

[ARTIKEL]

## ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM PN DALAM PERJANJIAN MURABAHAH DENGAN WAKALAH (Studi Kasus Putusan Nomor: 16/PDT.G/2013/PN.Sda)

ABSIR<sup>1</sup>, ADE AYU MUNINGGAR<sup>2</sup>, NUR FITRIYANI AZIZAH<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Institut Agama Islam Negeri  
Metro, Indonesia

<sup>2</sup> Institut Agama Islam Negeri  
Metro, Indonesia

<sup>3</sup> Institut Agama Islam Negeri  
Metro, Indonesia

<sup>1</sup> muhammadabsir@gmail.com

<sup>2</sup> Adeayu0135@gmail.com

<sup>3</sup> nurfitri2312@gmail.com

**Abstract:** *Sidoarjo District Court conducted an examination and tried decision No 16/Pdt.G/2013/PN.Sda, the plaintiff in good faith has fulfilled all obligations specified in the murabahah financing contract with wakalah deed which has been signed by the Plaintiff and the Defendant but when recently lately the Plaintiff has experienced a decline in his economic status so that the payment to the Defendant was disrupted so that the ACCUSED should have provided a solution according to the rescue of the non-performing loans (rescheduling, reconditioning, restructuring), but the ACCUSED has reneged on the agreement contained in article 17 and article 19 of the deed. murabaha financing contract with wakalah has even sent a Notice of Collateral Auction which contains the Plaintiff's Guarantee Auction. with several testimonies from the plaintiff that the plaintiff has tried several settlements of this problem amicably but because the plaintiff is still negligent in his obligation to pay his debts, the defendant filed a counterclaim against the plaintiff. The method in this article is a normative juridical method by collecting data from the library by means of deductive thinking in verifying data. The conclusion of the article shows that the implementation of the determination of this dispute decision is carried out in accordance with the applicable legal provisions. There are obstacles in its implementation, it is submitted to the District Court because the plaintiff is threatened with losing a house building complete with all its parts consisting of a plot of land. It is hereby resolved by an agreement between the two parties which will be carried out through the National Sharia Arbitration Board (BASYARNAS) according to the said Arbitration Rules and Procedures with the parties having bound themselves to one another.*

**Keywords:** *judgement, wanprestasi, arbitrasion, contrac*

**Abstrak:** *Pengadilan Negeri Sidoarjo melakukan pemeriksaan dan mengadili nomor putusan 16/Pdt.G/2013/PN.Sda, penggugat dengan itikad baik telah memenuhi semua kewajiban yang ditentukan di dalam akta akad pembiayaan murabahah dengan wakalah yang telah ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat namun ketika akhir-akhir ini Penggugat mengalami Penurunan status Ekonominya sehingga pembayaran kepada Tergugat sempat terganggu sehingga sudah seharusnya TERGUGAT, memberikan Solusi sesuai Penyelamatan kredit bermasalah tersebut dilakukan dengan cara (Rescheduling, Reconditioning, Restructuring), namun tergugat telah mengingkari kesepakatan yang tertuang dalam pasal 17 dan pasal 19 akta akad pembiayaan murabahah dengan wakalah. bahkan telah mengirim Hal Pemberitahuan Lelang Jaminan yang isinya akan melakukan Lelang jaminan milik PENGGUGAT. dengan beberapa kesaksian dari penggugat bahwa penggugat sudah mencoba beberapa penyelesaian masalah ini dengan cara damai tetapi sebab penggugat tetap lalai dengan kewajibannya untuk membayar hutangnya maka tergugat mengajukan gugatan balik terhadap penggugat. Metode dalam artikel ini adalah metode yuridis normatif dengan pengambilan data secara kepustakaan dengan cara berfikir deduktif dalam melakukan verifikasi data. Kesimpulan artikel menunjukkan bahwa pelaksanaan penetapan putusan sengketa ini di lakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Terdapat kendala dalam pelaksanaannya, yaitu: diajukan ke Pengadilan Negeri karena penggugat terancam kehilangan sebuah bangunan rumah lengkap dengan semua bagian-bagiannya yang terdiri diatas sebidang tanah. Dengan ini diselesaikan dengan kesepakatan antara kedua belah pihak yang akan dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut peraturan dan Prosedur Arbitrase tersebut dengan para pihak telah mengikat diri satu terhadap yang lain.*

