebabkan harus dilakukannya penyesuaian pada penempatan uang muka dan penggunaan istilah pada komponen struktur pembiayaan murabahah jika nasabah membayar uang muka kepada Bank.⁶
5. Perbedaan nilai harga jual dan harga beli bank pada kedua alternative struktur pembiayaan murabahah diatas hanya merupakan perbedaan penggunaan istilah untuk menyesuaikan perbedaan mekanisme pembayaran uang muka nasabah dan penempatan uang muka dalam struktur pembiayaan murabahah. Namun

⁶BNI Syariah “ *Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan No. PP/S17/046-00/2018 Tanggal 03 September 2018* “ Bab V : Jenis Akad Pembiayaan , Hal. 8

demikian nilai kewajiban nasabah sampai dengan akhir periode pembiayaan pada kedua struktur pembiayaan murabahah adalah sama.

6. Sedangkan cara perhitungan keuntungan / Margin tetap sama untuk kedua struktur pembiayaan murabahah tersebut dimana keuntungan / margin dihitung dari dana yang disalurkan oleh bank pada pembiayaan atau dengan kata lain sebesar harga barang dikurangi uang muka.

Menurut Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan No. PP/S17/046-00/2018 Tanggal 03 September 2018 “ Bab V : Jenis Akad Pembiayaan adalah Pada transaksi murabahah, setelah akad pembiayaan murabahah ditandatangani, maka kewajiban nasabah tidak terbagi dalam harga pokok dan margin. Harga yang telah disepakati tersebut telah menjadi piutang pihak penjual / Bank kepada pihak pembeli / nasabah atau menjadi kewajiban/ hutang nasabah kepada Bank, yang hanya bisa selesai dengan cara dilunasi.⁷

Unit kerja pengelola pembiayaan harus memastikan pemahaman setiap calon nasabah atas produk dan akad syariah khususnya murabahah bil wakalah , yang dibuktikan dengan ditandatanganinya surat pernyataan pemahaman akad pembiayaan murabahah. Jangka waktu pembiayaan murabahah disesuaikan dengan masing – masing fitur produk.

Pengembalian pembiayaan murabahah dilakukan secara angsuran setiap bulan yang terdiri dari angsuran pokok ditambah margin secara efektif anuitas sampai dengan pembiayaan lunas. Untuk itu, atas rekening afiliasi nasabah diblokir sebesar 1 (satu) kali angsuran (angsuran pokok dan margin) setiap

⁷BNI Syariah “ *Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan No. PP/S17/046-00/2018 Tanggal 03 September 2018* “ Bab V : Jenis Akad Pembiayaan , Hal. 9 Point 5.3.6

bulan ditambah saldo minimum rekening afiliasi ditambah biaya pengelolaan rekening sesuai dengan ketentuan.⁸

B. Implementasi akad murabahah bil wakalah pada pembiayaan bank BNI Syariah Parepare

Bank BNI Syariah sebagai salah satu institusi keuangan syariah terbesar di Indonesia memiliki bermacam-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.

Sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Indrayadi selaku *analisis pembiayaan mikro* yang diberikan amanah melakukan pencacahan termasuk melakukan analisa potensi bisnis diawal berdirinya PT. Bank BNI Syariah Parepare berikut :

"Diawal pembukaan cabang BNI Syariah Parepare kala itu ditahun 2015 kami melakukan pencacahan dan analisa potensi bisnis di 24 kelurahan dari 4 kecamatan yang ada dikota Parepare kemudian kami lakukan analisa di pasar inti yaitu pasar semi modern Lakessi, pasar Labukkang, pasar Senggol dan juga pasar Sumpang Minangae. Begitu juga dengan ke empat kantor cabang pembantu BNI Syariah yang ada yaitu cabang Wonomulyo,

⁸ BNI Syariah “ *Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan* “ No.PP/S17/046-00/2018 . BAB V tentang Jenis Akad Pembiayaan, Hal. 9

Enrekang, Sidrap dan juga Watansoppeng. Semua kita lakukan analisa pasar.”⁹

Melalui wawancara tersebut, diketahui bahwa pada awal pembukaan cabang BNI Syariah Parepare ditahun 2015 terus melakukan pencacahan dan analisa potensi bisnis di 24 kelurahan dari 4 kecamatan yang ada dikota Parepare. Selanjutnya, pihak BNI Syariah Parepare melakukan analisa di pasar inti yaitu Pasar Semi Modern Lakessi, Pasar Labukkang, pasar Senggol dan juga Pasar Sumpang Minangae. Serta analisa pada empat kantor Cabang Pembantu BNI Syariah yang ada yaitu Cabang Wonomulyo, Enrekang, Sidrap dan Juga Watansoppeng yang secara keseluruhan dimaksudkan sebagai upaya analisa pasar.

Realisasi pembiayaan mempunyai beberapa tujuan utama dari pemberian pinjaman pembiayaan antara lain:¹⁰

1. Mencari keuntungan. Mencari keuntungan (*profitability*). sebuah *utility* (*nilai*). Dan dapat memindahkan barang dari tempat produksi ketempat yang memerlukan barang tersebut.
2. Meningkatkan peredaran uang. Dalam hal ini uang yang disalurkan akan beredar dari suatu wilayah ke wilayah lainnya sehingga, suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh pembiayaan maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.
3. Menimbulkan kegairahan usaha. Dengan adanya perbankan Syariah dan lembaga pembiayaan syariah tidak akan menimbulkan kegelisahan untuk para

⁹ Indrayadi, “*Analisis Pembiayaan PT. Bank BNI Syariah Cabang Parepare*” Wawancara ,Parepare 02 Nopember 2020.

¹⁰ Veithzal Rivai dan Arfian Arifin, *Islamic Banking*, Jakarta: PT. Bumi aksara, 2010, h.686

pengusaha, karena dengan adanya mereka bisa membantu pengusaha yang kekurangan dana dalam usahanya sehingga kekhawatiran akan kurangnya sebuah modal dapat dipecahkan oleh perbankan syariah atau pembiayaan syariah lainnya.

4. Stabilitas ekonomi. Untuk menekan terjadinya sebuah inflasi dan terlebih lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank Syariah atau pembiayaan memegang peranan yang sangat penting. Program pemerintah untuk para pelaku usaha seperti kredit usaha rakyat dan program PEN (Pemulihan Ekonomi Nasional) sangat dirasakan manfaatnya oleh kalangan masyarakat termasuk program rumah subsidi bagi kalangan masyarakat berpenghasilan rendah dan ekonomi menengah kebawah. Bank BNI Syariah adalah salah satu bank yang dipercaya oleh pemerintah untuk menyalurkan program – program pembiayaan murah tersebut.
5. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional. Para usahawan memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Oleh karena itu, tujuan dari pembiayaan ini harus jelas penggunaannya kemana, penggunaan harus betul betul untuk mengembangkan usaha, bukan untuk kebutuhan lain. BNI Syariah dalam hal ini sangat selektif dalam pemnyaluran pembiayaan dimana resiko side streaming atau penyimpangan sangat minim terjadi dengan pengawasan yang ketat. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Dengan meningkatnya pendapatan para pengusaha maka semakin tinggi pula pajak perusahaan yang harus dibayar dan disalurkan kepada negara, dan penggunaan devisa untuk

konsumsi semakin berkurang, sehingga secara langsung atau tidak, melalui pembiayaan, pendapatan nasional akan bertambah pula.¹¹

Jauh sebelumnya, Islam telah mengajarkan kepada seluruh umat manusia (buka saja untuk umat Islam) untuk senantiasa memberikan pelayanan yang berkualitas sebagaimana firman Allah swt dalam Q.S Al-Baqarah/02: 267

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا آمِنُوا بِطَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ

تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۖ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ عَزِيزٌ حَمِيدٌ

Terjemahnya:

Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah maha kaya lagi maha terpuji.¹²

Apabila kita tarik ke ranah pelayanan, maka ayat tersebut dapat bermakna bahwa para petugas pelayanan, hendaknya melayani dan memperlakukan seseorang dengan baik sebagaimana ia memperlakukan dirinya sendiri. Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka waktu menengah atau jangka panjang.

¹¹Veithzal Rivai dan Arfian Arifin, *Islamic Banking*, Jakarta: PT. Bumi aksara, 2010, h.684.

¹²Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, h. 56.

Implementasi akad murabahah bil wakalah pada Bank BNI syariah khususnya cabang Parepare terus berbenah dan cenderung mengalami peningkatan baik dari segi outstanding pembiayaan maupun dari segi kualitas nasabah. Dalam prakteknya, barang kebutuhan yang akan dibeli nasabah wajib secara prinsip telah dimiliki oleh Bank.

Olehnya itu, diperlukan adanya akad wakalah terlebih dahulu dimana akad wakalah ini merupakan kuasa yang diberikan Bank kepada nasabah untuk mewakili bank dalam hal melakukan pesanan barang kebutuhan termasuk didalamnya proses jual beli.

Pelaksanaan akad murabahah pada Bank BNI Syariah wajib dilaksanakan dengan penuh tanggungjawab, transparansi dan tentunya menghindari adanya unsure gharar. Sebagaimana wawancara dengan bapak Jamil Akbar selaku *branch internal control* yang bertugas sebagai control atau audit pada kantor Cabang BNI Syariah :

“ Didalam akad murabahah dimana pada pelaksanaan akad itu wajib diberikan penjelasan oleh petugas Bank yang membacakan akad tentang berapa nilai perolehan, uang muka, harga beli bank berapa termasuk menjelaskan berapa keuntungan yang diperoleh bank dari fasilitas yang diberikan kepada nasabah. intinya semua wajib dijelaskan kepada nasabah. jika kedua belah pihak setuju, baru boleh dilakukan penandatanganan akad murabahah.”¹³

Dalam transaksi murabahah pembayaran dapat dilakukan secara cicil/ angsuran selama jangka waktu yang disepakati. Dimana tentunya dalam transaksi ini diperlukan beberapa kelengkapan dokumen sebagaimana yang tertuang dalam petunjuk pelaksanaan pembiayaan BNI Syariah sebagai berikut :

¹³ Hasil wawancara Bapak Jamil Akbar, *Branch Internal Control* BNI Syariah Parepare, Wawancara tanggal 03 Desember 2020.

