

**PENERAPAN WAKALAH DALAM PRAKTIK PEMBIAYAAN AKAD
MURABAHAH DI BPRS BUMI ARTHA SAMPANG CABANG
PURWOKERTO**



SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Prof. K.H. Syaifuddin Zuhri Purwokerto Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Oleh :

**RIFATUL INAYAH
NIM. 1817202079**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
JURUSAN EKONOMI DAN KEUNGAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI
PURWOKERTO
2023**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rifatul Inayah

NIM : 1817202079

Jenjang : S.1

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : Ekonomi dan Keuangan Syariah

Program Studi : Perbankan Syariah

Judul Skripsi : Penerapan *Wakalah* dalam Praktik Pembiayaan Akad *Murabahah*
di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 6 Maret 2023



Rifatul Inayah
NIM. 1817202079



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126
Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febi.uinsaizu.ac.id

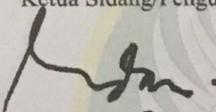
LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

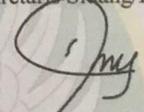
**PENERAPAN WAKALAH DALAM PRAKTIK PEMBIAYAAN AKAD
MURABAHAH DI BPRS BUMI ARTHA SAMPANG CABANG PURWOKERTO**

Yang disusun oleh Saudara **Rifatul Inayah NIM 1817202079** Program Studi **Perbankan Syariah** Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Jumat** tanggal **24 Maret 2023** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi (S.E.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

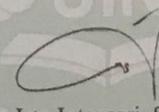
Ketua Sidang/Penguji


Rahmini Hadi, S.E., M.Si.
NIP. 19701224 200501 2 001

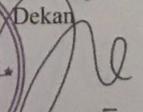
Sekretaris Sidang/Penguji


Miftaakhu Amri, S. Sy., M.H.
NIP. 19920912 202012 1 012

Pembimbing/Penguji


Anggita Isty Intansari, S.H.I., M.E.I.
NIDN. 2031078802

Purwokerto, 04 April 2023

Mengetahui/Mengesahkan
Dekan

Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.
NIP. 19730921 200212 1 004

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada

Yth : Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
di-
Purwokerto.

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari saudari Rifatul Inayah NIM 1817202079 yang berjudul:

**PENERAPAN WAKALAH DALAM PRAKTIK PEMBIAYAAN AKAD
MURABAHAH DI BPRS BUMI ARTHA SAMPANG CABANG
PURWOKERTO**

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah diajukan kepada Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Ilmu Perbankan Syariah (S.E).

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Purwokerto, 6 Maret 2023

Pembimbing



Anggita Isty Intansari, S.H.I., M.E.I
NIDN. 2031078802

MOTTO

“Jadilah manusia kuat, kuat menahan amarah, kuat menahan sabar, kuat menahan cobaan, sehingga lupa akan luka”

“Rifatul”



**PENERAPAN WAKALAH DALAM PRAKTIK PEMBIAYAAN AKAD
MURABAHAH DI BPRS BUMI ARTHA SAMPANG CABANG
PURWOKERTO**

Oleh : Rifatul Inayah

NIM. 1817202079

E-mail: rifatulinayahh@gmail.com

Jurusan Ekonomi Dan Keuangan Islam Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

ABSTRAK

BPRS Bumi Artha Sampang merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang memiliki fungsi sebagai penghimpun dan penyalur dana. Produk penyaluran dana salah satunya yaitu pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu produk yang unggul di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto dengan menerapkan akad *wakalah*. Pada pelaksanaannya, *wakalah* dilakukan dengan jeda waktu yang sama dengan akad *murabahah*. Jeda waktu *wakalah* dan *murabahah* inilah yang menimbulkan pertanyaan tentang status kepemilikan objek pembiayaan *murabahah*, karena akad *murabahah* telah tercapai namun objeknya belum terlihat (*reel*).

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari data primer melalui observasi, wawancara terhadap pimpinan BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto dan data sekunder yang diperoleh melalui dokumentasi, website, buku-buku dan jurnal guna memperoleh informasi dan bukti dalam proses penelitian. Sedangkan untuk analisis data dilakukan dengan pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Uji keabsahan datanya menggunakan metode triangulasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : (1) Penerapan *wakalah* dalam praktik pembiayaan akad *murabahah* dilakukan dengan awal penandatanganan perjanjian *murabahah* kemudian dilanjut dengan akad *wakalah*. Hal ini belum sesuai dengan Fatwa DSN-MUI sebab barang yang diperjualbelikan belum tersedia oleh lembaga dan tidak diwujudkan barang tersebut. (2) Adapun kendala dalam penerapan *wakalah* pada praktik pembiayaan *murabahah* di lembaga ini adalah tidak tersedianya barang yang diperjualbelikan pada nasabah, sebab tidak adanya fasilitas penyimpanan barang/gudang. Selain hal itu minimnya ketelitian AO dalam mengcrosscheck data dari calon nasabah menimbulkan kesalahan dalam nominal angsuran.

Kata kunci: Akad, *wakalah*, *murabahah*, pembiayaan.

**IMPLEMENTATION OF WAKALAH CONTRACTS IN THE PRACTICE
MURABAHAH FINANCING AT BPRS BUMI ARTHA SAMPANG
PURWOKERTO BRANCH**

Oleh : Rifatul Inayah

NIM. 1817202079

E-mail: rifatulinayahh@gmail.com

Program Study of Islamic Banking Faculty of Economics and Islamic Business
State Islamic University (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

ABSTRACT

BPRS Bumi Artha Sampang is a sharia financial institution that functions as a collector and distributor of funds. One of the product distribution of funds is murabahah financing. Murabahah financing is one of the superior products at the BPRS Bumi Artha Sampang Purwokerto branch by implementing a wakalah contract. In practice, wakalah is carried out at the same interval as the murabahah contract. This time lag between wakalah and murabahah raises questions about the ownership status of the murabahah financing object, because the murabahah contract has been reached but the object is not yet visible (reel).

The type of research used is qualitative research with a descriptive approach. The data sources used in this study came from primary data through observations, interviews of the leadership BPRS Bumi Artha Sampang Purwokerto branch and secondary data obtained through documentation, websites, books and journals to obtain information and evidence in the research process. Meanwhile, data analysis was carried out by collecting data, reducing data, presenting data and drawing conclusions. Test the validity of the data using the triangulation method.

The results of this study indicate that: (1) The application of wakalah in murabahah contract financing practices is carried out by signing the murabahah agreement and then continuing with the wakalah contract. This is not in accordance with the Fatwa DSN-MUI because the goods traded are not yet available by the institution and these goods are not realized. (2) The obstacle in applying wakalah to the practice of murabahah financing in this institution the unavailability of goods traded to customers, due to the absence of goods storage/warehouse facilities. In addition to this, AO's lack of accuracy in cross-checking data from prospective customers has resulted errors in the nominal installments.

Keywords: Contract, Wakalah, Murabahah, Financing.

PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata yang dipakai dalam penelitian skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama Islam dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI. Nomor : 158/1987 dan Nomor : 0543b/U/1987.

1. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	be
ت	ta'	T	te
ث	ša	Š	es (dengan titik di atas)
ج	jim	Je	je
ح	ħ	H	ha (dengan garis di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	dal	D	de
ذ	zal	Ẓ	ze (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	er
ز	zai	Z	zet
س	sin	S	es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	šad	Ṣ̌	es (dengan garis di bawah)
ض	d'ad	Ḍ	de (dengan garis di bawah)
ط	ṭa	Ṭ	te (dengan garis di bawah)
ظ	za	Ẓ	zet (dengan garis di bawah)
ع	'ain	‘	koma terbalik di atas
غ	gain	G	ge
ف	fa'	F	ef
ق	qaf	Q	qi
ك	kaf	K	ka

ل	lam	L	'el
م	mim	N	'em
ن	nun	M	'en
و	waw	W	w
ه	ha'	H	ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	ye

2. Rangkap karena syaddah ditulis rangkap.

عِدَّة	ditulis	'iddah
--------	---------	--------

3. Ta'marbutah di akhir kata bila dimatikan ditulis h.

حِكْمَة	ditulis	Hikmah	جِزْيَة	ditulis	Jizyah
---------	---------	--------	---------	---------	--------

(ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam Bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

- a. Bila diikuti dengankata sandang "al" serta bacaan ke dua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كِرَامَةُ الْأَوْلِيَاءِ	ditulis	Karâmah al-auliyâ'
--------------------------	---------	--------------------

- b. Bila ta' marbutah hidup atau dengan harakat, fathah atau kasrah atau dammah ditulis dengan t

زَكَاةُ الْفِطْرِ	ditulis	Zakât al-fitr
-------------------	---------	---------------

4. Vokal Pendek

َ	Fathah	Ditulis	a
ِ	Kasrah	Ditulis	i
ُ	Dammah	Ditulis	u

5. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif	Ditulis	a
----	---------------	---------	---

	جا هلية	ditulis	jâhiliyah
2.	Fathah + ya' mati	ditulis	a
	تنس	ditulis	tansa
3.	Kasrah + ya' mati	ditulis	i
	كريم	ditulis	karîm
4.	Dammah + wawu mati	ditulis	u
	فروض	ditulis	furûd

6. Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya' mati	ditulis	ai
	بينكم	ditulis	bainakum
2.	Fathah + wawu mati	ditulis	au
	قول	ditulis	qaul

7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan apostro

أنتم	Ditulis	a' amtum
أعدت	Ditulis	u' iddat

8. Kata sandang alif + lam

a. Bila diikuti huruf qomariyyah

القرآن	ditulis	al-quran
القياس	ditulis	al-qiyâs

b. Bila diikuti huruf syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf syamsiyyah yang mengikutinya, serta menggunakan huruf I (el)-nya.

السماء	ditulis	As-samâ
--------	---------	---------

9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

الفروض ذوى	ditulis	Zawi al-furûd
اهل السنة	ditulis	Ahl as-Sunah

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah, inayah dan karunia-Nya kepada kita semua. sholawat serta salam selalu tercurahkan kepada suri tauladan baginda nabi agung Nabi Muhammad SAW serta keluarga, sahabat dan para pengikutnya yang telah membawa umatnya dari zaman kegelapan menuju zaman yang terang benderang. semoga kelak mendapatkan syafaatnya di yaumul akhir aminn.

Berkat doa dan dukungannya, Alhamdulillah saya dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Penerapan *Wakalah* dalam Praktik Pembiayaan akad *Murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang Cabang Purwokerto” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof K.H. Saifuddin Zuhri.

Bersamaan dengan selesainya skripsi ini, penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa adanya bimbingan, arahan, dukungan serta doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala hormat dan kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Moh. Roqib, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Prof. Dr. Fauzi, M.Ag., selaku Wakil Rektor I Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag., selaku Wakil Rektor II Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Prof. Dr. H. Sulkhan Chakim, S.Ag., M.M., selaku Wakil Rektor III Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

6. Hastin Tri Utami, S.E., M.Si., selaku Koordinator Program Studi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
7. Anggita Isty Intansari, S.H.I., M.E.I, selaku dosen pembimbing dalam menyusun skripsi ini yang telah memberikan banyak masukan, bimbingan, arahan, dorongan, motivasi serta kesabaran demi terselesaikannya penyusunan skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan perlindungan dan membalas segala kebaikan Ibu.
8. Seluruh dosen serta staf karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
9. Seluruh staf Perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
10. BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto yang telah memberikan izin serta dukungan dalam menyusun skripsi ini hingga selesai.
11. Kepada Kedua orang tua saya yaitu Bapak H. Nurrochim dan Ibu Hj. Muziyah yang sangat saya sayangi dan cintai, beliau begitu hebat dalam merawat saya serta mendidik saya sampai saat ini. Semoga Allah senantiasa memberikan umur panjang, rejeki yang lancar, bahagia selalu dan membukakan pintu surga seluas-luasnya, Aamiin.
12. Kepada diri saya sendiri yang sudah berjuang dititik ini dan bersabar, tidak putus asa dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Terimakasih I am proud of myself
13. Kepada kakak-kakak saya, Risqi Aulia, Muhammad Nasrullah dan Nailan Atiyya, serta adik- adik saya Muhamad Abdul Chayyi dan Amrina Rosyada yang sudah mendoakan dan mengsupport serta mendukung baik material maupun tenaga, semoga kebaikan kalian dibalas oleh Allah SWT.
14. Tak lupa juga untuk falqi dimasqi yang selalu memberikan doa, dukungan dan semangat tiada henti.
15. Kepada ustadz Nilam yang telah memberikan doa, kudungan serta tenaga, semoga kebaikan beliau terbaleskan.

16. Teman-teman seperjuangan Jurusan Perbankan Syariah angkatan 2018, terimakasih atas rasa kekeluargaanya.
17. Teman-teman sekelasku terkhususnya angkatan 2018 Perbankan Syariah B , terimakasih atas kebersamaan dan silaturahmi selama ini.
18. Serta semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Tiada kata yang dapat penulis ungkapkan untuk menyampaikan tanda terimakasih selain hanya doa yang bisa terucap, semoga segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis kelak mendapatkan balasan serta imbalan yang setimpal dari Allah SWT. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak sekali dan jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis mohon kritik serta saran yang membangun agar dijadikan bahan evaluasi untuk penulisan karya tulis selanjutnya dan semoga skripsi ini dapat membantu dan bermanfaat bagi siapapun yang membanya. *Amin ya rabbal'alam.*

Purwokerto, 6 Maret 2023



Rifatul Inayah
NIM. 1817202079

DAFTAR ISI

HALAMN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS PEMBIMING	iv
MOTTO	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Definisi Operasional.....	7
C. Rumusan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
E. Kajian Pustaka.....	8
BAB II LANDASAN TEORI	18
A. Konsep Pembiayaan.....	18
B. Konsep Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i>	28
C. Konsep <i>Wakalah</i>	47
D. Landasan Teologis.....	53
BAB III METODE PENELITIAN	58
A. Jenis Penelitian.....	58
B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	58
C. Subjek dan Objek Penelitian.....	68

D. Sumber Data.....	59
E. Teknik Pengumpulan Data.....	59
F. Teknik Analisa Data.....	61
G. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data.....	62
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	64
A. Gambaran Umum BPRS Bumi Artha Sampang	64
B. Penerapan <i>Wakalah</i> Dalam Praktik Pembiayaan <i>Murabahah</i> Di BPRS Bumi Artha Sampang Cabang Purwokerto.....	84
C. Kendala Penerapan <i>Wakalah</i> dalam Praktik Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto.....	117
BAB V PENUTUP.....	121
A. Kesimpulan.....	121
B. Saran.....	122
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