**Kata kunci:** *putusan, wanprestasi, arbitrase, akad*

## A. PENDAHULUAN

Dalam praktik hukum acara perdata maupun hukum acara pidana, disebut bahwa kasasi merupakan bentuk upaya hukum terakhir yang dapat dilakukan oleh para pihak, bahkan dengan adanya putusan yang diputuskan oleh MA pun belum bisa menyelesaikan perkara tersebut. Pemahaman bahwa putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah putusan yang diterima (tidak dilakukan upaya hukum), atau apabila dilakukan upaya hukum telah diputuskan oleh Mahkamah Agung melalui putusan kasasi, namun dalam penyelesaian sengketa kadang masih perlu dilakukan di luar pengadilan atau non litigasi dengan penyelesaian Arbitrase yang dilakukan Arbiter yang disepakati oleh para pihak dan telah di putuskan juga di Mahkamah Agung dengan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional.<sup>1</sup>

Pada dasarnya penyelesaian sengketa memiliki prinsip tersendiri agar masalah-masalah yang ada dapat terselesaikan dengan benar. Diantara prinsip tersebut adalah Adil dalam memutuskan perkara sengketa, kekeluargaan, win win solution, menyelesaikan sengketa secara komperhensif dalam kebersamaan. Proses setelah adanya putusan pengadilan dengan dilakukan Arbitrase di luar pengadilan dalam perkara Nomor 16/Pdt.G/2013/PN.Sda yaitu mengenai akad pembiayaan murabahah dengan wakalah.<sup>2</sup>

Pada umumnya sengketa yang muncul dikarenakan ada penipuan atau ingkar janji oleh pihak-pihak atau salah satu pihak tidak melakukan apa yang diperjanjikan untuk dilakukan ,pihak pihak atau salah satu pihak sudah melakukan apa yang telah disepakati akan tetapi tidak sama persis sebagaimana yang telah dijanjikan, atau salah satu pihak melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat dan pihak-pihak atau salah satu pihak melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan sehingga tindakan tindakan tersebut yang menyebabkan sengketa.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> S.U.T Gisrang *Arbitrase* (Jakarta: Mahkamah Agung RI, 1992)

<sup>2</sup> Catur Irianto, *Pelaksanaan Klausula-Klausula Arbitrase Dalam Perjanjian Bisnis*, Inti Media Pusaka, Bandung, 2007, hlm 35

<sup>3</sup> R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia, 2005, hal. 1.

Sengketa ekonomi syariah yang menjadi kewenangan Pengadilan dapat berupa berbagai macam bentuk akad, salah satu bentuk akad yang sangat banyak dilaksanakan dalam praktek ekonomi syariah yaitu akad murabahah. Yang dimaksud dengan akad murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang jual belikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Definisi lain murabahah adalah jual beli barang dan harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>4</sup>

Dominasi terhadap produk keuangan dengan akad murabahah menjadikan sengketa terhadap akad murabahah juga lebih banyak jika dibandingkan dengan akad yang lain. Di antara salah satu sengketanya yaitu mengenai Akad Pembiayaan murabahah bil wakalah atau Murabahah Dengan Wakalah.<sup>5</sup>

Dalam akad pembiayaan, Perjanjian akad pembiayaan mempunyai kedudukan sebagai perjanjian pokok, artinya merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya murabahah khususnya, sering terjadi permasalahan yang timbul dalam akad.<sup>6</sup> Nasabah (debitur) bisa jadi lalai dalam memenuhi prestasi (angsuran) dan bisa jadi bank (kreditur) berlaku semena-mena mengambil/menyita barang yang diperjualbelikan yang diwakilkan kepada debitur melakukan perbuatan melawan hukum. Menanggapi hal itu, ditetapkanlah beberapa Fatwa DSN yang bisa dijadikan acuan dalam akad pembiayaan murabahah. Seperti dalam hal penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang pailit dan tidak mampu membayar. Apabila ada pihak yang tidak mampu memenuhi prestasinya, maka bisa diselesaikan dengan jalan yang baik. Perlu Kiranya Mengkaji Permasalahan-permasalahan tersebut, baik terkait permasalahan perbankan syariah secara umum, permasalahan khusus terkait perbankan syariah dengan nasabah, dan juga

---

<sup>4</sup> Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Pres Yogyakarta, 2009). hal 57-58.