1. Surat keputusan pembiayaan atau biasa disebut SKP. Dimana pada SKP ini berisi pemberitahuan kepada nasabah atau pemohon pembiayaan bahwa permohonannya telah disetujui. Yang menarik dari surat keputusan pembiayaan ini adalah adanya kebebasan dan hak penuh yang diserahkan oleh Bank kepada nasabah untuk memutuskan apakah nasabah setuju untuk dilanjutkan pada proses akad atau tidak. SKP ini dimana didalamnya memuat penjelasan mengenai berapa nominal pembiayaan yang disetujui berikut keuntungan Bank dan jangka waktu serta harga beli dan harga jual. Dan harus diserahkan ke nasabah sebelum dilakukannya akad. Jika nasabah setuju, maka dilakukan proses penandatanganan akad perjanjian atau akad murabahah. Namun jika terdapat hal yang tidak disetujui oleh nasabah, maka akan dilakukan *cancel* aplikasi. Intinya, pada proses ini tidak terdapat unsure paksaan.
2. Surat keterangan atau *Call memo* bahwa bank telah membeli barang dari *Supplier*. Jika jual beli diwakilkan maka harus ada *wakalah* atau kuasa, dan surat pernyataan dari penerima kuasa yang isinya telah membeli barang. Hal inilah yang banyak menimbulkan kekeliruan dalam prakteknya dimana akad wakalah yang dimaksud tidak disesuaikan dengan jenis Objek murabahah padahal yang tertuang dalam kuasa wakalah harus berdasar pada kebutuhan nasabah. Hal ini dilakukan untuk mengantisipasi terjadinya penyimpangan dalam transaksi murabaha dalam kaitannya dengan realisasi atau tujuan penggunaan dana. sebagaimana hasil

wawancara dengan bapak Muhammad Arsyad selaku *mikro sales head*

(MSH) berikut :

“Saat mengajukan permohonan pembiayaan, kami selalu meminta Daftar kebutuhan atau *daftar rencana pembelian (DRP)* kepada calon nasabah, tujuannya tentu saja untuk memudahkan Bank dalam melakukan analisa rasio pembiayaan dan yang paling penting lagi sebagai bahan verifikasi kami terhadap Suplier akan kebenaran rencana pembelian oleh calon nasabah. Nah setelah masuk DRP ini kami kemudian melakukan verifikasi untuk pembelian secara prinsip kepada supplier. Untuk wakalah nantinya ini wajib merujuk pada isi dari DRP barang yang sebelumnya telah dilengkapi oleh nasabah dan telah diverifikasi supaya tidak terjadi yang namanya *side streaming* (Penyimpangan) dalam pemberian pembiayaan. Kami sangat berhati hati dalam hal ini. Kenapa ? karena dikami jika terjadi ketidaksesuaian antara rencana pembelian dan juga realisasai maka ini tidak boleh kami akui sebagai pendapatan dikarenakan masuk kategori pendapatan non halal atau bersumber dari transaksi *ghorar*.¹⁴

3. Surat kuasa (wakalah) diberikan pada saat SKP telah ditandatangani oleh nasabah sebelum terjadinya akad murabahah antara Bank dengan nasabah. Proses ini harus berrutan, tidak boleh terbalik. Jika wakalah mendahului SKP maka potensi kerugian akan terjadi terhadap kedua belah pihak. SKP Wajib diberikan sebelum dilajukan akad, akad baru boleh ditandatangani setelah SKP disetujui oleh nasabah dibuktikan dengan tandatangan. Setelah SKP ditandatangani oleh nasabah, barulah wakalah ini boleh dilakukan. Dengan kata lain, Setelah nasabah melaksanakan wakalah / kuasa pembelian barang yang diberikan oleh Bank, maka Objek secara prinsip telah menjadi milik Bank, selanjutnya baru boleh dilakukan jual beli antara bank dengan nasabah.

¹⁴ Muhammad Arsyad, Micro Saless Head *BNI Syariah parepare* , Wawancara Tanggal 7 Desember 2020

4. Akad pembiayaan murabahah antara Bank dengan pembeli / nasabah. Dimana pembiayaan murabahah ini secara prinsip Bank harus terlebih dahulu memiliki barang sebelum terjadinya akad murabahah dengan nasabah, sehingga wajib terapat bukti pembelian barang dalam hal ini boleh dengan melampirkan berita acara pembelian barang. Namun jika pembelian barang diwakilkan kepada nasabah, maka harus terdapat surat wakalah.
5. Perjanjian pengikatan agunan. Untuk perjanjian pengikatan agunan ini dilakukan dihadapan notaries sebagaimana akad murabahah dilakukan. Agunan bagi bank merupakan *Second Way Out* atau sumber pengembalian pembiayaan yang kedua apabila sumber pembayaran *First Way Out* sudah tidak bisa diharapkan lagi untuk mengembalikan pembiayaan. Pengikatan agunan ini penting dilakukan dihadapan notaries guna mengantisipasi hal – hal yang tidak diinginkan semisal jika terjadi wanprestasi dan dilakukan pengambilalihan agunan maka akan berdampak pada resiko hukum. Resiko hukum inilah yang harus diminimalisir dengan cara melakukan pengikatan agunan sesuai aturan yang berlaku.

Dengan dilakukannya pengikatan agunan ini berarti secara hukum telah dilakukan pengikatan untuk pembebanan (HT) Hak Tanggungan yang dibuat oleh notaries sebagai pihak yang berhak dalam melakukan perikatan berdasarkan undang undang. Akta Pembebanan Hak Tanggunga (APHT) ini merupakan akta yang mengatur persyaratan dan ketentuan mengenai pemberian Hak Tanggungan dari nasabah kepada Bank

sehubungan dengan hutang yang dijaminan dengan Hak Tanggungan yang dapat meliputi benda – benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dijaminan yang tertuang dalam sertifikat agunan tersebut.

APHT ini digunakan untuk agunan asset tetap seperti rumah, ruko, rukan, tanah kavling, sawah produktif dan juga kebun produktif. Sedangkan untuk agunan asset bergerak seperti kendaraan bermotor roda 2 maupun roda 3 pengikatan agunan yang digunakan adalah akta fiducia.

Pemberian hak tanggungan ini sesuai dengan Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996. Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Andi Muhammad Lutfi Abdullah selaku *financing administration head* BNI Syariah Cabang Parepare berikut :

“APHT ini memang sesuai dengan Undang Undang Hak Tanggungan, yang menjadi objek Hak Tanggungan ini bias meliputi tanah atau lahan beserta benda-benda lain yang menjadi bagian dari lahan tersebut. Jadi bukan cuma bangunan saja tapi juga termasuk benda – benda yang ada diatasnya yang diperlakukan sebagai satu kesatuan. Didalam APHT ini harus jelas identitas pemilik agunan termasuk domisilinya. jadi memang harus dijeaskan scara detail termasuk kemungkinan yang terjadi bila nasabah tidak memenuhi kewajibannya.”¹⁵

Jika nasabah tidak bisa memenuhi kewajibannya sesuai kesepakatan bersama maka sebagai pemegang hak tanggungan berhak atas objek Hak Tanggungan. Sebagaimana hasil wawancara dengan bapak Abdul Asis selaku *collection remedial head* BNI Syariah Cabang Parepare berikut :

¹⁵ Andi Muhammad Lutfi Abdullah, *Financing Administration Head BNI Syariah Cabang Parepare*, Wawancara tanggal 7 Desember 2020 .

”kalau nasabah tidak bisa lagi memenuhi kewajibannya, maka dilakukan proses penyelesaian hingga pengambilalihan agunan atau eksekusi Hak Tanggungan. Tapi tentu saja sebelumnya pihak bank mencari solusi lewat musawarah dulu. Kami ada namanya mediasi sebagai bentuk ta’awun kami terhadap nasabah. Eksekusi Hak Tanggungan itu jalan terakhir betul pi. Meskipun dalam akad murabahah memang adaji klausul tentang pengambilalihan agunan tapi yaa kita cari solusi dululah.”¹⁶

6. Surat permohonan realisasi murabahah. Surat permohonan realisasi murabahah ini dibuat dan ditandatangani oleh nasabah sebagai pernyataan persetujuan akan dilakukannya pencairan dana atas akad murabahah. Dengan adanya surat pernyataan ini maka secara hukum menghindari kedua belah pihak dari resiko hukum dikemudian hari.
7. Tanda terima / Bukti uang muka dan atau *Self Financing*. Surat tanda terima uang muka ini sangat penting dimana ini akan berpengaruh pada isi akad dimana dalam akad tentunya dijelaskan mengenai uang muka yang menjadi pengurang harga beli bank. Yang kedua sebagai bukti nyata jika benar – benar nasabah telah membayar sejumlah uang muka yang disepakati. Hal ini sesuai dengan hasil wawancara dengan bapak Ahmad Riza Abdulah selaku *consumer processing assistan* BNI Syariah cabang Parepare berikut :

“ dalam melakukan proses penginputan di system kami untuk nasabah pembiayaan khususnya nasabah Griya dengan tujuan pembelian rumah, salah satu syarat realisasi yang wajib ada adalah bukti uang muka onfile atau telah disetorkan rekening nasabah di BNI Syariah, atau terlampir bukti transfer uang muka sejumlah uang yang telah disepakati”¹⁷

¹⁶ Abdul Asis, *Collection dan Remedial Head BNI Syariah Cabang Parepare*, Wawancara tanggal 7 Desember 2020.

¹⁷ Ahmad Riza Abdullah *Consumer Processing Assistant BNI Syariah Cabang Parepare*, Wawancara tanggal 7 Desember 2020.

Hal yang sama dikatakan oleh bapak Sumartono selaku nasabah

BNI Syariah untuk tujuan murabahah pembelian rumah sebagai berikut :

‘ waktu saya ajukan pembiayaan untuk pembelian rumah dengan harga 300 Juta, saya lampirkan bukti uang muka sebesar 50 Juta karena waktu itu pembiayaanku diangka 250 Juta. Kebetulan waktu itu uang muka saya setorkan kerekeningku di BNI Syariah jadi bank yang pindahbukukan ke rekeningnya penjual’.¹⁸

8. Tanda terima barang atau bukti pembelian. Tanda terima ini menjadi kewajiban bagi nasabah setelah dilakukan pencairan dana pembiayaan atas akad murabahah bil wakalah yang dilakukan. Tanda terima ini berupa nota – nota pembelian, invoice atau bukti pindah buku. Biasanya untuk nasabah Griya pembelian rumah dengan akad murabah dibuktikan dengan bukti pindah buku dikarenakan untuk pembelian rumah ini wakalah yang muncul bukan wakalah pembelian barang melainkan wakalah pengurusan dokumen seperti pajak dan akta Jual beli untuk menunjang proses balik nama. Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Andi Muhammad Lutfi Abdullah selaku *financing administration head* BNI Syariah cabang Parepare terkait tanda terima pembelian barang ini berikut :

”ini tanda terima pembelian barang memang bukan jadi dokumen mandatory sebelum dilakukan proses pembiayaan. Namun kalau dilihat dari akad itu kan ada dipaling atas dari akad seruan untuk memenuhi akad. Nah makanya perlu bukti pembelian untuk membuktikan bahwa betul telah dilakukan sesuai akad. Dokumen TTPB inimi yang sering kita jadikan dokumen TBO (To Be Obtain) dengan maksimal jangka waktu pemenuhannya adalah 14 hari kerja, kecuali untuk modal kerja dengan perputaran usaha yang memakan waktu cukup lama. TTPB ini nantinya kalau sudah disetorkan tentunya kami harus verifikasi kebenarannya. Apaka

¹⁸Sumartono, *Nasabah Griya Murabah BNI Syariah Parepare* Wawancara tanggal 10 Desember 2020..

telah sesuai dengan wakalah atau tidak. Jika tidak sesuai maka tentu kami pertanyakan kepada nasabah”¹⁹

9. Polis Asuransi²⁰. Didalam penyaluran pembiayaan Bank BNI Syariah ini wajib ditutup dengan asuransi sebagai salah satu komitmen akan prinsip kehati-hatian. Asuransi dalam pembiayaan murabahah bil wakalah yang ada di BNI Syariah mencakup asuransi jiwa dan asuransi kerugian..

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Jamil Akbar dari *divisi audit* BNI Syariah :

“ dalam pemberian pembiayaan, nasabah wajib membayar premi asuransi sebelum dilakukan pencairan dana. Tujuannya adalah untuk mencakup jiwa dan kebakaran. Tidak diminta-minta kalau terjadi kebakaran jaminan, itu bisa ditanggung dengan asuransi dalam bentuk pembayaran angsuran biasanya hingga 6 bulan lamanya. Kemudian untuk asuransi jiwa itu, tidak diminta – minta juga kalau nasabah yang atas nama ini meninggal dunia, maka utangnya akan ditanggung oleh asuransi. Jadi tidak nakash tinggalkan lagi utang ahli warisnya. Semua biaya- biaya itu bukan untuk bank. Tapi akan kembali ke nasabah untuk di cover selama masa pembiayaan.

Lebih lanjut Bapak Jamil menjelaskan tentang alur proses pengikatan akad murabahah bil wakalah pada bank BNI Syariah :

Mekanisme pembiayaan murabahah itu secara prinsip Bank harus terlebih dahulu memiliki barang sebelum terjadinya akad murabahah dengan nasabah, sehingga harus terdapat bukti pembelian barang . namun jika diwakilkan kepada nasabah maka harus terdapat surat kuasa (*Wakalah*) yang disertai bukti pembelian barang”²¹

Bank menjual barang ke nasabah pada harga yang telah disepakati bersama yaitu harga perolehan ditambah Margin / Keuntungan yang diperoleh

¹⁹ Andi Muhammad Lutfi Abdullah *Financing Administration Head BNI Syariah Cabang Parepare*, Wawancara tanggal 12 Desember 2020.