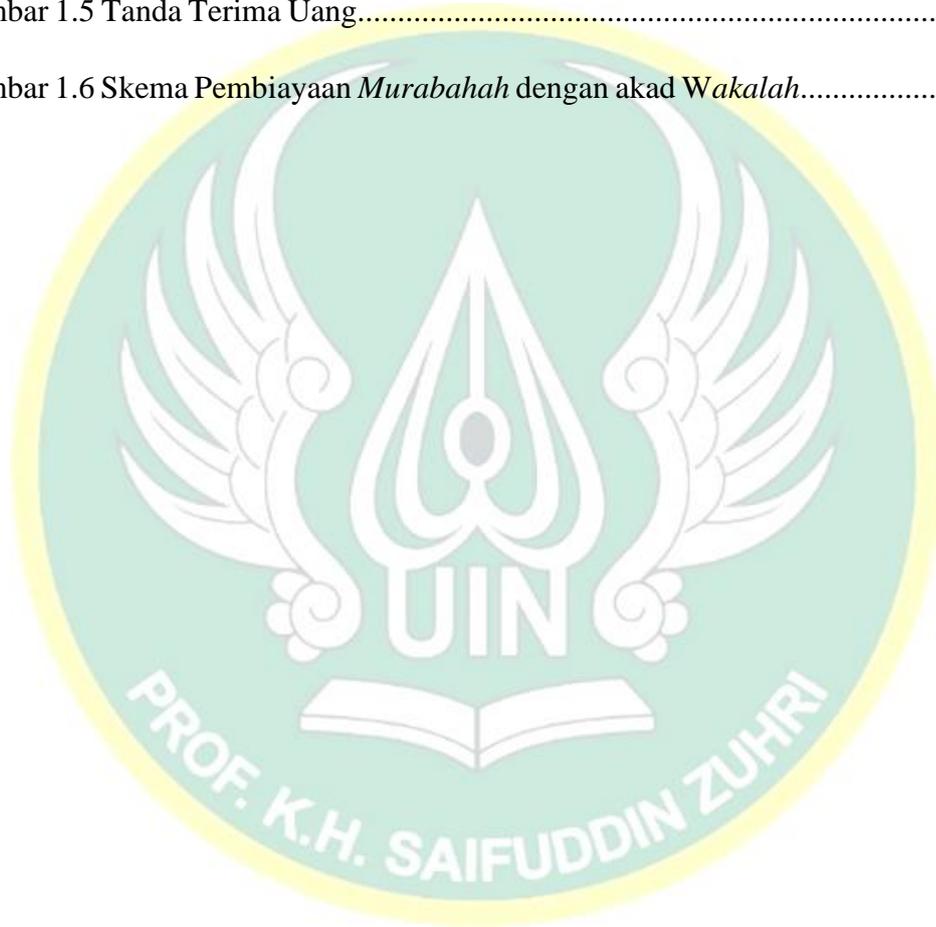
Tabel 1.1 Pengguna produk BPRS Bumi Artha Sampang KCP Purwokerto.....3

Tabel 1.2 Penelitian Terdahulu.....12



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Bagan Struktur Organisasi BPRS Bumi Artha Sampang.....	74
Gambar 1.2 Lembar Permohonan Pembiayaan.....	87
Gambar 1.3 Pembacaan SKP Ibu M.....	96
Gambar 1.4 Proses Penandatanganan Akad.....	96
Gambar 1.5 Tanda Terima Uang.....	113
Gambar 1.6 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> dengan akad <i>Wakalah</i>	114



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Daftar Pertanyaan Wawancara Dengan Pihak Bank

Lampiran 2 : Dokumentasi

Lampiran 3 : Surat Izin Penelitian

Lampiran 4 : Riwayat Hidup



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank adalah badan usaha yang perannya utamanya menerima uang dari masyarakat dalam bentuk simpanan atau deposito dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman yang sering disebut dengan fungsi perantara keuangan. Ada dua sistem perbankan yaitu bank konvensional dan bank syariah. Menurut *Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 pasal 1 angka 2 Bab 1* Bank ialah lembaga usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Perbankan Syariah diatur dalam *Undang-undang No. 21 tahun 2008 Perbankan Syariah*, Bank Syariah ialah Bank yang melakukan kegiatan usaha dengan menggunakan prinsip syariah, atau prinsip hukum Islam yang diatur dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia, seperti prinsip keadilan dan keseimbangan (*'adl wa tawazun*), kemaslahatan (*maslahah*), universalisme (*alamiyah*), dan tidak terdapat unsur *gharar*, *maysir*, *riba*, *zalim* serta obyek yang haram.

Perbankan syariah ialah sistem keuangan yang dirancang sesuai dengan hukum syariah, mengacu pada prinsip-prinsip yang mengatur kontrak berbasis hukum Islam. Perbedaan antara bank syariah dan bank konvensional adalah prinsip ekonomi, dari implementasi pelaksanaan operasionalnya. Bank konvensional mengambil keuntungannya dari bunga, sedangkan bank syariah keuntungan diperoleh atas imbalan, berupa jasa (*fee-base income*) ataupun *markup/proft margin*, dan bagi hasil (*loss and profit sharing*). Bank syariah juga menawarkan beberapa produk seperti pembiayaan (*financing*), penghimpun dana (*funding*) dan produk jasa (*Service*).

Menurut M. Syafi'i Antonio, tanggung jawab utama bank ialah penyaluran dana/pembiayaan (*finance*), meliputi penyediaan fasilitas

pembiayaan dan pemenuhan kebutuhan pihak-pihak yang mengalami defisit. Sedangkan dalam *Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998* tentang perbankan menyatakan “Pembiayaan berlandaskan prinsip syariah ialah penyediaan dana atau tagihan yang disamakan dengan itu berlandaskan persetujuan atau perjanjian oleh bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan dana atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.

Berlandaskan *Undang-undang perbankan syariah nomor 21 tahun 2008 pasal 25* pembiayaan ialah fasilitas dana atau tagihan yang disamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* dan sewa beli atau *ijarah muntahiyah bit tamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk utang piutang *murabahah*, *salam* dan *istisna*, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *qard*, dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah*. Pembiayaan merupakan pemberian fasilitas penyediaan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk dapat memenuhi kebutuhannya. Sebagai lembaga pembiayaan yang menggunakan sistem syariah, sudah layaknya produk-produk yang ditawarkan oleh lembaga tersebut sesuai dengan konsep syariah.

Produk pembiayaan dalam perbankan konvensional dikenal dengan istilah kredit atau dalam jenis perikatan yang diterapkan ialah dengan menggunakan sistem hutang piutang, berbeda dengan lembaga keuangan syariah. Pembiayaan yang dilakukan pada perbankan syariah sesuai dengan kebutuhan nasabah, dalam hal ini lembaga menyediakan beberapa model perikatan seperti hutang piutang, jual beli ataupun kerjasama.