<sup>5</sup> Lukman Hakim, Amelia Anwar "PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM DI INDONESIA". AL-URBAN: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Vol. 1, No. 2, Desember 2017, hlm. 212-223

<sup>6</sup> Suhrawardi dkk, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 56.

permasalahan perbankan yang telah diperkarakan di pengadilan dan telah diputus. Sehingga bisa ditemukan dan dipahami sebab-sebab yang mendasari permasalahan serta solusi apa yang harus ditawarkan Dan juga hal itu perlu guna meminimalisir. adanya permasalahan-permasalahan yang timbul dari transaksi keuangan yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah dalam tubuh perbankan syariah.

Seharusnya, adanya penerapan prinsip-prinsip syariah bisa memperkecil adanya masalah yang timbul dari transaksi/akad. Namun pada prakteknya tidak jarang permasalahan muncul dalam akad-akad yang mengakomodir prinsip-prinsip syariah. Meski itu bukan sebab akad itu sendiri, melainkan timbul dari pihak-pihak yang bertransaksi. Jadi perlu kiranya mengkaji permasalahan yang ada tersebut.

Dari itu, penulis bermaksud meneliti duduk perkara serta pertimbangan hakim dalam Putusan **Nomor: 16/Pdt.G/2013/PN.Sda.** Mengenai Akad Pembiayaan Murabahah Dengan Wakalah dan menjadikannya objek penelitian dalam penelitian yang berjudul "Akad Pembiayaan Murabahah Dengan Wakalah Dalam Sengketa Ekonomi Syariah putusan **Nomor.: 16/Pdt.G/2013/PN.Sda.**

## **B. KONSEPSI JUAL BELI MURABAHAH BIL WAKALAH**

### **1. Pengertian**

#### a) Jual beli menurut Islam

Seperti hadits yang berbunyi "Al ashlu fi al muamalat al ibadah" yang berarti hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya, maka di setiap transaksi pada dasarnya boleh seperti jual beli sewa menyewa gadai, musyarakah Mudharabah murabahah, kecuali judi, menipu dan riba. Murabahah dalam Islam berarti jual beli di mana penjual memberitahukan kepada pembeli biaya perolehan dan keuntungan yang diinginkannya.<sup>7</sup> Murabahah sejatinya bukan

---

<sup>7</sup> Akhmad Faozan, "Murabahah dalam Hukum Islam dan Praktik Perbankan Syariah Serta Permasalahannya", Jurnal Asy-Syir"ah, Vol. 43 No. I, 2009, hlm. 28-29.

lah akad pembiayaan yang utama di perbankan islam melainkan akad mudharabah dan musyarakah lah yang merupakan akad yang utama di perbankan, namun akad mudharabah dan musyarakah ini dianggap riskan oleh beberapa bankir sehingga akad murabahahlah yang banyak dipergunakan. murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati.<sup>8</sup>

Saat ini bank syariah bukan lagi menggunakan akad murabahah saja namun juga menggunakan akad wakalah didalamnya, akad wakalah sendiri ialah akad pendelegasian. Jadi kebanyakan bank syariah saat ini pasti lah menggunakan akad wakalah, hal ini dikarenakan untuk mendelegasikan pembelian barang kepada nasabah jadi nasabah langsung membeli sendiri barang yang diinginkannya langsung kepada supplier.

- b) Fatwa DSN MUI tentang Murabahah Fatwa merupakan penjelasan tentang hukum Islam yang diberikan oleh seorang faqih atau lembaga fatwa umat, yang muncul baik karena adanya pertanyaan maupun tidak. Hukum dari mematuhi Fatwa sendiri ialah mengikat, karena Fatwa dari seorang faqih atau lembaga fatwa umat merupakan sebuah ijma, sehingga kekuatan dari Fatwa sendiri cukup kuat, karena ijma sendiri bisa menjadi sumber hukum dari suatu hal seperti halnya Al-Qur'an dan Al-hadits.