²⁰ Dokumen *Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan BNI Syariah* No. PP/S17/046-00/2018 tanggal 3 September 2018. BAB V Hal. 2 -3

²¹ Jamil Akbar, *Diisi Audit BNI Syariah Parepare* , Wawancara Tanggal 3 Desember 2020

Bank. Bank dan nasabah menandatangani akad pembiayaan murabahah sebesar nominal harga jual untuk dilunasi dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama. Harga dan keuntungan yang diambil oleh Bank harus dijelaskan dan dicantumkan dalam akad murabahah.

Sebagaimana Wawancara dengan Bapak Nirwan Alimuddin selaku *sales head* BNI Syariah cabang Parepare :

“Setelah akad pembiayaan murabahah ditandatangani serta syarat – syarat disposisi lainnya telah dipenuhi, karna ini biasanya ada catatan syarat realisasi pembiayaan dari pemutus / pimpinan yang berwenang, Bank melakukan pembayaran kepada penjual atau mewakilkan kepada Nasabah dengan akad wakalah, dan kemudian barang yang dibeli diserahkan kepada pembeli oleh penjual dengan persetujuan Bank”²²

Penjelasan lebih rinci dalam wawancara dengan Bapak Jamil Akbar mengenai urutan penandatanganan akad Murabahah berikut :

“Dalam penandatanganan akad murabahah agar kiranya memenuhi ketentuan sesuai dengan Petunjuk pelaksanaan pembiayaan yang ada di BNI Syariah, Di BNI Syariah itu telah diatur sedemikian rupa kebijakan dimana kebijakan ini dibuat tentunya dengan berdasarkan Hukum yang berlaku, Fatwa DSN, SEBI, POJK . sehingga semua harus dijalankan sesuai ketentuan.”²³

Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Nirwan Alimuddin selaku *sales head consumer* menjelaskan tentang prosedur pengajuan permohonan pembiayaan murabahah sebagai berikut :

“ Proses awal permohonan nasabah tentunya dengan mengajukan permohonan dengan mengisi Formulir Aplikasi Pembiayaan (FAP) dengan kelengkapan-kelengkapan yang dipersyaratkan. Kenapa FAP ini penting ? dikarenakan dengan adanya tandatangan calon nasabah pada

²² Nirwan Alimuddin *Sales Head* BNI Syariah Cabang Parepare, Wawancara Tanggal 3 Desember 2020.

²³ Jamil Akbar, *Divisi Audit Internal* BNI Syariah Cabang Parepare, Wawancara, Tanggal 5 Desember 2020

FAP ini merupakan ijin kepada kami untuk dilakukan pengecekan awal terhadap kualitas pembiayaan pemohon pada lembaga keuangan lainnya.²⁴

Dalam menyalurkan pembiayaan, Bank BNI Syariah menganut prinsip kehati-hatian salah satunya dengan verifikasi karakter calon nasabah. Data identitas yang masuk akan dilakukan proses penyaringan melalui permohonan data BI Checking. Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Ahmad Riza Abdullah selaku *consumer processing assistant* (CPA) BNI Syariah cabang Parepare berikut :

“ Salah satu dari prinsip 5C dalam penilaian calon nasabah itu adalah Character, dimana hal ini sangat menentukan kelayakan calon nasabah. Nah langkah awal untuk mengukur itu dengan melihat hasil BI Checking atau SLIK dari si calon nasabah. Jika hasilnya bagus dalam artian tidak terdapat tunggakan pada Bank lain ya kita akan lanjutkan ke tahapan verifikasi selanjutnya. Namun jika ternyata terdapat kolektibilitas yang tidak sesuai katakanlah itu koll 2 tentunya kita akan menyampaikan ke calon nasabah perihal kendala tersebut”²⁵

Untuk proses pengajuan berkas-berkas pembiayaan, terdiri dari beberapa tahapan lanjutan berikut :

1. Pengajuan proposal berisi: latar belakang perusahaan, maksud dan tujuan, besarnya pembiayaan dan jangka waktu, cara pemohon mengembalikan pembiayaan serta jaminan pembiayaan.
2. Melampirkan dokumen-dokumen yang meliputi: akte notaris, TDP (tanda daftar perusahaan), NPWP (nomor pokok wajib pajak), neraca dan laporan

²⁴ Nirwan Alimuddin *Sales Head* BNI Syariah Cabang Parepare, Wawancara Tanggal 7 Desember 2020

²⁵ Ahmad Riza Abdullah , *Consumer Processing Assistant* BNI Syariah Cabang Parepare, Wawancara Tanggal 8 Desember 2020

rugi laba tiga tahun terakhir, bukti diri dari pimpinan perusahaan, serta fotocopy sertifikat jaminan.

3. Penilaian dari neraca dan laporan rugi laba dengan menggunakan rasio-rasio.
4. Penyelidikan berkas jaminan. Tujuan adalah mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai dengan persyaratan.
5. Wawancara awal. Menyiapkan penyelidikan yang dilakukan pihak perbankan untuk meyakinkan berkas-berkas yang dikirim sudah lengkap dan sesuai dengan yang diajukan pihak perbankan.
6. On the spot. Kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian dicocokkan dengan hasil wawancara.
7. Keputusan pembiayaan. Keputusan pembiayaan adalah menentukan apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak.
8. Penandatanganan akad pembiayaan/perjanjian lainnya. Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari keputusan pembiayaan, maka sebelum pembiayaan itu dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan, mengikat jaminan dan surat perjanjian, penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung atau melalui notaris.
9. Realisasi pembiayaan. Realisasi pembiayaan ini diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank bersangkutan.

10. Penyaluran dana adalah pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian pembiayaan dan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan pembiayaan.²⁶

Pada PT. Bank BNI Syariah terdapat dua segmen pembiayaan yakni Pembiayaan mikro dan juga pembiayaan consumer. Pembiayaan mikro untuk segmen bisnis usaha kecil mikro dan menengah dengan tujuan Modal kerja dan juga investasi penunjang usaha sebagaimana yang diungkapkan bapak Muhammad Arsyad selaku *micro sales head* (MSH) berikut :

“Pembiayaan di BNI Syariah Parepare saat ini ada dua, yang pertama adalah pembiayaan Mikro yang terdiri dari Mikro 2, Mikro 3 dan juga WUS dengan tujuan Modal kerja dan investasi penunjang usaha, Yang kedua adalah pembiayaan Konsumer untuk tujuan Konsumtif seperti pembelian rumah, Kendaraan, Renovasi rumah dan Pembangunan rumah.”²⁷

Berdasarkan pada wawancara tersebut bahwa jenis pembiayaan yang diterapkan pada BNI Syariah Parepare ada 2 macam yaitu pembiayaan mikro dan juga pembiayaan consumer. Pada pembiayaan mikro, pembiayaan tersebut terdiri dari Mikro 2, Mikro 3 dan juga WUS dengan tujuan modal kerja dan investasi penunjang usaha. Sedangkan pembiayaan konsumer yaitu dimaksudkan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian rumah, kendaraan, renovasi rumah dan pembangunan rumah.

Kedua segmen pembiayaan ini baik mikro maupun consumer menggunakan akad murabahah bil wakalah dengan mekanisme yang tentunya

²⁶ Dokumen pedoman perusahaan *Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan*, BNI Syariah , h.7.

²⁷ Muhamad Arsyad, “*Micro Saless Head* PT. BNI Syariah KC. Parepare,” *Wawancara*, Parepare, 26 Oktober 2020

berbeda setiap segmen. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Muhammad Lutfhy Abdullah selaku *financing administration head* (FAH) berikut :

“Akad yang digunakan yaitu akad murabahah atau akad jual beli. Akad murabahah ini dilakukan penandatanganan setelah akad wakalah untuk menguasai. Jadi sebelumnya nasabah mengajukan permohonan dilengkapi dengan daftar rencana pembiayaan (DRP) nah berdasarkan DRP inilah yang nantinya akan menjadi acuan dalam penetapan kebutuhan nasabah yang selanjutnya akan dituangkan dalam spesifikasi dan jenis barang kebutuhan pada akad Wakalah. Selanjutnya maksimal 14 hari kerja setelah nasabah memperoleh pembiayaan modal kerja diwajibkan menyetorkan bukti tanda terima pembelian barang berupa kwitansi atau Nota pembelian yang disebut dengan tanda terima pembelian barang (TTPB) sesuai dengan list DRP.”²⁸

Penggunaan akad murabahah dalam mekanisme pembiayaan yang diterapkan oleh bank BNI syariah Parepare dilakukan penandatanganan setelah akad wakalah untuk menguasai. Jadi sebelumnya nasabah mengajukan permohonan dilengkapi dengan daftar rencana pembiayaan (DRP) nah berdasarkan DRP inilah yang nantinya akan menjadi acuan dalam penetapan kebutuhan nasabah yang selanjutnya akan dituangkan dalam spesifikasi dan jenis barang kebutuhan pada akad wakalah. Selanjutnya maksimal 14 hari kerja setelah nasabah memperoleh pembiayaan modal kerja diwajibkan menyetorkan bukti tanda terima pembelian barang berupa kwitansi atau nota pembelian yang disebut dengan tanda terima pembelian barang (TTPB) sesuai dengan list DRP.

Murabahah memiliki dua bentuk yaitu:(1) murabahah sederhana, yaitu bentuk akad murabahah ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan; (2)

²⁸ Muhamad Lutfi Abdullah, “*Financing Administration Head* PT. BNI Syariah KC. Parepare,” *Wawancara*, Parepare, 26 Oktober 2020

murabahah pada pemesan, 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. 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.

Sebelum proses penandatanganan akad murabahah pada bank BNI syariah terlebih dahulu dilakukan penandatanganan akad wakalah. Sebelum dilakukan penandatanganan akad murabahah, terlebih dahulu dilakukan penandatanganan akad wakalah dimana dalam wakalah ini tercantum beberapa tujuan seperti kuasa memesan/membeli barang, kuasa mengurus dokumen tergantung apa yang menjadi tujuan dari pembiayaan itu sendiri dan ini juga tertuang dalam klausul akad murabahah yang dibacakan pada saat akan dilakukan penandatanganan akad sebelum melangkah ke beberapa pasal dalam akad murabahah yakni “ Para pihak dengan ini sepakat mengadakan akad pembiayaan murabahah untuk selanjutnya disebut akad yang didahului oleh kuasa (wakalah) ”²⁹

Akad murabahah bil wakalah ini tergolong cukup diminati oleh masyarakat. Meski demikian, tentunya masih terdapat celah dalam akad wakalah ini, seperti spesifikasi barang yang tidak dijelaskan secara terperinci didalam

²⁹ BNI Syariah “ *Petunjuk Pelaksanaan Hukum Pembiayaan* “ Lampiran 2.4 Akad Pembiayaan Pembiayaan Murabahah Hal. 119.

wakalah, batasan dalam mewakilkan tidak ada seperti dalam wakalah yang hanya menyebutkan tujuan utama yakni pembelian rumah tanpa menjelaskan wakalah lain seperti pengurusan dokumen untuk pembelian rumah dengan akad murabahah bil wakalah.

Sebagaimana hasil wawancara dengan salah satu nasabah BNI Syariah Parepare Rafika Syukri berikut :

“Saya ini salah satu nasabah Griya pembelian rumah di BNI Syariah Cabang Parepare. Pada saat saya beli rumah sebelum tandatangan ka dan disuruh tandatangi katanya namanya akad wakalah, tapi saya heran setelah dijelaskan kalau wakalah itu sama dengan kuasa untuk beli rumah. Tapi pada saat cair danaku, yang bayar langsung itu Bank ke rekening penjual. jadi apa gunanya akad wakalah na yang lakukan jual beli bukan saya, melainkan bank.”³⁰

Dari hasil wawancara tersebut dapat diketahui suatu kekurangan yang terjadi dimana akad wakalah tidak menjelasn secara detil mengenai tugas yang diwakilkan ke nasabah sebagai penerima kuasa.