Perikatan hutang piutang umumnya dipakai pada perbankan konvensional, sementara perbankan syariah konsep hutang piutang sangat jarang dipakai sebab secara hukum islam tambahan hutang tidak diperbolehkan, karenanya secara umum perbankan syariah menggunakan model perikatan yang dapat menghasilkan profit/tambahan, salah satunya ialah perikatan model jual beli. Jual beli yang sesuai dengan akad ekonomi syariah diantaranya *murabahah*, *IMBT*, *salam*, *Istisna*.

BPRS Bumi Artha Sampang merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang memiliki fungsi sebagai penghimpun dana dan penyaluran dana. Fungsi produk penghimpun dana diantaranya yaitu tabungan *wadiah*, tabungan *mudharabah*, tabungan *ukhuwah*, deposito *mudharabah*. Produk penyaluran dana yaitu, pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *musyarakah*, piutang multijasa, *qard*. Berikut merupakan presentase produk di BPRS Bumi Artha Sampang :

Tabel.1.1
Pengguna produk BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto

No.	Produk	Jumlah Presentase
1.	Tabungan <i>Wadiah</i>	93%
2.	Tabungan <i>Mudharabah</i>	7%
3.	Tabungan <i>Ukhuwah</i>	90%
4.	Deposito <i>Mudharabah</i>	90%
5.	Pembiayaan <i>Murabahah</i>	95%
6.	Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	1%
7.	Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	1%
8.	Piutang Multijasa	1%
9.	Qard	1%

Sumber: BPRS Bumi Artha Sampang Cabang Purwokerto

Dari data di atas dapat dilihat bahwa BPRS Bumi Artha Sampang jumlah presentase produk tertinggi adalah model perikatan/jual beli yaitu pembiayaan *murabahah* sebesar 95%. Produk BPRS Bumi Artha Sampang dalam pembiayaan *murabahah* didominasi oleh akad *murabahah*.

Jual beli secara bahasa adalah menukarkan sesuatu dengan sesuatu (*muqabilat syai' i bi syai' i*). Adapun definisi jual beli menurut Abu al-Rahman (2016:81) adalah menukarkan sesuatu dengan harga. Berikut konsep jual beli dalam Islam yang diutarakan oleh Abdu Al-Rahman (2016:85) terdiri dari syarat dan rukun, baik menyangkut penjual dan pembeli, maupun barang yang diperjual belikan. Di antara rukun jual beli adalah *sighat*, *akid*, dan *makud alih*.

Syarat dalam *sighat* dapat dilakukan dengan perkataan atau tindakan, sementara akad harus *mumayiz*. Adapun *ma'kud alaih* suci dan harganya jelas.

Murabahah ialah jual beli barang dengan harga perolehan barang ditambah margin keuntungan yang disepakati para pihak (penjual dan pembeli). Margin keuntungan dinyatakan dalam nominal rupiah atau persentase dari harga perolehan (Andrianto, 2019).

Menurut syaria Islam *murabahah* adalah akad jual beli yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank dari pemasok + margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan sesuai kesepakatan. Pembeli harus mengetahui terkait biaya-biaya, harga pokok dan batas *mark-up* dalam bentuk presentase. Apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh penjual kemudian penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada pembeli (Anwar & Hakim, 2017).

Kepemilikan barang akan berpindah dari bank kepada nasabah segera setelah akad jual beli ditandatangani. Cara pembayaran dan jangka waktunya disepakati oleh kedua belah pihak, dapat dilakukan secara langsung ataupun angsuran. Bank berwenang meminta nasabah untuk menyediakan jaminan untuk mengantisipasi resiko apabila nasabah tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam akad. Bank juga dapat meminta pembayaran uang muka (*urbun*) oleh nasabah saat awal akad. Selama akad jual beli belum berakhir, harga jual beli tidak boleh berubah, bila terjadi perubahan maka akad menjadi batal (Anwar & Hakim, 2017).

Adapun transaksi *murabahah* yang diterapkan oleh BPRS Bumi Artha Sampang dilakukan dengan pembelian barang disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, nasabah langsung membeli tanpa ada hak pemindahan kepemilikan mutlak bagi BPRS Bumi Artha Sampang sebelumnya sebagai penjual. Terkadang pihak bank tidak ingin mengambil pusing penjualan barang yang

diperlukan oleh nasabah, akan tetapi pihak BPRS hanya mewakili kuasa penuh kepada nasabah untuk membelinya sendiri barang yang dibutuhkan.

Wakalah ialah pelimpahan kekuasaan oleh pihak pertama kepada orang lain atau pihak kedua dalam menjalankan sesuatu sesuai dengan kekuasaan atau wewenang yang diberikan oleh pihak pertama. Jika pendelegasian kuasa telah dilakukan, maka pemberi kuasa atau pihak pertama menanggung tanggung jawab dan risiko sepenuhnya (Yogaswara, 2009).

DSN-MUI telah memfatwakan *wakalah* melalui DSN MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000 “*wakalah* yaitu pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan”. Muhammad Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa “*wakalah* sebagai akad perwakilan antara dua pihak dimana pihak pertama mewakili suatu urusan kepada pihak kedua agar pihak kedua dapat bertindak atas nama pihak pertama”. Penjelasan menyeluruh tentang *wakalah* ialah bahwa aplikasi perbankan muncul ketika klien mengizinkan bank untuk melakukan kegiatan layanan tertentu di tempatnya.

Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu produk yang ditawarkan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto dengan menerapkan sistem *wakalah*. Dalam pelaksanaannya, *murabahah* dilakukan dengan jeda waktu yang sama dengan akad *wakalah*. Jeda waktu antara akad *murabahah* dan *wakalah* inilah yang menimbulkan pertanyaan tentang status kepemilikan objek pembiayaan *murabahah*, karena akad *murabahah* telah tercapai namun objek objeknya belum terlihat (*reel*).

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dilakukan untuk memenuhi kebutuhan nasabah baik dalam barang modal atau barang konsumtif. Pengadaan barang dilakukan nasabah dengan membeli diluar bank, dalam artian pihak perbankan tidak menyediakan barang sesuai dengan kualifikasi nasabah melainkan memberikan sejumlah dana sesuai dengan pengajuan harga barang. Pihak perbankan tidak melakukan pendampingan dalam pengadaan barang bahkan terkadang pihak bank tidak melihat langsung atas barang yang

dijualnya. Setelah nasabah membeli barang yang dibutuhkan, diharapkan nasabah hanya memberikan nota/kwitansi bukti pembelian atas barang tersebut. Akan tetapi seringkali nasabah tidak memberikan kuitansi atau nota pembelian tersebut kepada bank.

Hal yang tidak sesuai seperti ini mengenai konsep *murabahah* dan *wakalah* apabila tetap di pertahankan ataupun di gunakan lebih mendekati pada jual beli yang diharamkan, yaitu jual beli *ma'dum* sama halnya jual beli dengan barang kasat mata. Dalam hadits Hasan Shahih, riwayat Abu Dawud, al Tirmidzy, al Nisaiy dan Ibnu Majah mengatakan bahwa “Tidak halal menggabungkan salaf (jual beli salam/pesan) dan jual beli, tidak halal pula adanya dua syarat dalam satu jual beli”. Pada hadits ini ditegaskan bahwasannya yang dilarang diperjual belikan ialah sesuatu yang belum dijamin, salah satu unsurnya ialah barang yang belum diterima/dilihat pembeli, harga yang belum diketahui secara benar dan juga adanya dua akad dalam satu transaksi.