## **b. Al- Qur'an**

- a. Qs. Al-Baqarah: 275 yang artinya *"Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba."*
- b. Qs. Al-Baqarah: 280 yang artinya *"Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan"*

Di Indonesia, fatwa dikeluarkan oleh Majelis Ulama Indonesia. Fatwa Dewan Syariah Nasional No :04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah

---

<sup>8</sup> Fiqhus Sunnah, karya Sayyid Sabiq III/220, dan Al-Wajiz Fi Fiqhis Sunnah Wal Kitabil „Aziz,karya „Abdul „Azhim bin Badawi al-Khalafi,hal.359.

menyebutkan berbagai ketentuan yang mengatur pelaksanaan pembiayaan dengan akad murabahah.

Ketentuan bagi nasabah :

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, bank harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima sesuai dengan janji yang telah disepakatinya.

Ketentuan bagi bank:

1. Bank membeli barang yang di perlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
2. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan.<sup>9</sup>

### c. Akad Murabahah bil Wakalah di Bank Syariah

- a. Contoh akad pembiayaan murabahah bil wakalah untuk perbaikan renovasi rumah, yaitu sebagai berikut:

Musyitari yang akan mengajukan pembiayaan renovasi sebuah rumah ketika telah disetujui maka pihak bank (ba"i) akan memberikan dana yang kemudian dengan sebuah surat kuasa dari ba"i, musytari diberi amanah untuk membeli bahan-bahan bangunan yang dibutuhkannya, dengan syarat 30 (tiga puluh) hari musytari tersebut sudah membeli bahan-bahan bangunan yang ditunjukkan dengan bukti pembelian berupa nota ataupun faktur. Hal ini terjadi karena menurut pihak bank selaku ba"i akan sulit sekali apabila ba"i yang melakukan pembelian sendiri atas barang-barang yang diperlukan dalam renovasi rumah tersebut.

---

<sup>9</sup><https://bprsalsalaam.co.id/main/wp-content/uploads/2016/11/DSN-MUI-No.-04-Tahun-2000-Murabahah>.

- b. Contoh akad murabahah bil wakalah untuk pembelian sebuah rumah (pembiayaan KPR oleh bank syariah sebagai contoh BTN Syariah), yaitu sebagai berikut:

Untuk kepentingan musytari pihak bank (ba'i) terlebih dahulu membeli rumah (yang dibutuhkan musytari) dari penjual atau developer untuk kemudian menjual kembali kepada musytari sebesar harga beli dari developer ditambah sejumlah keuntungan yang dimintakan oleh bank dan disetujui atau disepakati oleh musytari.<sup>10</sup>

**d. Rukun Murabahah bil Wakalah**

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

- a. Penjual (ba'i)
- b. Pembeli (musytari)
- c. Barang yang dibeli
- d. Harga barang, dalam hal ini harga barang harus diketahui secara jelas yaitu harga beli dan margin yang akan disepakati oleh kedua belah pihak. Sehingga kedua belah pihak akan melakukan keputusan harga jual dan jangka waktu pengangsuran.
- e. Muwakil atau pemberi kuasa adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lain.
- f. Taukil atau objek akad
- g. sighat atau ijab dan qabul.<sup>11</sup>

**e. Syarat Murabahah Bil Wakalah**

- a. Barang yang diperjual belikan harus halal dan bebas dari najis
- b. Penjual memberitahu modal yang akan diberikan kepada nasabah

---

<sup>10</sup><https://kumparan.com/teddy-kozuma/akad-wakalah-bil-ujrah-dan-akad-murabahah-bil-wakalah-di-bank-syariah/full>

<sup>11</sup> Sri Dewi Anggadini, "Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah pada BMT As-Salam Pacet-Cianjur", *Majalah Ilmiah, UNIKOM, VOL. 9, No. 2*, hlm. 192.



- c. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan
- d. Kontrak harus bebas dari riba
- e. Penjual harus memberitahu atau menjelaskan bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- f. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian tersebut dilakukan secara utang
- g. Objek barang yang akan dibeli harus jelas dan diwakilkan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan akad murabahah bil wakalah
- h. Tidak bertentangan dengan syariat islam.