Hasil wawancara yang serupa juga diberikan oleh nasbaah lainnya mengenai implementasi dari akad tersebut. Melalui wawancara dengan nasabah atas nama Abd. Rahman BR diperoleh hal sebagai berikut :

“Saya tidak tau apa itu akad wakalah, saya tidak paham maksudnya. Yang jelas waktu saya akad untuk pembelian rumah di BNI Syariah Parepare yang saya tandatangi adalah akad murabahah. Mengenai akad wakalah itu saya tidak tau apalagi dana hasil pencairan saya semuanya ditransfer oleh Bank ke rekening penjual. saya hanya disampaikan berapa harga beli, uang muka, biaya-biaya dan berapa angsuranku.”³¹

³⁰ Rafika Syukri, “ Nasabah Griya BNI Syariah” Wawancara : Parepare, 2 Nopember 2020

³¹ Abd Rahman BR, “ Nasbah Griya BNI Syariah “ Wawancara : Parepare, 3 Nopember 2020

Berdasarkan hasil wawancara tersebut diperoleh bahwa nasabah masih belum mengerti dengan cara implementasi dari penggunaan akad wakalah. Nasabah tersebut mengatakan bahwa yang dipahami hanya ketika melakukan penandatanganan adalah penggunaan akad murabahah. Akan tetapi, nasabah tersebut tidak memahami mengenai akad wadiah. Nasabah hanya mengetahui bahwa ketika adanya pencairan dana, dana tersebut langsung ditransfer kepada rekening penjual. Selanjutnya, menurut nasabah tersebut bahwa yang dijelaskan oleh pihak bank hanyalah harga beli, uang muka, biaya-biaya serta berapa jumlah angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah.

Selanjutnya, peneliti melanjutkan wawancara dengan nasabah mikro yang merupakan pengusaha yang bergerak dibidang usaha jual beli alat elektronik dan aksesoris atas nama Erick Akram pemilik Toko “ TNB Bintang berikut untuk kebutuhan modal kerja. Melalui wawancara tersebut diperoleh hal sebagai berikut :

“Pada saat mengajukan permohonan pembiayaan di BNI Syariah saya disuruh mmencatat list kebutuhan sama marketingnya. Jadi saya catatkan ada beberapa itu daftar kebutuhanku. Setelah itu katanya mau napelajari dulu. Setelah semuanya lengkap baru turun bahan surveynya.”³²

Berdasarkan pada wawancara dengan Bapak Erick bahwa jenis pembiayaan yang diberikan adalah dalam bentuk penyediaan modal atau kebutuhan modal kerja. Pada jenis pembiayaan kebutuhan modal kerja, nasabah menuliskan jenis-jenis kebutuhan serta marketing yang kemudian diberikan kepada pihak bank. Setelah nasabah memberikan daftar kebutuhan, pihak bank

³² Erick Akram” Pemilik Toko TNB Bintang”. Wawancara, Parepare, 7 Nopember 2020

selanjutnya melakukan analisis terhadap daftar tersebut dan kemudian melakukan survey bahan. Lebih lanjut pada wawancara dengan Bapak Erick dijelaskan:

“Dia minta semua data-data suplyer buyer. Sebenarnya saya lumayan risih juga karna naminta semua data-pelangganku yang selalu saya tempati order barang sama yang sering ambil barangku. Tapi setelah na jelaskanka kalau memang seperti itu kalo Bank Syariah ya akhirnya saya kasih. Tidak tau juga untuk apa itu semua.”³³

Melalui wawancara tersebut, terlihat bahwa ada ketidaknyamanan yang dirasakan oleh nasabah pada prosedur pembiayaan yang diterapkan oleh Bank BNI Syariah. Pada wawancara tersebut dikatakan bahwa pihak bank meminta semua data-data suplyer buyer. Dikarenakan hal tersebut, nasabah merasa risih dikarenakan pihak bank meminta data pelanggan secara keseluruhan seperti tempat nasabah melakukan order barang. Akan tetapi, pihak Bank BNI Syariah tetap melakukan penjelasan kepada nasabah mengenai prosedur yang harus dilakukan tersebut.

Dari hasil wawancara dengan nasabah tersebut mengundang beberapa pertanyaan peneliti untuk menanyakan langsung ke Bank BNI Syariah. Dan dari hasil wawancara dengan bapak Rafiuddin Yakub selaku *micro financing risk head* yang bertugas melakukan analisa kelayakan nasabah pembiayaan diperoleh informasi sebagai berikut :

“Memang disini sistemnya kalo ada nasabah mau ambil pembiayaan utamanya pengusaha yang butuh modal kerja, terlebih dahulu memang

³³ Erick Akram” Pemilik Toko TNB Bintang”. Wawancara, Parepare, 7 Nopember 2020

mengajukan permohonan melalui Form Aplikasi Pembiayaan atau FAP dan lengkapi berkas mandatory.”³⁴

Dari hasil wawancara dengan pihak bank mengenai prosedur tersebut, diperoleh bahwa hal tersebut merupakan hal yang memang harus dilakukan oleh pihak bank. Pembiayaan yang ditujukan kepada pengusaha harus melalui Form Aplikasi Pembiayaan atau FAP dan lengkapi berkas mandatory. Lebih lanjut, pada wawancara dengan Bapak Rafiuddin mengenai proses pembiayaannya diperoleh bahwa:

“Kalo sudah selanjutnya kita lakukan BI Checking dan nasabah memberikan daftar kebutuhannya. Inimi nanti yang kita analisa berapa plafon yang dikasih. Tapi tidak serta merta kebutuhan nasabah itu kita hitung semua. Kita lihat juga jangan sampai dalam daftar kebutuhan itu ada untuk pembelian barang yang tidak sesuai syariah seperti rokok atau minuman keras kan tentunya kita tidak bias biyai.”³⁵

Dari hasil wawancara dengan pihak bank mengenai prosedur yang selanjutnya dilakukan adalah BI Checking serta daftar kebutuhan yang sebelumnya telah diisi oleh nasabah. Melalui hal tersebut, pihak bank melakukan pengecekan serta analisa plafon yang nantinya akan diberikan kepada nasabah. Akan tetapi, pihak bank tidak serta merta memberikan kebutuhan-kebutuhan yang telah diisi oleh nasabah pada list tersebut. Pihak bank memperhatikan kebutuhan barang tersebut agar tidak ada barang yang tidak sesuai dengan syariah. Lebih lanjut pada wawancara dengan pihak bank diperoleh mengenai cara verifikasi yang dilakukan, yaitu:

³⁴ Rafiuddin Yakub “ Micro Financing Risk Head”. *Wawancara*, Parepare , 7 Nopember 2020.

³⁵ Rafiuddin Yakub “ Micro Financing Risk Head”. *Wawancara*, Parepare , 7 Nopember 2020.

“Langkah verifikasi selanjutnya itu yaa kita telfon ke suplyer untuk pastikan apa betul si nasabah sudah melakukan order dan apa betul stock ada karna itu nanti akan dituangkan dalam akad wakalah pembelian barang. Harus sesuai dengan peruntukannya karena di kami kalo ada penggunaan dana yang tidak sesuai itu tidak bias kami akui sebagai pendapatan, beda dengan bank konvensional yang tidak ada masalah kalo terjadi penyimpangan penggunaan dana atau biasa nabilang orang “*Side Streaming*”.”³⁶

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, bahwa langkah verifikasi yang selanjutnya dilakukan oleh pihak bank adalah menghubungi pihak suplyer. Hal ini dimaksudkan sebagai upaya untuk mengetahui kebenaran bahwa nasabah telah melakukan order dan juga ketersediaan stok barang tersebut. Pihak bank melakukan verifikasi ini dimaksudkan agar sesuai dengan peruntukannya karena apabila ada penggunaan dana yang tidak sesuai maka tidak bisa di akui sebagai pendapatan, beda dengan bank konvensional yang tidak ada masalah kalo terjadi penyimpangan penggunaan dana atau biasa disebut sebagai “*Side Streaming*”

Lebih lanjut, pada wawancara dengan Bapak Rafiuddin mengenai proses pembiayaannya diperoleh bahwa:

“Selain itu perlu juga data data pembeli tetapnya untuk menganalisa kelancaran usahanya makanya itu perlu sekali ada daftar kebutuhan atau kalo dikami namanya Daftar Rencana Pembelian sama data suplyer buyer karna maksimal 14 hari kerja setelah cair uangnya nasabah kami minta namanya tanda bukti pembelian barang (TTPB).”³⁷

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, bahwa mengetahui data pembeli adalah hal yang diperlukan oleh pihak bank. Hal ini dikarenakan data tersebut digunakan sebagai bahan analisa. Data tersebut selanjutnya oleh pihak bank

³⁶ Rafiuddin Yakub “ Micro Financing Risk Head”. *Wawancara*, Parepare , 7 Nopember

³⁷ Rafiuddin Yakub “ Micro Financing Risk Head”. *Wawancara*, Parepare , 7 Nopember 2020.

disebut sebagai daftar rencana pembelian. Selain itu, pihak bank juga meminta tanda bukti pembelian barang kepada nasabah maksimal 14 hari kerja setelah uang tersebut cair.

“Yaa memang dibutuhkan kepercayaan karna kami tidak punya gudang untuk stock barang makanya ada wakalah. Artinya diwakilkan ke nasabah untuk proses jual beli mulai dari pemesanan atau order barang sampai pembayarannya.”³⁸

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, bahwa diperlukan adanya kepercayaan antara pihak bank dan juga pihak nasabah. Hal ini dikarenakan pihak bank tidak memiliki tempat untuk menyimpan barang atau gudang sehingga ada yang dinamakan akad wakalah atau perwakilan. Pihak bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang akan dibeli.

Sementara menurut bapak Nirwan Alimuddin yang merupakan *head sales consumer* yang lebih khusus mengurus nasabah dengan kebutuhan pembelian rumah, kendaraan, dan produk Multiguna mengatakan :

“Untuk pembelian rumah sebenarnya tidak perlu ada wakalah Jual Beli dikarenakan dananya nasabah langsung kami transfer melalui pindah buku ke rekeningnya penjual jadi tidak adaji yang perlu diwakalahkan terkait jual beli. Hanya saja kalo orang beli rumah itu kan ada proses pengurusan dokumen makanya tetap kita buatkan akad wakalah yang isinya memberikan kuasa ke nasabah untuk mengurus dokumen seperti tandatangan jual beli dan baliknama.”³⁹

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak bank diperoleh bahwa dalam proses pembiayaan pembelian rumah, tidak diperlukan adanya wakalah jual beli. Hal ini dikarenakan dana tersebut akan langsung ditransfer oleh pihak bank. Akan

³⁸ Rafiuddin Yakub “ Micro Financing Risk Head”. *Wawancara*, Parepare , 7 Nopember 2020.

³⁹ Nirwan Alimuddin, *Saless Head Consumer*,” *Wawancara* : Parepare, 7 Nopember 2020

tetapi dalam proses pembelian rumah ada pengurusan-pengurusan dokumen yang harus dilakukan sehingga diperlukan adanya akad wakalah yang dimaksudkan sebagai pemberian kuasa kepada nasabah.