Adanya dua akad jual beli dan konsep *wakalah* dalam satu transaksi merupakan topik yang perlu diteliti. Selain bukti transaksi dan kejelasan barang yang tidak diketahui bank, barang tersebut secara teori harus menjadi milik bank terlebih dahulu, dengan demikian akad *wakalah* harus dilakukan terlebih dahulu kemudian akad *murabahah*. Bagaimana posisi penempatan *wakalah* dan *murabahah* ditempatkan.

Berlandaskan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait permasalahan tersebut, maka dari itu penulis akan meneliti lebih dalam sebagai bukti tugas akhir yang berjudul “Penerapan *Wakalah* Dalam Praktik Pembiayaan Akad *Murabahah* Di BPRS Bumi Artha Sampang Cabang Purwokerto”.

B. Definisi Operasional

Pada tahapan ini, untuk menghindari keliruan pada judul diatas dan untuk memperoleh gambaran secara rinci, maka definisinya akan diuraikan di bawah ini.

1. Akad

Akad menurut Prof. Dr. Syamsul Anwar ialah ijab dan rapat qabul dalam suatu perbuatan sebagai suatu pernyataan oleh dua orang yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya (Anwar, 2007:75).

2. Wakalah

Wakalah ialah pelimpahan wewenang oleh pihak pertama kepada pihak kedua dengan maksud untuk melakukan sesuatu sesuai dengan kekuasaan atau wewenang yang diberikan oleh pihak pertama. Kemudian, apabila pemberian kuasa tersebut telah dilaksanakan maka tanggung jawab dan resiko sepenuhnya ditanggung oleh pemberi kuasa atau pihak pertama (Yogaswara, 2009).

3. Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu tanggung jawab utama bank ialah menyediakan fasilitas dana dan memenuhi permintaan pihak-pihak yang mengalami defisit (M. Syafi'i Antonio, 2001).

4. Murabahah

Murabahah didefinisikan sebagai jual beli barang dengan harga perolehan barang ditambah margin keuntungan yang disepakati. Adapun margin keuntungan dinyatakan dalam nominal rupiah atau bagian dari harga pembelian (Andrianto, 2019).

C. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dari penelitian ini ialah:

1. Bagaimana penerapan *wakalah* dalam praktik pembiayaan akad *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto?
2. Bagaimana kendala dalam penerapan *wakalah* pada praktik pembiayaan akad *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang Cabang Purwokerto?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini ialah:

1. Untuk mengetahui deskripsi bagaimana penerapakan *wakalah* dalam praktik pembiayaan akad *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang Cabang Purwokerto.
2. Untuk mengetahui kendala apa saja didalam penerapan *wakalah* pada praktik pembiayaan akad *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang Cabang Purwokerto.

Dalam penelitian ini ada manfaat yang di harapkan yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan bisa membantu lembaga keuangan syariah khususnya BPRS Bumi Artha Sampang Cabang Puwokerto sebagaai acuan penerapan *wakalah* dalam praktik pembiayaan akad *murabahah*.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan mampu menjadi wawasan, penambahan dan pengetahuan diri lebih dalam tentang penerapan akad *wakalah* dalm praktik pembiayaan *murabahah*.

- b. Bagi Nasabah

Dengan adanya peneltiaan ini diharapkan mampu menjadi media pembelajaran, pengetahuan dan pemahaman tentang penerapan akad dalam sebuah pembiayaan.

- c. Bagi BPRS Bumi Artha Sampang

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pertimbangan oleh lembaga keuangan syariah khususnya BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto dalam penerapan *wakalah* pada pembiayaan akad *murabahah*.

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan sebuah referensi bacaan yang dapat dipakai untuk bahan masukan dalam proses penyusunan penelitian. Dalam penyusunan

penelitian ini, penulis menggunakan beberapa referensi dari buku, jurnal, skripsi dan lainnya untuk menjadikan perbandingan baik kelemahan maupun kelebihan yang sudah ada. Menggali buku-buku, artikel maupun skripsi merupakan salah satu langkah yang dilakukan penulis untuk memperoleh informasi lebih mendalam dan terperinci yang berkaitan dengan judul serta mencari landasan teori yang ilmiah.

Penelitian terdahulu merupakan sebuah cara yang dilakukan oleh seorang peneliti untuk membuat sebuah perbandingan penelitian dan menemukan daya cipta baru guna penelitian selanjutnya, yang dapat diambil dari bermacam sumber ilmiah, baik itu dalam bentuk jurnal penelitian, skripsi, disertasi ataupun dalam bentuk tesis. Dimana adanya penelitian terdahulu dapat dijadikan sebagai bahan acuan dan bahan referensi dalam sebuah penelitian. Hal tersebut dilakukan agar dapat menggali informasi secara lebih rinci terkait dengan topik penelitian yang sedang diteliti oleh peneliti sekarang. Adapun beberapa penelitian yang memiliki keterkaitan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu:

Pertama, Penelitian yang dilakukan oleh Rosunul Wafiroh, tahun 2018 yang berjudul “Analisis Penerapan Akad *Murabahah* dalam Praktek Pembiayaan Pada Pembelian Barang di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe”. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif dan teknik pengumpulan data yaitu wawancara, dokumentasi dan observasi. Hasil penelitian ini menunjukkan pengukuran calon nasabah layak/tidak dengan menggunakan 5C+1S dan jual beli *murabahah* akan dilaksanakan setelah ada anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah* serta menggunakan akad *murabahah bil wakalah* yang dilakukan dalam satu waktu yang bersamaan.

Kedua, Yogi, Herlambang, dkk. Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah pada tahun 2019 dengan judul “Konsep Keadilan Bagi Nasabah Dalam Akad *Murabahah bil Wakalah* di Bank Syariah” Penelitian ini menggunakan metode penelitian kepustakaan (*library research*). Hasil penelitian ini dalam pembiayaan *murabahah*, fungsi bank syariah sebagai ba'i lebih tepat diartikan sebagai pembiayaan dari pada menjual barang. Ketentuan ini berlaku karena

bank tidak menyimpan produk dan tidak menanggung risiko yang terkait. Bank syariah secara eksklusif bertanggung jawab untuk mengelola dokumentasi yang diserahkan oleh klien pada awal permintaan pembiayaan.

Ketiga, Nurul Fitri, Fauziyah. Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam pada tahun 2021 dengan judul “Analisi Implementasi Akad *Hybrid Contract Murabahah bil Wakalah* di Bank BJB Syariah Kc Bogor Jabar” Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif dan menggunakan dua teknik pengumpulan data yaitu wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian ini penggunaan *hybrid contract* di perbankan syariah sangat penting dan dapat dinilai lebih fleksibel serta efisien. Implementasi akad *hybrid contract murabahah bil wakalah* di bank BJB syariah kc Bogor Jabar sudah sesuai dengan prinsip syariah karena akad yang pertama kali dipakai ialah *wakalah* setelah itu akad *murabahah*. Sejalan dengan syariah, bank diizinkan untuk mengotorisasi klien melalui akad *wakalah* untuk bertindak sebagai agen bank dan memperoleh komoditas yang diperlukan sesuai dengan akad *murabahah* yang diotorisasi. Kemudian nasabah menyerahkan bukti kwitansi pembelian barang atas nama bank yang dibeli oleh nasabah.