**f. Jaminan**

Dalam pembiayaan yang diberikan kepada nasabah perlu di adanya jaminan. Jaminan diperlukan karena unsur kehati-hatian dalam Lembaga Keuangan Syariah dalam memberikan pembiayaan. Dalam Fatwa No: 04/DSN-MUI/IV/2000:

- a) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

**C. ASPEK ASPEK PADA MURABAHAH DENGAN WAKALAH**

Pada pelaksanaan akad pembiayaan di PT. BANK SYARIAH MEGA INDONESIA UNIT MEGA SYARIAH GEDANGAN, ketika permohonan pembiayaan nasabah telah disetujui, maka selanjutnya akan dilakukan proses akad. Dalam proses akad tersebut nasabah dan pihak bank menandatangani akad murabahah dan akad wakalah pada waktu yang sama. Setelah proses akad selesai, selanjutnya nasabah sebagai wakil dari bank menerima uang dari pembiayaan tersebut untuk membeli barang-barang sesuai dengan kebutuhannya yang nantinya nasabah harus menyerahkan kwitansi atau faktur pembelian kepada bank. Dengan demikian, dalam pengembaliannya nasabah dapat melakukannya secara angsuran sesuai jangka waktu yang telah disepakati. Mekanisme pelaksanaan akad pembiayaan murabahah bil wakalah yang dijalankan Unit Mikro Syariah adalah sebagai berikut:

- a. Calon nasabah membutuhkan tambahan modal usaha namun belum mempunyai cukup dana tunai, kemudian mengajukan pembiayaan murabahah bil wakalah pada bank syariah, setelah memenuhi syarat-syarat pengajuan permohonan, terjadi negosiasi margin antara nasabah dengan bank syariah;
- b. Setelah proses negosiasi, dilanjutkan analisa usaha dan jaminan yang kemudian menghasilkan persetujuan atau tidaknya pembiayaan;
- c. Setelah disetujui pembiayaan dan terjadi kesepakatan bersama maka terjadi akad murabahah bil wakalah;
- d. Setelah terjadi akad murabahah bil wakalah, maka bank syariah menyerahkan dana kepada nasabah sebagai wakil dari bank untuk membeli barang sesuai yang diinginkan oleh nasabah sebagaimana yang telah menjadi kesepakatan dalam akad murabahah bil wakalah
- e. Pihak nasabah telah menerima barang dari supplier dan menyerahkan kwitansi atau faktur pembelian dan foto-foto barang yang telah dibeli kepada bank syariah;
- f. Nasabah akan membayar/mengembalikan dana berupa harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati secara angsuran atau secara sekaligus/pelunasan dipercepat.

Skema pembiayaan Murabahah dengan wakalah ini digunakan pada saat bank tidak dapat secara langsung melakukan pembelian terhadap barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah.

Penjelasan Skema:

1. Nasabah mengajukan pembiayaan untuk tambahan modal atau investasi dan melengkapi dokumen pembiayaan yang dibutuhkan untuk proses pembiayaan;
2. Atas aset sebagai objek murabahah, jika bank tidak dapat melakukan pembelian secara langsung kepada Supplier, maka dilakukan akad wakalah kepada nasabah;
3. Nasabah sebagai wakil bank membeli yang dibutuhkan sebagai modal atau investasi kepada Supplier sesuai tujuan pembiayaan;

4. Supplier mengirimkan / menyerahkan aset;
5. Atas aset yang telah dibeli oleh nasabah sebagai wakil bank maka nasabah memberikan bukti kwitansi jual beli dari Supplier kepada bank;
6. Antara bank dan nasabah melakukan akad murabahah yang disertai serah terima objek murabahah;
7. Pembayaran aset dapat dilakukan secara bulanan<sup>12</sup>.

Skema berdasarkan Surat Keputusan Nomor 028-MDO/03-2015 tentang Pedoman Pemberian Pembiayaan (P3) Mikro PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah di atas, dapat dijelaskan bahwasanya akad murabahah dilakukan setelah aset dibeli oleh nasabah dan setelah itu nasabah menyerahkan bukti kwitansi jual beli dari supplier kepada bank. Selain itu jika melihat dari skema tersebut jelas bahwa akad wakalah dilakukan pada proses awal pengikatan pembiayaan nasabah, sehingga akad pembiayaan murabahah bil wakalah seharusnya dilakukan tidak pada waktu bersamaan, tetapi harus ada jeda waktu sampai aset yang menjadi objek murabahah terpenuhi yang setelah itu dilanjutkan dengan serah terima melalui akad murabahah.