C. Hambatan dalam pelaksanaan akad murabaha bil wakalah pada Bank BNI Syariah cabang Parepare

Bank sebagai lembaga intermediasi dalam menghimpun dana dari investor juga sekaligus menyalurkan dalam bentuk pembiayaan tentunya disamping memiliki keuntungan dan juga peluang – peluang tentunya terdapat pula hambatan dalam pelaksanaan kegiatannya. Tidak terkecuali dengan apa yang dihadapi Bank BNI Syariah cabang Parepare. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti, terdapat beberapa hambatan yang dihadapi Bank BNI Syariah khususnya cabang Parepare. Hambatan – hambatan tersebut meliputi :

1. Bank tidak memiliki stock barang untuk diperjualbelikan sehingga dikhawatirkan akan bertentangan dengan ketentuan fatwa DSN MUI Nomor 04/ DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, dalam pelaksanaannya terjadi ketidaksesuaian yang berakibat tidak terlaksananya beberapa ketentuan tentang murabahah. Meski demikian, Bank memiliki alasan kuat untuk langsung mengatasnamakan kwitansi pembelian atas nama nasabah. Berdasarkan hasil wawancara tersebut, bahwa mengetahui data pembeli adalah hal yang diperlukan oleh pihak bank. Hal ini dikarenakan data tersebut digunakan sebagai bahan analisa. Data tersebut selanjutnya oleh pihak bank disebut sebagai daftar rencana pembelian. Selain itu, pihak bank juga meminta

tanda bukti pembelian barang kepada nasabah maksimal 14 hari kerja setelah uang tersebut cair.

“Yaa memang dibutuhkan kepercayaan karna kami tidak punya gudang untuk stock barang makanya ada wakalah. Artinya diwakilkan ke nasabah untuk proses jual beli mulai dari pemesanan atau order barang sampai pembayarannya.”⁴⁰

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, bahwa diperlukan adanya kepercayaan antara pihak bank dan juga pihak nasabah. Hal ini dikarenakan pihak bank tidak memiliki tempat untuk menyimpan barang atau gudang sehingga ada yang dinamakan akad wakalah atau perwakilan. Pihak bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang akan dibeli.

2. Kurangnya informasi kepada masyarakat mengenai alur Akad murabahah sehingga masyarakat cenderung tidak melihat adanya perbedaan antara akad muabaha dengan akan kredit di bank konvensional. Sebagaimana berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis dalam praktik pada jenis pembiayaan kebutuhan modal kerja, nasabah menuliskan jenis-jenis kebutuhan serta marketing yang kemudian diberikan kepada pihak bank. Setelah nasabah memberikan daftar kebutuhan, pihak bank selanjutnya melakukan analisis terhadap daftar tersebut dan kemudian melakukan survey bahan. Lebih lanjut pada wawancara dengan Bapak Erick dijelaskan:

“Dia minta semua data-data suplyer buyer. Sebenarnya saya lumayan risih juga karna naminta semua data-pelangganku yang selalu saya tempati order barang sama yang sering ambil barangku. Tapi setelah na jelaskanka kalau memang seperti itu kalo Bank Syariah ya akhirnya saya kasih. Tidak tau juga untuk apa itu semua.”⁴¹

⁴⁰ Rafiuddin Yakub “ Micro Financing Risk Head”. *Wawancara*, Parepare , 7 Nopember 2020.

⁴¹ Erick Akram” Pemilik Toko TNB Bintang”. *Wawancara*, Parepare, 7 Nopember 2020

Melalui wawancara tersebut, terlihat bahwa ada ketidaknyamanan yang dirasakan oleh nasabah pada prosedur pembiayaan yang diterapkan oleh Bank BNI Syariah. Pada wawancara tersebut dikatakan bahwa pihak bank meminta semua data-data suplyer buyer. Dikarenakan hal tersebut, nasabah merasa risih dikarenakan pihak bank meminta data pelanggan secara keseluruhan seperti tempat nasabah melakukan order barang. Akan tetapi, pihak Bank BNI Syariah tetap melakukan penjelasan kepada nasabah mengenai prosedur yang harus dilakukan tersebut. Hal ini dikarenakan kurangnya informasi kepada masyarakat mengenai alur Akad murabahah

3. Kurangnya kesadaran masyarakat atas pentingnya kesesuaian antara tujuan dan realisasi pembiayaan dalam kaitannya dengan akad. Hal ini terjadi dikarenakan masih kuatnya pengaruh pola konvensional dikalangan masyarakat dimana nasabah diberikan kebebasan terkait penggunaan dana. Hal ini tentunya bertengan dengan akad murabahah yang mewajibkan kesesuaian antara kebutuhan dan realisasi dalam kaitannya dengan bukti murabahah. Dalam hal ini, masyarakat masih kebingungan disaat Bank meminta Daftar Rencana Pembelian dan adanya bukti murabahah yang wajib dipenuhi dengan tentunya sesuai dengan DRP yang diajukan.
 4. Adanya pembatasan terhadap produk – produk tertentu dan juga segmen usaha tertentu. Pada PT. Bank BNI Syariah terdapat dua segmen pembiayaan yakni Pembiayaan mikro dan juga pembiayaan consumer. Pembiayaan mikro untuk segmen bisnis usaha kecil mikro dan menengah dengan tujuan modal kerja
-

dan juga investasi penunjang usaha sebagaimana yang diungkapkan bapak Muhammad Arsyad selaku *micro sales head* (MSH) berikut :

“Pembiayaan di BNI Syariah Parepare saat ini ada dua, yang pertama adalah pembiayaan Mikro yang terdiri dari Mikro 2, Mikro 3 dan juga WUS dengan tujuan modal kerja dan investasi penunjang usaha, yang kedua adalah pembiayaan konsumen untuk tujuan konsumtif seperti pembelian rumah, kendaraan, renovasi rumah dan pembangunan rumah.”⁴²

Berdasarkan pada wawancara tersebut bahwa jenis pembiayaan yang diterapkan pada BNI Syariah Parepare ada 2 macam yaitu pembiayaan mikro dan juga pembiayaan consumer. Pada pembiayaan mikro, pembiayaan tersebut terdiri dari Mikro 2, Mikro 3 dan juga WUS dengan tujuan modal kerja dan investasi penunjang usaha. Sedangkan pembiayaan konsumen yaitu dimaksudkan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian rumah, kendaraan, renovasi rumah dan pembangunan rumah. Kedua segmen pembiayaan ini baik mikro maupun consumer menggunakan akad murabahah bil wakalah dengan mekanisme yang tentunya berbeda setiap segmen.

5. Pembelian yang dilakukan secara prinsip oleh petugas Bank melalui telpon ke Supplier masih dinilai rawan menimbulkan konflik diantara supplier dan Buyer. Hal ini berdasarkan pada wawancara dengan Bapak Erick dijelaskan:

“Dia minta semua data-data suplyer buyer. Sebenarnya saya lumayan risih juga karna naminta semua data-pelangganku yang selalu saya tempati order barang sama yang sering ambil barangku. Tapi setelah na jelaskanka kalau memang seperti itu kalo Bank Syariah ya akhirnya saya kasih. Tidak tau juga untuk apa itu semua.”⁴³

⁴² Muhamad Arsyad, “*Micro Saless Head* PT. BNI Syariah KC. Parepare,” *Wawancara*, Parepare, 26 Oktober 2020

⁴³ Erick Akram” Pemilik Toko TNB Bintang”. *Wawancara*, Parepare, 7 Nopember 2020

Melalui wawancara tersebut, terlihat bahwa ada ketidaknyamanan yang dirasakan oleh nasabah pada prosedur pembiayaan yang diterapkan oleh Bank BNI Syariah. Pada wawancara tersebut dikatakan bahwa pihak bank meminta semua data-data suplyer buyer. Dikarenakan hal tersebut, nasabah merasa risih dikarenakan pihak bank meminta data pelanggan secara keseluruhan seperti tempat nasabah melakukan order barang.

6. Nasabah cenderung merasa didikte oleh petugas Bank, hal ini dikarenakan nasabah harus membuat daftar rencana pembelian barang, melengkapi data supplier dan buyer yang mana hal ini oleh sebahagian calon nasabah merasa rumit. Namun jika didasarkan pada prinsip kehati-hatian hal seperti justru akan mengurangi resiko gagal bayar. Sebagaimana, peneliti melanjutkan wawancara dengan nasabah mikro yang merupakan pengusaha yang bergerak dibidang usaha jual beli alat elektronik dan aksesoris atas nama Erick Akram pemilik Toko “ TNB Bintang berikut untuk kebutuhan modal kerja. Melalui wawancara tersebut diperoleh hal sebagai berikut :

“Pada saat mengajukan permohonan pembiayaan di BNI Syariah saya disuruh mmencatat list kebutuhan sama marketingnya. Jadi saya catatkan ada beberapa itu daftar kebutuhanku. Setelah itu katanya mau napelajari dulu. Setelah semuanya lengkap baru turun bahan surveynya.”⁴⁴

Berdasarkan pada wawancara dengan Bapak Erick bahwa jenis pembiayaan yang diberikan adalah dalam bentuk penyediaan modal atau kebutuhan modal kerja. Pada jenis pembiayaan kebutuhan modal kerja, nasabah menuliskan jenis-jenis kebutuhan sertta marketing yang kemudian diberikan kepada pihak bank.

⁴⁴ Erick Akram” Pemilik Toko TNB Bintang”. Wawancara, Parepare, 7 Nopember 2020

7. Petugas bank belum mampu menjelaskan prinsip syariah dalam bermuamalah.

Hal ini sebagaimana dalam pengimplementasikan akad wakalah yang dilaksanakan pada Bank BNI Syariah cabang Parepare sebagaimana hasil wawancara dengan salah satu nasabah BNI Syariah Parepare Rafika Syukri berikut :

“Saya ini salah satu nasabah Griya pembelian rumah di BNI Syariah Cabang Parepare. Pada saat saya beli rumah sebelum tandatangan ka dan disuruh tandatangi katanya namanya akad wakalah, tapi saya heran setelah dijelaskan kalau wakalah itu sama dengan kuasa untuk beli rumah. Tapi pada saat cair danaku, yang bayar langsung itu Bank ke rekening penjual. jadi apa gunanya akad wakalah na yang lakukan jual beli bukan saya, melainkan bank.”⁴⁵

Dari hasil wawancara tersebut dapat diketahui suatu kekurangan yang terjadi dimana akad wakalah tidak menjelasakn secara detil mengenai tugas yang diwakilkan ke nasabah sebagai penerima kuasa.

Hasil wawancara yang serupa juga diberikan oleh nasbaah lainnya mengenai implementasi dari akad tersebut. Melalui wawancara dengan nasabah atas nama Abd. Rahman BR diperoleh hal sebagai berikut :

“Saya tidak tau apa itu akad wakalah, saya tidak paham maksudnya. Yang jelas waktu saya akad untuk pembelian rumah di BNI Syariah Parepare yang saya tandatangi adalah akad murabahah. Mengenai akad wakalah itu saya tidak tau apalagi dana hasil pencairan saya semuanya ditransfer oleh Bank ke rekening penjual. saya hanya disampaikan berapa harga beli, uang muka, biaya-biaya dan berapa angsuranku.”⁴⁶

Berdasarkan hasil wawancara tersebut diperoleh bahwa nasabah masih belum mengerti dengan cara implementasi dari penggunaan akad *wakalah*.

⁴⁵ Rafika Syukri, “ Nasabah Griya BNI Syariah” Wawancara : Parepare, 2 Nopember 2020

⁴⁶ Abd Rahman BR, “ Nasbah Griya BNI Syariah “ Wawancara : Parepare, 3 Nopember 2020

Nasabah tersebut mengatakan bahwa yang dipahami hanya ketika melakukan penandatanganan adalah penggunaan akad murabahah. Akan tetapi, nasabah tersebut tidak memahami mengenai akad wadiah. Nasabah hanya mengetahui bahwa ketika adanya pencairan dana, dana tersebut langsung ditransfer kepada rekening penjual. Selanjutnya, menurut nasabah tersebut bahwa yang dijelaskan oleh pihak bank hanyalah harga beli, uang muka, biaya-biaya serta berapa jumlah angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah.

8. Sebahagian besar masyarakat masih menganggap bank konvensional dan bank syariah sama saja, mereka taunya bank tempot menabung dan juga menyalurkan pembiayaan tanpa ada sedikitpun keinginan untuk mempelajari dan melihat lebih jauh mengenai akad – akad yang ada di Bank Syariah.