Keempat, Ade Meiva Azhari. Pada tahun 2021 dengan judul “Analisi Pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* di Bank Muamalat KCP Madiun. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif dan menggunakan dua teknik pengumpulan data yaitu wawancara dan dokumentasi serta menggunakan analisis data metode induktif. Hasil penelitian ini Implementasi pembiayaan *murabahah bil wakalah* pada penelitian terdahulu sudah memenuhi syarat yaitu dengan melakukan akad *murabahah* dilaksanakan bareng dengan akad *wakalah*, Akad *wakalah* dilakukan secara internal dan pembiayaan akad *murabahah* menggunakan 7 langkah yaitu pembiayaan permohonan, pengumpulan berkas, persetujuan pembiayaan, perjanjian, pencairan.

Kelima, M. Ripal Shuupy. Pada tahun 2021 dengan judul “Implementasi Akad *Murabahah bil Wakalah* Dalam Produk Pembiayaan KPR BTN Bersubsidi IB di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) TBK Kantor Cabang

Syariah Barjarmasin”. Hasil penelitian ini Implementasi pembiayaan akad *murabahah bil wakalah* di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) TBK Kantor Cabang Syariah Barjarmasin sudah sesuai dengan teori yang ada dalam peraturan BI Nomor: 7/46/PBI/2005 pasal 9 ayat 1 huruf d tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melakukan kegiatan usaha berlandaskan prinsip syariah yaitu melakukan *wakalah* dengan nasabah menandatangani surat *wakalah* terlebih dahulu, kemudian bank membeli rumah yang diinginkan nasabah dari developer. Kemudian barulah menjual rumahnya dengan akad *murabahah*.

Keenam, Nurul Ica Kusniati pada tahun 2021 dengan judul “Analisis Mekanisme Pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* Dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di BSI Kcp Ponorogo Cokroaminoto”. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif dan menggunakan dua teknik pengumpulan data yaitu wawancara dan dokumentasi serta menggunakan teknik analisis data Miles dan Huberman. Hasil penelitian ini dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah bil wakalah* kurang sesuai dengan teori dan fatwa DSN No.04/DSN/IV/2000 karena siklusnya akad *murabahah* terlebih dahulu yaitu bank mencairkan rekening nasabah untuk pembelian barang kemudian dilanjut dengan akad *wakalah*.

Ketujuh, Desina Arwanita, Desi Rahma Wati, dkk. Jurnal Ekonomi Islam. Pada tahun 2022. Dengan judul “Implementasi Akad *Murabahah bil Wakalah* Pada Pembiayaan Otomotif Dalam Perspektif Ekonomi Islam”. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif analitik serta menggunakan metode deduktif saja. Hasil penelitian ini pembiayaan otomotif merupakan pembiayaan untuk pembelian barang otomotif. Pelaksanaan pembiayaan ini sesuai dengan prinsip syariah karena akad *murabahah* dilaksanakan setelah BSI menjadi pemilik mobil yang dibeli oleh nasabah sebelumnya (atas nama bank). Pelaksanaan margin *murabahah* didasarkan pada harga pokok produk ditambah biaya dan keuntungan yang ditentukan bank.

Berikut beberapa teori yang mengangkat tema yang berkaitan dengan judul yaitu Penerapan Akad *Wakalah* Dalam Praktik Pembiayaan *Murabahah* dalam bentuk tabel :

1. Hasil Penelitian Terdahulu

Tabel 1.2
Penelitian Terdahulu

No.	Judul dan Nama Penulis	Hasil Penelitian	Perbedaan dan Persamaan
1.	“Analisis Penerapan Akad <i>Murabahah</i> dalam Praktek Pembiayaan Pada Pembelian Barang di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe” (Rosunul Wafiroh, 2018)	Pengukuran calon nasabah layak/tidak dengan menggunakan 5C+1S dan jual beli <i>murabahah</i> akan dilaksanakan setelah ada anggota yang mengajukan pembiayaan <i>murabahah</i> serta menggunakan akad <i>murabahah bil wakalah</i> yang dilakukan dalam satu waktu yang bersamaan.	<u>Persamaan</u> : sama-sama membahas mengenai penerapan akad pada pembiayaan. <u>Perbedaan</u> : Penelitian terdahulu hanya memfokuskan variabel dependen pembelian rumah saja. Sementara penulis lebih pada penerapan <i>wakalah</i> pada pembiayaan <i>murabahah</i>
2.	“Konsep Keadilan Bagi Nasabah Dalam Akad <i>Murabahah Bil Wakalah</i> di Bank Syariah” (Yogi, dkk, 2019).	Dalam pembiayaan <i>murabahah</i> , fungsi bank syariah sebagai <i>ba'i</i> lebih tepat diartikan sebagai pembiayaan dari pada menjual barang. Ketentuan ini berlaku karena bank tidak menyimpan produk dan tidak menanggung risiko yang terkait. Bank syariah secara eksklusif bertanggung jawab untuk mengelola dokumentasi yang diserahkan oleh klien pada awal permintaan pembiayaan.	<u>Persamaan</u> : Sama-sama mengkaji tentang pembiayaan <i>murabahah</i> dengan akad <i>wakalah</i> . <u>Perbedaan</u> : pada penelitian terdahulu membahas konsep keadilan bagi nasabah dalam akad <i>murabahah bil wakalah</i> , sedangkan pada penelitian ini membahas penerapan <i>wakalah</i> dalam pembiayaan akad <i>murabahah</i> .

3.	<p>“Analisi Implementasi Akad <i>Hybrid Contract Murabahah bil Wakalah</i> di Bank BJB Syariah Kc Bogor Jabar” (Fitri, dkk, 2021).</p>	<p>Penggunaan <i>hybrid contract</i> di perbankan syariah sangat penting dan dapat dinilai lebih fleksibel serta efisien. Implementasi akad <i>hybrid contract murabahah bil wakalah</i> di bank BJB syariah kc Bogor Jabar sudah sesuai dengan prinsip syariah karena akad yang pertama kali dipakai ialah <i>wakalah</i> setelah itu akad <i>murabahah</i>. Sejalan dengan syariah, bank diizinkan untuk mengotorisasi klien melalui akad <i>wakalah</i> untuk bertindak sebagai agen bank dan memperoleh komoditas yang diperlukan sesuai dengan akad <i>murabahah</i> yang diotorisasi. Kemudian nasabah menyerahkan bukti kwitansi pembelian barang atas nama bank yang dibeli oleh nasabah.</p>	<p><u>Persamaan</u> : Sama-sama mengkaji akad <i>murabahah bil wakalah</i>. <u>Perbedaan</u> : Pada penelitian terdahulu sedikit perbedaan di variabel dependen. Teknik pengambilan sampel lebih cenderung ke induktif.</p>
4.	<p>“Analisi Pembiayaan <i>Murabahah Bil Wakalah</i> di Bank Muamalat KCP Madiun” (Ade Meiva Azhari, 2021)</p>	<p>Implementasi pembiayaan <i>murabahah bil wakalah</i> pada penelitian terdahulu sudah memenuhi syarat yaitu dengan melakukan akad <i>murabahah</i> dilaksanakan bareng dengan akad <i>wakalah</i>, Akad <i>wakalah</i> dilakukan secara internal dan pembiayaan akad</p>	<p><u>Persamaan</u>: sama-sama mengkaji akad <i>murabahah bil wakalah</i>. <u>Perbedaan</u> : pada penelitian terdahulu mengkaji tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah sedangkan penelitian ini yaitu penerapan <i>wakalah</i> dalam pembiayaan akad <i>murabahah</i>.</p>