Bank Indonesia yang memiliki fungsi sebagai central bank juga mengatur kegiatan bank syariah dalam pemberian pembiayaan khususnya pembiayaan murabahah, yang dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, dalam Pasal 9 Angka (1) Huruf (d) disebutkan: "Dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang, maka akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank". Penjelasan Pasal 9 Angka (1) Huruf (d) dari Peraturan Bank Indonesia di atas, yang dimaksud dengan secara prinsip barang milik bank dalam wakalah pada akad murabahah adalah adanya aliran dana yang ditujukan kepada pemasok barang atau dibuktikan dengan kwitansi

---

<sup>12</sup> Zulfiyanda, Faisal, Manfarisah "Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Lhokseumawe": Suloh Jurnal Program Studi Magister Hukum. Vol.8, No.1, April 2020 hlm. 21

pembelian. Bank harus mencairkan dana kepada nasabah untuk membeli barang yang diperlukan nasabah sebelum akad murabahah ditandatangani. Hal ini akan dibuktikan melalui adanya aliran dana yang ditujukan kepada pemasok barang atau dapat dibuktikan dengan kwitansi pembelian. Sanksi administratif tersebut berdasarkan Pasal 58 ayat 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dapat berupa:

- a. Denda uang;
- b. Teguran tertulis;
- c. Penurunan tingkat kesehatan bank syariah dan UUS;
- d. Pelarangan untuk turut serta dalam kegiatan kliring;
- e. Pembekuan kegiatan usaha tertentu, baik untuk kantor cabang tertentu maupun untuk bank syariah dan UUS secara keseluruhan;
- f. Pemberhentian pengurus bank syariah dan bank umum konvensional yang memiliki UUS, dan selanjutnya menunjuk dan mengangkat pengganti sementara sampai Rapat Umum Pemegang Saham mengangkat pengganti yang tetap dengan persetujuan Bank Indonesia;
- g. Pencantuman anggota pengurus, pegawai, dan pemegang saham bank syariah dan bank umum konvensional yang memiliki UUS dalam daftar orang tercela di bidang perbankan; dan/atau
- h. Pencabutan izin usaha.

#### **D. MURABAHAH DENGAN WAKALAH DALAM ATURAN HUKUM**

Konstruksi hukum pembiayaan murabahah dalam perbankan syariah khususnya di PT Bank Syariah tertuang sebagaimana dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Ketentuan tersebut diantaranya: Bank dengan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba; barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam; Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati

---

klasifikasinya; dan Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus bebas riba<sup>13</sup>.

Dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dijelaskan bahwa setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Sehingga pihak yang melakukan wanprestasi wajib mengganti kerugian kepada pihak yang dirugikan. dasar hukum wanprestasi terdapat dalam buku III tentang perikatan kitab undang-undang hukum perdata (KUHPerdata) pasal 1238, 1239, 1243 KUHPerdata. sumber hukum wanprestasi dapat timbul dari persetujuan atau perjanjian.

Dasar hukum seseorang dinyatakan lalai melaksanakan kewajiban atau prestasinya diatur dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi: "Debitur dinyatakan Lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap Lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan".

Dari rumusan Pasal 1238 KUHPerdata di atas dapat diketahui bahwa ada dua kondisi kapan seseorang dianggap lalai atau cedera janji, yaitu:

- a) Dalam hal ditetapkan suatu waktu di dalam perjanjian, tapi dengan lewatnya waktu tersebut (jatuh tempo) debitur belum juga melaksanakan kewajibannya.
- b) Dalam hal tidak ditentukan suatu waktu tertentu, lalu kreditur sudah memberitahukan kepada debitur untuk melaksanakan kewajiban atau prestasinya akan tetapi kreditur tetap juga tidak melaksanakan kewajibannya kepada kreditur.