Dari berbagai hambatan tersebut diatas perlu mendapat perhatian serius dari pemerintah dan juga masyarakat dengan mayoritas muslim untuk mengembangkan Bank Syariah.

B. Pembahasan Hasil Penelitian

Wakalah mempunyai beberapa pengertian dari segi bahasa, diantaranya adalah perlindungan (*al hifdz*), penyerahan (*at-tafwid*) atau memberikan kuasa. Menurut kalangan Syafi'iyah, pengertian wakalah adalah ungkapan atau penyerahan kuasa (*al-muwakkil*) kepada orang lain (*al-wakil*) supaya melaksanakan sesuatu dari jenis pekerjaan yang bias digantikan (*an-nabalu*

anniyabah) dan dapat dilakukan oleh pemberi kuasa. Dengan ketentuan pekerjaan tersebut dilaksanakan pada saat pemberi kuasa masih hidup.⁴⁷

Al-wakalah juga memiliki arti *At-Tafwid* yang artinya penyerahan, pendelegasian dan pemberian mandat.⁴⁸ Sehingga wakalah dapat diartikan sebagai penyerahan sesuatu oleh seseorang yang mampu dikerjakan sendiri sebagian dari suatu tugas yang bias diganti kepada orang lain agar orang itu mengerjakannya semasa hidupnya.⁴⁹

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

Adapun rukun dan syarat –syarat dari akad wakalah menurut kelompok hanafiyah hanya ijab qabul, akan tetapi jumhur ulama tidak memiliki pendapat yang sama. Mereka berpendapat bahwa rukun dan syarat wakalah sekurang-kurangnya terdapat empat rukun, yaitu : adalah): a) Orang yang mewakilkan, 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 atau penerima kuasa, syaratnya baligh dan berakal. c) Sesuatu yang diwakilkan, syaratnya adalah sesuatu tersebut diketahui dengan

⁴⁷ Helmi Karim, “*Fiqh Muamalah* (Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada,Cet.III,2002, Hal.20

⁴⁸ Muhamad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah, dari teori ke Praktik* (Jakarta:Gema Insasi,2008. Hal. 120-121

⁴⁹ Abubakar Muahammad,*Fiqh Islam* (Surabaya;Karya Abditama,1995) Hal. 163.

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.⁵⁰

Landasan hukum murabahah menurut Al Qur'an dan Hadits

a) Firman Allah dalam QS. An Nisaa'/4:29

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

Terjemahnya :

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.⁵¹

Kandungan ayat diatas terkait dengan murabahah adalah sebagai berikut: Ayat ini menjelaskan terkait hukum transaksi secara global, dan lebih spesifiknya pada transaksi jual beli atau perdagangan. Pada ayat sebelumnya, telah diterangkan transaksi muamalah yang berhubungan dengan harta. Dalam ayat ini, Allah melarang/mengharamkan orang-orang beriman untuk memakan, memanfaatkan, menggunakan (dan segala bentuk transaksi lainnya) harta orang lain dengan cara yang batil, yaitu cara yang tidak dibenarkan oleh hukum Islam (syariat). Kita boleh melakukan transaksi terhadap harta orang lain dengan jalan perdagangan/jual beli dengan asas saling ridha dan ikhlas.

b) Firman Allah dalam QS. Al Baqarah/2:275

⁵⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta:Grafindo Persada,2010) Hal.234-235

⁵¹Departemen Agama, *Al-Qur'an Terjemahan* (Bandung : CV Penerbit Diponegoro,2005) h. 84.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Terjemahnya:

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal didalamnya.”⁵²

Kandungan ayat diatas terkait dengan murabahah adalah sebagai berikut: Allah menegaskan bahwa telah diharamkan jual beli dan diharamkan riba. Orang-orang yang membolehkan riba dapat ditafsirkan sebagai pembantahan hukum-hukum yang telah ditetapkan oleh Allah yang maha mengetahui lagi maha bijaksana. Riba yang dahulu telah dimakan sebelum turun firmanNya Allah ini, apabila pelakunya bertaubat, tidak ada kewajiban untuk mengembalikannya dan dimaafkan oleh Allah. Sedangkan bagi siapa saja yang kembali lagi kepada riba setelah menerima larangan dari Allah, maka mereka adalah penghuni neraka dan mereka kekal didalamnya.

c) Firman Allah dalam QS. Al Maidah/5:1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Terjemahnya:

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Diharamkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan

⁵²Kementerian Agama, *Al-Qur'an Tafsir Perkata* (Jakarta Timur : PT. Suara Agung Jakarta, 2014) h.48.

haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.⁵³”

Kandungan ayat diatas terkait dengan murabahah adalah sebagai berikut: Dalam surat ini, Allah memerintahkan kepada hamba-hambaNya yang mukmin untuk memenuhi janji, yaitu dengan menyempurnakannya, melengkapinya, tidak membatalkan dan tidak mengurangi. Salah satunya dalam akad jual beli (murabahah). Dalam hal jual beli, Allah memerintahkan untuk menyempurnakan akad antara pihak-pihak yang bertransaksi.

d) Firman Allah dalam QS. Al Baqarah/2:280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Terjemahnya:

Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”⁵⁴

Kandungan ayat diatas terkait dengan murabahah adalah sebagai berikut: Dalam surat ini, Allah memerintahkan kepada hambaNya untuk memberikan tangguhan kepada orang yang berhutang salah satunya dalam konteks jual beli. Apabila orang yang berhutang tersebut sedang dalam kondisi yang benar-benar sukar, maka berilah perpanjangan waktu pembayaran, jika sudah tidak sanggup lagi untuk memenuhi tanggungan yang menjadi kewajibannya itu, maka Allah menyarankan kepada hambaNya agar menyedekahkan sebagian atau seluruh dari jumlah hutang yang ia berikan, dan hal itu akan sangatlah baik di Mata Allah.

⁵³Kementerian Agama *Al-Qur'anTafsir Perkata*(Jakarta Timur : PT. Suara Agung Jakarta,2014) h.107

⁵⁴Kementerian Agama, *Al-Qur'anTafsir Perkata*(Jakarta Timur : PT. Suara Agung Jakarta,2014) h.48.

e) Hadits Nabi SAW:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ:
(إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ, (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان

Artinya:

Dari Abu Said Al Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka (HR. Al Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

Maksud hadits diatas terkait dengan jual beli yaitu di dalam suatu transaksi jual beli haruslah ada keridhaan antara kedua belah pihak yang terlibat. Jangan sampai ada salah satu pihak yang merasa terpaksa dalam pelaksanaan jual beli tersebut. Jadi, dalam konteks jual beli, rasa saling suka sama suka/saling ridha itu akan menjadikan jual beli tersebut menjadi transaksi yang berkah.

f) Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقْرَضَةُ،
(وَحَلُّ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ اللَّيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب

Artinya:

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

Maksud dari hadits di atas terkait dengan murabahah yaitu bahwasannya Allah memperbolehkan jual beli tidak secara tunai, yaitu membayar dengan sistem cicil sepanjang waktu yang telah disepakati.

a. *Wakalah*

Kata wakalah huruf wawunya dibaca dengan fathah dan atau dlamamah, menurut bahasa artinya pasrah. Sedangkan menurut pengertian syara' wakalah yaitu usaha seseorang dalam menguasai sesuatu yang boleh baginya melakukan

sendiri dari barang yang dapat memperoleh penggantian dengan orang lain, agar orang lain itu melakukan sesuatu tersebut ketika dia masih hidup.⁵⁵

Iqbal dan Mirakhor mengartikan akad wikalah/wakalah berarti menunjuk seseorang atau suatu badan hukum untuk bertindak atas nama orang lain atau sebagai perwakilan seseorang.⁵⁶ Akad wakalah memberikan kuasa atau penugasan sebagai kuasa kepada suatu perantara keuangan untuk melaksanakan suatu tugas tertentu. Secara lebih rinci, wakalah didefinisikan sebagai permohonan seseorang kepada orang lain untuk menggantikan dirinya untuk suatu urusan dalam urusan-urusan yang boleh digantikan, seperti menjual, membeli, mengadakan pertentangan, dan sebagainya.⁵⁷

Secara harfiah wakalah berarti memelihara, menjaga, menggunakan keterampilan, atau merawat sesuatu untuk dan atas nama orang lain. Dari sini bisa dijabarkan bahwasannya wakalah berarti menunjuk seseorang untuk menjaga sesuatu dan juga untuk melimpahkan tugas kepada orang lain. Wakalah juga dapat diartikan sebagai suatu tanggung jawab (*responsibility*)⁵⁸.

- 1) Dasar hukum wakalah dalam Al Quran dan Hadits
 - a) Firman Allah dalam QS. Al Kahfi/ 18:19

وَكَذَلِكَ بَعَثْنَا لَهُمْ لِيَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ ۚ قَالَ قَائِلٌ مِنْهُمْ كَمْ لَبِئْتُمْ ۗ قَالُوا لَبِئْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ ۚ قَالُوا
رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِئْتُمْ فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ
بِرِزْقٍ مِنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا

⁵⁵Imron Abu Amar (penerjemah), *Fat-hul Qarib Jilid 1*, (Kudus: Menara Kudus, 1982), h. 270.

⁵⁶Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek Hukumnya*, (Jakarta:Prenamedia Group, 2014), h. 392.

⁵⁷Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek Hukumnya*, (Jakarta:Prenamedia Group, 2014), h. 392.

⁵⁸Adiwarman Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 111.

Terjemahnya:

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."⁵⁹

Dalam kalimat terakhir surat ini “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” dari kalimat ini bisa dijelaskan bahwasannya wakalah itu diperbolehkan, asalkan sesuatu yang diwakilkan pada wakil oleh muwakkil adalah sesuatu yang baik (yang diperbolehkan menurut syara’). Kemudian apabila si wakil sudah diberi kepercayaan oleh muwakkil, maka hendaknya si wakil harus menjaga kepercayaan muwakkil atasdirinya.

b) Hadits Nabi riwayat Tirmidzi dari Amr binAuf

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

Artinya:

Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram, dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

Maksud hadits diatas terkait dengan wakalah yaitu apabila seorang wakil sudah diberi syarat atas pelimpahan kuasa oleh muwakkil, maka hendaknya si wakil dapat menjalankan syarat-syarat tersebut sesuai dengan syariat (halal), yaitu tidak mengharamkan yang halal dan tidak menghalalkan yang haram.

⁵⁹Kementerian Agama, *Al-Qur'anTafsir Perkata* (Jakarta Timur : PT. Suara Agung Jakarta,2014) h.296

Bank BNI Syariah sebagai salah satu Institusi keuangan syariah terbesar di Indonesia memiliki bermacam-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.

Selain itu, Bank BNI Syariah juga menyalurkan pembiayaan untuk tujuan konsumtif tujuan griya pembelian rumah, kendaraan, renovasi rumah, pembelian kavling, dan juga prduk multiguna untuk tujuan konsumtif beragunan lainnya. Di Bank BNI Syariah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat semuanya ada. Dan sebahagian besar menggunakan akad murabahah bil wakalah.

Akad murabahah bil wakalah ini tergolong cukup diminati oleh masyarakat. Meski demikian, tentunya masih terdapat celah dalam akad wakalah ini, seperti spesifikasi barang yang tidak dijelaskan secara terperinci didalam wakalah, batasan dalam mewakilkan tidak ada seperti dalam wakalah yang hanya menyebutkan tujuan utama yakni pembelian rumah tanpa menjelaskan wkalah lain seperti pengurusan dokumen untuk pembelian rumah dengan akad murabahah bil wakalah.

Pembiayaan yang ditujukan kepada pengusaha harus melalui Form Aplikasi Pembiayaan atau FAP dan lengkapi berkas mandatory. prosedur yang selanjutnya dilakukan adalah BI Checking serta daftar kebutuhan yang sebelumnya telah diisi oleh nasabah. Melalui hal tersebut, pihak bank melakukan pengecekan serta analisa plafon yang nantinya akan diberikan kepada nasabah. Akan tetapi, pihak bank tidak serta merta memberikan kebutuhan-kebutuhan yang telah diisi oleh nasabah pada list tersebut. Pihak bank memperhatikan kebutuhan barang tersebut agar tidak ada barang yang tidak sesuai dengan syariah.