		<p><i>murabahah</i> menggunakan 7 langkah yaitu pembiayaan permohonan, pengumpulan berkas, persetujuan pembiayaan, perjanjian, pencairan.</p>	
5.	<p>“Implementasi Akad <i>Murabahah bil Wakalah</i> Dalam Produk Pembiayaan KPR BTN Bersubsidi IB di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) TBK Kantor Cabang Syariah Barjarmasin” (M. Ripal Shuupy, 2021).</p>	<p>Implementasi pembiayaan akad <i>murabahah bil wakalah</i> di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) TBK Kantor Cabang Syariah Barjarmasin sudah sesuai dengan teori yang ada dalam peraturan BI Nomor: 7/46/PBI/2005 pasal 9 ayat 1 huruf d tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melakukan kegiatan usaha berlandaskan prinsip syariah yaitu melakukan <i>wakalah</i> dengan nasabah menandatangani surat <i>wakalah</i> terlebih dahulu, kemudian bank membeli rumah yang diinginkan nasabah dari developer. Kemudian barulah menjual rumahnya dengan akad <i>murabahah</i>.</p>	<p><u>Persamaan</u> : Pada penelitian terdahulu dan sekarang sama-sama mengkaji tentang pembiayaan <i>murabahah</i> dengan akad <i>wakalah</i>. <u>Perbedaan</u> : pada penelitian terdahulu lebih memfokuskan variabel pembelian rumah.</p>
6.	<p>“Analisis Mekanisme Pembiayaan <i>Murabahah Bil Al-Wakalah</i> Dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di BSI Kcp Ponorogo</p>	<p>Dalam pelaksanaan pembiayaan <i>murabahah bil wakalah</i> kurang sesuai dengan teori dan fatwa DSN No.04/DSN/IV/2000 karena siklusnya akad <i>murabahah</i> terlebih</p>	<p><u>Persamaan</u> : Sama-sama mengkaji tentang pembiayaan <i>murabahah</i>. <u>Perbedaan</u> : penelitian terdahulu memfokuskan pada variabel kredit</p>

	Cokroaminoto” (Nurul Ica Kusniati, 2021).	dahulu yaitu bank mencairkan rekening nasabah untuk pembelian barang kemudian dilanjut dengan akad <i>wakalah</i> .	pemilikan rumah dan pada teknik pengumpulan datanya menggunakan dokumentasi dan wawancara saja.
7.	“Implementasi Akad <i>Murabahah bil Wakalah</i> Pada Pembiayaan Otomotif Dalam Perspektif Ekonomi Islam” (Desina, Desi, dkk, 2022).	Pembiayaan otomotif merupakan pembiayaan untuk pembelian barang otomotif. Pelaksanaan pembiayaan ini sesuai dengan prinsip syariah karena akad <i>murabahah</i> dilaksanakan setelah BSI menjadi pemilik mobil yang dibeli oleh nasabah sebelumnya (atas nama bank). Pelaksanaan margin <i>murabahah</i> didasarkan pada harga pokok produk ditambah biaya dan keuntungan yang ditentukan bank.	<u>Persamaan</u> : Sama-sama membahas tentang pembiayaan akad <i>murabahah</i> menggunakan <i>wakalah</i> . <u>Perbedaan</u> : Penelitian terdahulu menggunakan metode analitik dan metode berfikir hanya deduktif. Pada penelitian terdahulu di fokuskan untuk variabel pembiayaan barang otomotif, sistem pelaksannya terlebih dahulu melakukan <i>wakalah</i> kemudian dilanjut dengan <i>murabahah</i> .

Sumber: Penelitian Terdahulu

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Konsep Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan suatu bentuk atau proses yang ada kaitannya langsung dengan biaya. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu dana yang di keluarkan dengan tujuan tertentu seperti investasi yang telah direncanakan. Arti pembiayaan secara sempit adalah pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam bentuk menyalurkan dana kepada pihak lain secara langsung dengan menggunakan prinsip syariah. Adapun beberapa definisi pembiayaan menurut para ahli yaitu:

M. Syafii Antonio (2001:160) berpendapat bahwa pembiayaan ialah menyediakan fasilitas dana dan memenuhi permintaan pihak-pihak yang mengalami defisit.

Sementara definisi pembiayaan menurut Kamsir (2001: 92) adalah penyediaan uang atau tagihan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Danupranata (2013:103) menyatakan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yang berupa pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang tergolong sebagai pihak yang mengalami kekurangan dana.

Berdasarkan *Undang-undang perbankan syariah No.21 tahun 2008 pasal 25* pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dengan bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa-menyewa

dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bit tamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna*, transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Undang-undang No.20 Tahun 2008 menjelaskan pembiayaan adalah penyediaan dana oleh pemerintah, pemerintah daerah, dunia usaha, dan masyarakat melalui bank, koperasi, dan lembaga keuangan bukan bank, untuk mengembangkan dan memperkuat permodalan usaha mikro, kecil dan menengah.

Berdasarkan beberapa pengertian pembiayaan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah suatu pengeluaran dana yang disalurkan kepada yang membutuhkan dana dengan menggunakan kesepakatan antara pihak yang membiayai (bank) dan yang dibiayai (peminjam) menggunakan akad serta pengembalian uang dengan tempo (waktu) yang telah disepakati oleh dua belah pihak diawal perjanjian.

2. Bentuk dan Jenis Pembiayaan

Umunya Perbankan syariah menerapkan beberapa bentuk pembiayaan. berikut ini bentuk pembiayaan menurut Nasution, (2018: 2) :

a. Pembiayaan *Murabahah* dan *Istishna*

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakatai oleh penjual dan pembeli. Pembiayaan *Istishna* adalah transaksi jual beli cicilan seperti transaksi *murabahah mu'ajjal*. Metode pembayaran dalam jual beli *istishna* sama persis dengan pembayaran jual beli *murabahah mu'ajjal* yaitu sama-sama dengan sistem angsuran. akan tetapi ada hal yang membedakan yaitu waktu penyerahan barang. *Murabahah*

mu'ajjal menyerahkan barangnya dimuka sedangkan *Istishna* barang diberikan pada akhir periode pembiayaan.

b. Pembiayaan *Ijarah* dan IMBT

Transaksi *ijarah* adalah hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan membayar imbalan tertentu. Akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan akan tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT) merupakan rangkaian dua buah akad yaitu akad *al-ba'i* dan *ijarah muntahiya bit tamlik*. *Al-ba'i* merupakan akad jual beli sedangkan IMBT merupakan kombinasi antara sewa menyewa (*ijarah*) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa.

c. Pembiayaan *Mudharabah*

Mudharabah adalah akad yang telah dikenal umat muslim sejak zaman nabi bahkan telah dipakai oleh bangsa Arab sebelum turunnya Islam. Pembiayaan *mudharabah* merupakan kerjasama antara bank selaku penyedia dana (*shahibul maal*) dengan nasabah selaku *mudharib* yang mempunyai keahlian dan kemampuan mengelola suatu usaha yang halal dan produktif.