---

<sup>13</sup> *Ibid*

## **E. STUDI KASUS DAN ANALISIS**

Studi kasus untuk masalah ini yaitu di Pengadilan Negeri Sidoarjo. Pengadilan Negeri Sidoarjo melakukan pemeriksaan dan mengadili nomor 16/Pdt.G/2013/PN.Sda, penggugat dengan itikad baik telah memenuhi semua kewajiban yang ditentukan di dalam akta Akad Pembiayaan Murabahah Dengan Wakalah yang telah ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat namun ketika akhir-akhir ini Penggugat mengalami Penurunan status Ekonominya sehingga pembayaran kepada Tergugat sempat terganggu sehingga sudah seharusnya Tergugat, memberikan Solusi sesuai Penyelamatan kredit bermasalah tersebut dilakukan dengan cara (Rescheduling, Reconditioning, Restructuring), namun TERGUGAT telah mengingkari kesepakatan yang tertuang dalam pasal 17 dan pasal 19 akta Akad Pembiayaan Murabahah Dengan Wakalah. bahkan telah mengirim Hal Pemberitahuan Lelang Jaminan yang isinya akan melakukan Lelang jaminan milik Penggugat. dengan beberapa kesaksian dari penggugat bahwa penggugat sudah mencoba beberapa penyelesaian masalah ini dengan cara damai tetapi sebab penggugat tetap lalai dengan kewajibannya untuk membayar hutangnya maka tergugat memngajukan gugatan balik terhadap penggugat, di dalam Perjanjian tersebut penggugat dan tergugat mengadakan perjanjian yang di lakukan pada tanggal 7 Agustus 2009 untuk jangka waktu selama 60 bulan atau 5 tahun. Dengan ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo mengadili pada putusan ini yaitu Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab pada perjanjian akad pembiayaan Murabahah no. 15 yaitu dalam penyelesaian sengketa sebagaimana pada ayat 2 tidak mencapai kesepakatan, maka para pihak sepakat dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS). Pada gugatan ini merupakan gugatan kurang pihak yaitu bahwa gugatan ini diajukan hanya oleh Ny. Hj. Fatimah/satun dengan tanpa persetujuan suami, dengan demikian tidak memiliki kewenangan untuk mengajukan gugatan sehingga menjadikan gugatan kurang pihak. Dengan begitu gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Majelis tidak perlu lagi

---

mempertimbangkan pokok perkara dan penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya ataupun denda yang timbul dalam perkara ini.

#### **F. PENUTUP**

Dari beberapa penjelasan di atas maka kami akan menyimpulkan bahwa perkara ini diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo pada hari senin tanggal 12 Agustus 2013 yaitu dari beberapa timbangan bahwa tergugat tidak mentaati akta akad pembiayaan Murabahah dengan Wakalah No 15 Pasal 17 bahwa di dalam Perjanjian tersebut penggugat dan tergugat mengadakan perjanjian yang dilakukan pada tanggal 7 Agustus 2009 untuk jangka waktu selama 60 bulan atau 5 tahun. Dengan ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo mengadili pada putusan ini yaitu Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab pada perjanjian akad pembiayaan Murabahah no. 15 yaitu dalam penyelesaian sengketa sebagaimana pada ayat 2 tidak mencapai kesepakatan, maka para pihak sepakat dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS). Pada gugatan ini merupakan gugatan kurang pihak yaitu bahwa gugatan ini diajukan hanya oleh Ny. Hj. Fatimah/satun dengan tanpa persetujuan suami, dengan demikian tidak memiliki kewenangan untuk mengajukan gugatan sehingga menjadikan gugatan kurang pihak. Dengan begitu gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Majelis tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara dan penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya ataupun denda yang timbul dalam perkara ini. []

#### **DAFTAR PUSTAKA**

Akhmad Faozan, "Murabahah dalam Hukum Islam dan Praktik Perbankan Syariah Serta Permasalahannya", *Jurnal Asy-Syir"ah*, Vol. 43 No. 1, 2009, hlm. 28-29.  
Fatwa DSN MUI Nomor 04 tahun 2000 tentang Murabahah

- Hakim, Lukman. (2017) "Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia". *Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*, Vol. 1, No. 2
- Kozuma, Tedi, *Akad Wakalah Bil Ujarah dan Akad Murabahah bil Wakalah di Bank Syariah*, Diakses di <https://kumparan.com/teddy-kozuma/akad-wakalah-bil-ujrah-dan-akad-murabahah-bil-wakalah-di-bank-syariah/full>.
- Sabiq, Sayyid. " Fiqhus Sunnah Al-Wajiz Fi Fiqhis Sunnah Wal Kitabil
- Sri Dewi Anggadini, "Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah pada BMT As-Salam Pacet-Cianjur", *Majalah Ilmiah, UNIKOM, VOL. 9, No. 2*, hlm. 192.
- Suhrawardi. (2012) "Hukum Ekonomi Islam". Jakarta: Sinar Grafika
- Zulfiyanda. (2020) "Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Pada PT.Bank Rakyat Indonesia Syariah Lhokseumawe". *Suloh Jurnal Program Studi Magister Hukum*, Vol.8, No.1.