Langkah verifikasi yang selanjutnya dilakukan oleh pihak bank adalah menghubungi pihak supplier. Hal ini dimaksudkan sebagai upaya untuk mengetahui kebenaran bahwa nasabah telah melakukan order dan juga ketersediaan stok barang tersebut. Pihak bank melakukan verifikasi ini dimaksudkan agar sesuai dengan peruntukannya karena apabila ada penggunaan dana yang tidak sesuai maka tidak bisa diakui sebagai pendapatan, beda dengan bank konvensional yang tidak ada masalah kalo terjadi penyimpangan penggunaan dana atau biasa disebut sebagai "*Side Streaming*".

Tujuan pihak bank untuk mengetahui data pembeli adalah hal yang diperlukan oleh pihak bank. Hal ini dikarenakan data tersebut digunakan sebagai bahan analisa. Data tersebut selanjutnya oleh pihak bank disebut sebagai daftar rencana pembelian. Selain itu, pihak bank juga meminta tanda bukti pembelian barang kepada nasabah maksimal 14 hari kerja setelah uang tersebut cair.

Pada proses pembiayaan yang dilakukan oleh Bank BNI syariah diperlukan adanya kepercayaan antara pihak bank dan juga pihak nasabah. Hal ini

dikarenakan pihak bank tidak memiliki tempat untuk menyimpan barang atau gudang sehingga ada yang dinamakan akad wakalah atau perwakilan. Pihak bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang akan dibeli.

Pada proses pembiayaan pembelian rumah, tidak diperlukan adanya wakalah jual beli. Hal ini dikarenakan dana tersebut akan langsung ditransfer oleh pihak bank. Akan tetapi dalam proses pembelian rumah ada pengurusan-pengurusan dokumen yang harus dilakukan sehingga diperlukan adanya akad wakalah yang dimaksudkan sebagai pemberian kuasa kepada nasabah.

Implementasi dalam transaksi murabahah pembayaran dapat dilakukan secara cicil/ angsuran selama jangka waktu yang disepakati. Dimana tentunya dalam transaksi ini diperlukan beberapa kelengkapan dokumen sebagaimana yang tertuang dalam petunjuk pelaksanaan pembiayaan BNI Syariah sebagai berikut:⁶⁰

1. Surat keputusan pembiayaan atau biasa disebut SKP. Dimana pada SKP ini berisi pemberitahuan kepada nasabah atau pemohon pembiayaan bahwa permohonannya telah disetujui. Yang menarik dari surat keputusan pembiayaan ini adalah adanya kebebasan dan hak penuh yang diserahkan oleh bank kepada nasabah untuk memutuskan apakah nasabah setuju untuk dilanjutkan pada proses akad atau tidak. SKP ini dimana didalamnya memuat penjelasan mengenai berapa nominal pembiayaan yang disetujui berikut keuntungan Bank dan jangka waktu serta harga beli dan harga jual. Dan harus diserahkan ke nasabah sebelum dilakukannya akad. Jika nasabah setuju, maka

⁶⁰ Dokumen *Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan BNI Syariah* No. PP/S17/046-00/2018 tanggal 3 September 2018. BAB V Hal. 2 -3

dilakukan proses penandatanganan akad perjanjian atau akad murabahah. Namun jika terdapat hal yang tidak disetujui oleh nasabah, maka akan dilakukan *cancel* aplikasi. Intinya, pada proses ini tidak terdapat unsure paksaan.

2. Surat keterangan atau *Call memo* bahwa bank telah membeli barang dari supplier. Jika jual beli diwakilkan maka harus ada wakalah atau kuasa, dan surat pernyataan dari penerima kuasa yang isinya telah membeli barang. Hal inilah yang banyak menimbulkan kekeliruan dalam prakteknya dimana akad wakalah yang dimaksud tidak disesuaikan dengan jenis Objek murabahah padahal yang tertuang dalam kuasa wakalah harus berdasar pada kebutuhan nasabah. Hal ini dilakukan untuk mengantisipasi terjadinya penyimpangan dalam transaksi murabaha dalam kaitannya dengan realisasi atau tujuan penggunaan dana.⁶¹
3. Surat kuasa (wakalah) diberikan pada saat SKP telah ditandatangani oleh nasabah sebelum terjadinya akad murabahah antara Bank dengan nasabah. Proses ini harus berrutan, tidak boleh terbalik. Jika wakalah mendahului SKP maka potensi kerugian akan terjadi terhadap kedua belah pihak. SKP Wajib diberikan sebelum dilajukan akad, akad baru boleh ditandatangani setelah SKP disetujui oleh nasabah dibuktikan dengan tandatangan. Setelah SKP ditandatangani oleh nasabah, barulah wakalah ini boleh dilakukan. Dengan kata lain, Setelah nasabah melaksanakan wakalah / kuasa pembelian barang

⁶¹ Dokumen *Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan BNI Syariah* No. PP/S17/046-00/2018 tanggal 3 September 2018. BAB V Hal. 2 -3

yang diberikan oleh Bank, maka Objek secara prinsip telah menjadi milik bank, selanjutnya baru boleh dilakukan jual beli antara bank dengan nasabah.

4. Akad pembiayaan murabahah antara bank dengan pembeli / nasabah. Dimana pembiayaan murabahah ini secara prinsip bank harus terlebih dahulu memiliki barang sebelum terjadinya akad murabahah dengan nasabah, sehingga Wajib terapat bukti pembelian barang dalam hal ini boleh dengan melampirkan berita acara pembelian barang. Namun jika pembelian barang diwakilkan kepada nasabah, maka harus terdapat surat wakalah.⁶²
5. Perjanjian pengikatan agunan. Untuk perjanjian pengikatan agunan ini dilakukan dihadapan notaries sebagaimana akad murabahah dilakukan. Agunan bagi bank merupakan *Second Way Out* atau sumber pengembalian pembiayaan yang kedua apabila sumber pembayaran *First Way Out* sudah tidak bias diharapkan lagi untuk mengembalikan pembiayaan. Pengikatan agunan ini penting dilakukan dihadapan notaries guna mengantisipasi hal – hal yang tidak diinginkan semisal jika terjadi wanprestasi dan dilakukan pengambilalihan agunan maka akan berdampak pada resiko hukum. Resiko hukum inilah yang harus diminimalisir dengan cara melakukan pengikatan agunan sesuai aturan yang berlaku.

Dengan dilakukannya pengikatan agunan ini berarti secara hukum telah dilakukan pengikatan untuk pembebanan Hak Tanggungan yang dibuat oleh notaries sebagai pihak yang berhak dalam melakukan perikatan berdasarkan undang undang. Akta pembebanan hak tanggunga ini merupakan

⁶² Dokumen *Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan* BNI Syariah No. PP/S17/046-00/2018 tanggal 3 September 2018. BAB V Hal. 2 -3

akta yang mengatur persyaratan dan ketentuan mengenai pemberian Hak Tanggungan dari nasabah kepada Bank sehubungan dengan hutang yang dijamin dengan hak tanggungan yang dapat meliputi benda – benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dijamin yang tertuang dalam sertifikat agunan tersebut. Pemberian hak tanggungan ini sesuai dengan Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996. Jika nasabah tidak bisa memenuhi kewajibannya sesuai kesepakatan bersama maka sebagai pemegang hak tanggungan berhak atas objek Hak Tanggungan.

6. Surat permohonan realisasi murabahah. Surat permohonan realisasi murabahah ini dibuat dan ditandatangani oleh nasabah sebagai pernyataan persetujuan akan dilakukannya pencairan dana atas akad murabahah. Dengan adanya surat pernyataan ini maka secara hukum menghindari kedua belah pihak dari resiko hukum dikemudian hari.⁶³
7. Tanda terima / Bukti uang muka dan atau *Self Financing*. Surat tanda terima uang muka ini sangat penting dimana ini akan berpengaruh pada isi akad dimana dalam akad tentunya dijelaskan mengenai uang muka yang menjadi pengurang harga beli bank. Yang kedua sebagai bukti nyata jika benar – benar nasabah telah membayar sejumlah uang muka yang disepakati.
8. Tanda terima barang atau bukti pembelian. Tanda terima ini menjadi kewajiban bagi nasabah setelah dilakukan pencairan dana pembiayaan atas akad murabahah bil wakalah yang dilakukan. Tanda terima ini berupa nota – nota pembelian, invoice atau bukti pindah buku. Biasanya untuk nasabah

⁶³ Dokumen *Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan* BNI Syariah No. PP/S17/046-00/2018 tanggal 3 September 2018. BAB V Hal. 2 -3

Griya pembelian rumah dengan akad murabah dibuktikan dengan bukti pindah buku dikarenakan untuk pembelian rumah ini wakalah yang muncul bukan wakalah pembelian barang melainkan wakalah pengurusan dokumen seperti pajak dan akta Jual beli untuk menunjang proses balik nama.

9. Polis Asuransi⁶⁴. Didalam penyaluran pembiayaan Bank BNI Syariah ini wajib ditutup dengan asuransi sebagai salah satu komitmen akan prinsip kehati-hatian. Asuransi dalam pembiayaan murabahah bil wakalah yang ada di BNI Syariah mencakup asuransi jiwa dan asuransi kerugian.

Bank menjual barang ke nasabah pada harga yang telah disepakati bersama yaitu harga perolehan ditambah margin / keuntungan yang diperoleh Bank. Bank dan nasabah menandatangani Akad pembiayaan Murabahah sebesar nominal harga jual untuk dilunasi dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama. Harga dan keuntungan yang diambil oleh Bank harus dijelaskan dan dicantumkan dalam akad murabahah.

Untuk proses pengajuan berkas-berkas pembiayaan, terdiri dari beberapa tahapan lanjutan berikut :

1. Pengajuan proposal berisi: latar belakang perusahaan, maksud dan tujuan, besarnya pembiayaan dan jangka waktu, cara pemohon mengembalikan pembiayaan serta jaminan pembiayaan.
2. Melampirkan dokumen-dokumen yang meliputi: akte notaris, TDP (tanda daftar perusahaan), NPWP (nomor pokok wajib pajak), neraca dan laporan

⁶⁴ Dokumen *Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan* BNI Syariah No. PP/S17/046-00/2018 tanggal 3 September 2018. BAB V Hal. 2 -3

rugi laba tiga tahun terakhir, bukti diri dari pimpinan perusahaan, serta fotocopy sertifikat jaminan.

3. Penilaian dari neraca dan laporan rugi laba dengan menggunakan rasio-rasio.
4. Penyelidikan berkas jaminan. Tujuan adalah mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai dengan persyaratan.
5. Wawancara awal. Menyiapkan penyelidikan yang dilakukan pihak perbankan untuk meyakinkan berkas-berkas yang dikirim sudah lengkap dan sesuai dengan yang diajukan pihak perbankan.
6. On the spot. Kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian dicocokkan dengan hasil wawancara.
7. Keputusan pembiayaan. Keputusan pembiayaan adalah menentukan apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak.⁶⁵
8. Penandatanganan akad pembiayaan/perjanjian lainnya. Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari keputusan pembiayaan, maka sebelum pembiayaan itu dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan, mengikat jaminan dan surat perjanjian, penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung atau melalui notaris.
9. Realisasi pembiayaan. Realisasi pembiayaan ini diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank bersangkutan.

⁶⁵ Dokumen pedoman perusahaan *Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan*, BNI Syariah, h.7.

10. Penyaluran dana adalah pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian pembiayaan dan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan pembiayaan.⁶⁶

Terdapat beberapa hambatan yang dihadapi Bank BNI Syariah khususnya Cabang Parepare. Hambatan – hambatan tersebut meliputi :

1. Bank tidak memiliki stock barang untuk diperjualbelikan sehingga dikhawatirkan akan bertentangan dengan ketentuan fatwa DSN MUI Nomor 04/ DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, dalam pelaksanaannya terjadi ketidaksesuaian yang berakibat tidak terlaksananya beberapa ketentuan tentang murabahah. Meski demikian, Bank memiliki alasan kuat untuk langsung mengatasmakan kwitansi pembelian atas nama nasabah.
2. Kurangnya informasi kepada masyarakat mengenai alur Akad murabahah sehingga masyarakat cenderung tidak melihat adanya perbedaan antara akad muabaha dengan akan kredit di bank konvensional.
3. Kurangnya kesadaran masyarakat atas pentingnya kesesuaian antara tujuan dan realisasi pembiayaan dalam kaitannya dengan akad. Hal ini terjadi dikarenakan masih kuatnya pengaruh pola konvensional dikalangan masyarakat dimana nasabah diberikan kebebasan terkait penggunaan dana. Hal ini tentunya bertengan dengan akad murabahah yang mewajibkan kesesuaian antara kebutuhan dan realisasi dalam kaitannya dengan bukti murabahah. Dalam hal ini, masyarakat masih kebingungan disaat Bank

⁶⁶ Dokumen pedoman perusahaan *Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan*, BNI Syariah , h.7.

meminta Daftar Rencana Pembelian dan adanya bukti murabahah yang wajib dipenuhi dengan tentunya sesuai dengan DRP yang diajukan.

4. Adanya pembatasan terhadap produk – produk tertentu dan juga segmen usaha tertentu.
5. Pembelian yang dilakukan secara prinsip oleh petugas bank melalui telpon ke supplier masih dinilai rawan menimbulkan konflik diantara supplier dan buyer.
6. Nasabah cenderung merasa didikte oleh petugas bank, hal ini dikarenakan nasabah harus membuat daftar rencana pembelian barang, melengkapi data supplier dan buyer yang mana hal ini oleh sebahagian calon nasabah merasa rumit. Namun jika didasarkan pada prinsip kehati-hatian hal seperti justru akan mengurangi resiko gagal bayar.
7. Petugas bank belum mampu menjelaskan prinsip syariah dalam bermuamalah

Dari berbagai hambatan tersebut diatas perlu mendapat perhatian serius dari pemerintah dan juga masyarakat dengan mayoritas muslim untuk mengembangkan Bank Syariah. karena pada dasarnya keberhasilan implementasi menurut Merile S. Grindle dipengaruhi oleh dua variabel besar, yakni isi kebijakan (*content of policy*) dan lingkungan implementasi (*context of implementation*). Variabel isi kebijakan ini mencakup:

- a. Sejauh mana kepentingan kelompok sasaran termuat dalam isi kebijakan

- b. Jenis manfaat yang diterima oleh target group, sebagai contoh, masyarakat di wilayah selalu merasa lebih suka menerima program air bersih atau perlistrikan daripada menerima program kredit sepeda motor.
- c. Sejauh mana perubahan yang diinginkan dari sebuah kebijakan.
- d. Apakah letak sebuah program sudah tepat. Variabel lingkungan kebijakan mencakup: 1) seberapa besar kekuasaan, kepentingan, dan strategi yang dimiliki oleh para *actor* yang terlibat dalam implementasi kebijakan; 2) karakteristik institusi dan rejim yang sedang berkuasa; 3) tingkat kepatuhan dan responsivitas kelompok sasaran.⁶⁷

Dalam rangka mengupayakan keberhasilan kebijakan maka tantangan-tantangan tersebut harus dapat teratasi sedini mungkin. Pada suatu sisi lain bahwa untuk mencapai keberhasilannya ada banyak variabel yang mempengaruhi implementasi kebijakan baik yang bersifat individual maupun kelompok atau institusi. Implementasi dari suatu program melibatkan upaya-upaya *policy maker* untuk mempengaruhi perilaku birokrat sebagai pelaksana agar bersedia memberikan pelayanan dan mengatur perilaku kelompok sasaran. Dalam berbagai sistem politik, kebijakan public diimplementasikan oleh badan-badan pemerintah.

Untuk dapat mengimplementasikan kebijakan secara sempurna (*perfect implementation*) maka diperlukan beberapa persyaratan tertentu. Syarat-syarat itu adalah sebagai berikut :

- a. Kondisi eksternal yang dihadapi oleh badan/instansi pelaksana tidak akan menimbulkan gangguan/kendala yang serius.

⁶⁷Merile S. Grindle (dalam Budi Winarno). *Teori dan Proses Kebijakan Publik*, (Yogyakarta: Media Pressindo, 2002), h 21.

- b. Tersedia waktu dan sumber-sumber yang cukup memadai.
- c. Perpaduan sumber-sumber yang diperlukan benar-benar tersedia.
- d. Kebijakan yang akan diimplementasikan didasari pada hubungan kausalitas yang handal.
- e. Hubungan kausalitas bersifat langsung dan hanya sedikit mata rantai penghubungannya.
- f. Hubungan saling ketergantungan harus kecil.
- g. Pemahaman yang mendalam dan kesepakatan terhadap tujuan.
- h. Tugas-tugas diperinci dan ditempatkan dalam urutan yang tepat.
- i. Komunikasi dan koordinasi yang sempurna.
- j. Pihak-pihak yang memiliki wewenang/kekuasaan dapat menuntut dan mendapatkan kepatuhan yang sempurna.⁶⁸

Pada PT. Bank BNI Syariah terdapat dua segmen pembiayaan yakni Pembiayaan mikro dan juga pembiayaan consumer. Pembiayaan mikro untuk segmen bisnis usaha kecil mikro dan menengah dengan tujuan Modal kerja dan juga investasi penunjang usaha jenis pembiayaan yang diterapkan pada BNI Syariah Parepare ada 2 macam yaitu pembiayaan mikro dan juga pembiayaan consumer. Pada pembiayaan mikro, pembiayaan tersebut terdiri dari Mikro 2, Mikro 3 dan juga WUS dengan tujuan modal kerja dan investasi penunjang usaha. sedangkan pembiayaan konsumen yaitu dimaksudkan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian rumah, kendaraan, renovasi rumah dan pembangunan rumah.

⁶⁸Akib, Haedar dan Antonius Tarigan. "Artikulasi Konsep Implementasi Kebijakan: Perspektif, Model dan Kriteria Pengukurannya," Jurnal Baca, Volume 1 Agustus 2008, Universitas Pepabari Makassar, 2008, h 1.

Kedua segmen pembiayaan ini baik mikro maupun consumer menggunakan akad murabahah bil wakalah dengan mekanisme yang tentunya berbeda setiap segmen. Penggunaan akad murabahah dalam mekanisme pembiayaan yang diterapkan oleh Bank BNI Syariah Parepare dilakukan penandatanganan setelah akad wakalah untuk mengkuasakan. Jadi sebelumnya nasabah mengajukan permohonan dilengkapi dengan daftar rencana pembiayaan (DRP) nah berdasarkan DRP inilah yang nantinya akan menjadi acuan dalam penetapan kebutuhan nasabah yang selanjutnya akan dituangkan dalam spesifikasi dan jenis barang kebutuhan pada akad wakalah. Selanjutnya maksimal 14 hari kerja setelah nasabah memperoleh pembiayaan modal kerja diwajibkan menyetorkan bukti tanda terima pembelian barang berupa kwitansi atau nota pembelian yang disebut dengan tanda terima pembelian barang (TTPB) sesuai dengan list DRP.

Murabahah memiliki dua bentuk yaitu:(1) murabahah sederhana, yaitu bentuk akad murabahah ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan; (2) murabahah pada pemesan, 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 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.

Sebelum proses penandatanganan akad murabahah pada bank BNI Syariah terlebih dahulu dilakukan penandatanganan akad wakalah. Sebelum dilakukan penandatanganan akad murabahah, terlebih dahulu dilakukan penandatanganan akad wakalah dimana dalam wakalah ini tercantum beberapa tujuan seperti kuasa memesan/membeli barang, kuasa mengurus dokumen tergantung apa yang menjadi tujuan dari pembiayaan itu sendiri dan ini juga tertuang dalam klausul akad murabahah yang dibacakan pada saat akan dilakukan penandatanganan akad sebelum melangkah ke beberapa pasal dalam akad murabahah yakni “ Para pihak dengan ini sepakat mengadakan akad pembiayaan murabahah untuk selanjutnya disebut akad yang didahului oleh kuasa (wakalah)”⁶⁹

Akad murabahah bil wakalah ini tergolong cukup diminati oleh masyarakat. Meski demikian, tentunya masih terdapat celah dalam akad wakalah ini, seperti spesifikasi barang yang tidak dijelaskan secara terperinci didalam wakalah, batasan dalam mewakilkan tidak ada seperti dalam wakalah yang hanya menyebutkan tujuan utama yakni pembelian rumah tanpa menjelaskan wakalah lain seperti pengurusan dokumen untuk pembelian rumah dengan akad murabahah bil wakalah.

⁶⁹ BNI Syariah “ *Petunjuk Pelaksanaan Hukum Pembiayaan* “ Lampiran 2.4 Akad Pembiayaan Pembiayaan Murabahah Hal. 119.

Jika dilihat dari instrumen dalam mengukur tingkat keberhasilan implementasi dimana ada 3 instrumen maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan tingkat kepatuhan pada ketentuan yang berlaku, dalam setiap pengambilan kebijakan selalu berdasarkan ketentuan seperti fatwa DSN MUI no 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, peraturan Bank Indonesia No. 10/16/PBI/2008 tentang adanya transaksi jual beli dalam bentuk piutang, kemudian Undang-undang no 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah dimana menjalankan usaha dengan prinsip syariah, kemudian terhadap fatwa DSN MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah, yang kemudian menjadi dasar dalam menyusun petunjuk pedoman pelaksanaan pembiayaan yang merupakan aturan kebijakan dalam pembiayaan murabahah bil wakalah pada Bank BNI Syariah .
2. Lancarnya pelaksanaan rutinitas fungsi, implementasi akad murabahah bil wakalah pada bank BNI Syariah cabang parepare ini telah berjalan sebagaimana mestinya. Seperti pelaksanaan akad wakalah sebelum dilakukan penandatanganan akad murabahah dengan mekanisme yang harus berurut sesuai pedoman pelaksanaan pembiayaan. Termasuk didalamnya prosedur awal pengajuan pembiayaan dengan terlebih dahulu melampirkan daftar rencana pembiayaan yang berdasarkan daftar tersebut yang akan menjadi dasar acuan dalam pemberian pembiayaan hingga dengan melampirkan bukti murabahah sesuai DRP.

3. Terwujudnya kinerja dan dampak yang dikehendaki. Dengan melihat perkembangan portofolio pembiayaan khususnya murabahah bil wakalah pada Bank BNI Syariah cabang Parepare dimana cenderung mengalami peningkatan sebagaimana hasil wawancara dengan bapak Nirwan Alimuddin selaku *consumer sales head* :

“ Untuk nasabah BNI Syariah sendiri khususnya pembiayaan dengan akad murabahah melebihi 600 account, angka ini menempati urutan tertinggi di kantor kami. “

Hal yang sama disampaikan oleh bapak Muhammad Arsyad selaku *micro saless head* BNI Syariah Cabang Parepare berikut :

“ Bahkan sebagian besar memang portofolio pembiayaan di Bank BNI Syariah ini adalah berasal dari pembiayaan dengan akad murabahah dengan wakalah. Selebihnya akad musyarakah namun sepertinya masih kurang diinati oleh masyarakat.”

Berdasarkan hasil wawancara ini dapat dilihat bagaimana kinerja keuangan mengalami capaian yang cenderung meningkat tentunya dengan prosedur sesuai ketentuan yang berlaku yang dijalankan secara berkesinambungan. Meski demikian, tentu masih terdapat kekurangan yang harusnya menjadi pelajaran bagi lembaga keuangan syariah tidak terkecuali oleh Bank BNI Syariah parepare.