Dalam perbankan syariah ada beberapa jenis pembiayaan yang dapat dikelompokkan berdasarkan jangka waktu, sifat pengguna dan keperluan. Pembiayaan juga dapat dikelompokkan menurut sifat penarikan dan cara pelunasan (Andrianto, 2019: 331), yaitu :

a. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Tujuan Penggunaan.

Pada pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan ada beberapa jenisnya yaitu:

1) Pembiayaan Konsumtif,

Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang diberikan oleh bank atau lembaga keuangan kepada nasabah yang dapat digunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Pembiayaan ini pada umumnya untuk individu

seperti pembelian rumah tinggal, pembelian mobil pribadi, dll. Pengembalian dana pembiayaan berbentuk angsuran yang berasal dari gaji bukan dari objek yang dibiayainya. Pembiayaan konsumtif juga dibagi menjadi beberapa jenis diantaranya:

- (a) Pembiayaan perumahan, yaitu fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk suatu pembangunan/ pembelian/ renovasi rumah tinggal, ruko, rumah susun, apartemen atau sejenis lainnya dengan jaminan berupa obyek yang dibiayai.
- (b) Pembiayaan modal, yaitu fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk pembelian sebuah kendaraan motor atau mobil dengan jaminan berupa kendaraan tersebut yang dibiayai.
- (c) Pembiayaan multiguna, yaitu fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk semua keperluan yang bersifat konsumtif dengan jaminan penghasilan yang didapat sebagai pegawai atau profesional, atau bisa juga tanah serta bangunan tempat tinggal.
- (d) Kartu pembiayaan, yaitu fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk keperluan kemudahan pembayaran dan transaksi pengambilan tunai. Transaksi dilakukan melalui sarana kartu yang diberikan kepada perorangan pemegang kartu. Setelah aplikasi permohonan disetujui oleh bank maka terbitlah kartu pembiayaan.

2) Pembiayaan Komersial

Pembiayaan komersial yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang dapat digunakan untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu. Pembayaran kembali pembiayaan komersial berasal dari hasil usaha yang dibiayai. Ada beberapa jenis pembiayaan komersial yaitu:

- (a) Pembiayaan mikro, merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk kegiatan usaha mikro.
- (b) Pembiayaan usaha kecil, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha kecil.
- (c) Pembiayaan usaha menengah, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha menengah.
- (d) Pembiayaan korporasi, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha perusahaan/koperasi.

b. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Keperluan

Berikut ini jenis-jenis pembiayaan berdasarkan keperluan:

1) Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja merupakan jenis pembiayaan yang diberikan untuk menambah modal kerja suatu perusahaan, seperti pembelian bahan baku, biaya produksi, biaya pemasaran, dan modal kerja lainnya.

2) Pembiayaan Investasi

Pembiayaan investasi merupakan jenis pembiayaan yang bersifat jangka panjang atau menengah yang diberikan untuk pembelian barang-barang modal dan jasa yang diperlukan untuk rehabilitasi, modernisasi maupun ekspansi.

3) Pembiayaan Proyek

Pemberian proyek merupakan jenis pembiayaan yang diberikan untuk pembiayaan investasi maupun modal kerja suatu proyek baru.

c. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Cara Penarikan

1) Pembiayaan Sekaligus

Pembiayaan sekaligus merupakan suatu pembiayaan yang penarikannya dilakukan hanya satu kali sebesar limit pembiayaan yang telah disetujui dan penarikannya

dilakukan secara tunai atau juga bisa di pindah bukukan ke rekening tabungan/giro milik nasabah pembiayaan.

2) Pembiayaan Bertahap Sesuai Jadwal yang Ditetapkan

Pembiayaan bertahap ini merupakan jenis pembiayaan yang dilakukan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan oleh bank, berdasarkan tingkat kemajuan atau penyelesaian proyek maupun kebutuhan pembiayaan nasabah pembiayaan.

3) Rekening Koran (*Revolving*) atau Penarikan Sesuai Kebutuhan.

Rekening koran merupakan suatu jenis pembiayaan yang dilakukan sesuai kebutuhan nasabah pembiayaan. Penarikan dilakukan dengan cara tunai atau dipindahbukukan ke rekening tabungan atau giro milik nasabah pembiayaan.

d. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Metode Pembiayaan

Berikut ini ada beberapa jenis pembiayaan berdasarkan metode pembiayaan antara lain :

1) Pembiayaan Bilateral

Pembiayaan bilateral yaitu jenis pembiayaan yang diberikan kepada nasabah oleh satu bank.

2) Pembiayaan Sindikasi

Pembiayaan sindikasi yaitu jenis pembiayaan yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan digunakan untuk membiayai suatu proyek atau usaha tertentu. Pembiayaan ini diberikan dengan syarat dan ketentuan yang sama yaitu menggunakan dokumen dan diadministrasikan oleh agen yang sama. pada pembiayaan sindikasi memiliki ciri-ciri tertentu seperti:

(a) Jumlah pembiayaan yang besar.

(b) Jangka waktu pemberian menengah atau panjang.

- (c) Tanggung jawab peserta sindikasi masing-masing hanya pada bagian jumlah pembiayaan yang menjadi komitmennya.
 - (d) Salah satu bank sindikasi ditunjukkan menjadi agent yang mengadministrasikan pembiayaan sindikasi.
- e. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktu

Pada pembiayaan berdasarkan jangka waktu memiliki beberapa jenis yaitu :

1) Pembiayaan Jangka Pendek

Pembiayaan jangka pendek merupakan jenis pembiayaan dengan tempo waktu pelunasan kepada bank tidak boleh lebih dari satu tahun. Pembiayaan jenis ini umumnya digunakan untuk pembiayaan modal kerja seperti perdagangan, industri dan sektor lainnya.

2) Pembiayaan Jangka Menengah

Pembiayaan jangka menengah merupakan pembiayaan yang pelunasannya mempunyai jangka waktu lebih dari satu tahun sampai dengan tiga tahun. Contohnya pembelian kendaraan, modal kerja, dll.

3) Pembiayaan Jangka Panjang

Pembiayaan jangka panjang yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan pelunasan jangka waktu lebih dari tiga tahun. Seperti pembiayaan pembangunan pabrik besar, pembuatan jalan tol, pelabuhan besar, dll.

- f. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Perjanjian atau Akad Pembiayaan.

Dalam perbankan syariah pembiayaan ini diberikan berdasarkan akad atau perjanjian. Akad pembiayaan merupakan kesepakatan atau perjanjian antara bank dengan nasabah yang menjadi dasar suatu pemberian pembiayaan. Pada jenis pembiayaan ini dapat dikelompokkan menjadi beberapa jenis, yaitu :

1) Pembiayaan Berdasarkan Perjanjian Jual Beli

Pembiayaan jenis ini merupakan pembiayaan yang diberikan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Pembiayaan berdasarkan akad ini meliputi *murabahah*, *istishna*, dan *salam*.

(a) *Murabahah*, yaitu fasilitas penyediaan dana dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang kekurangan dana dengan menggunakan sistem jual beli.

(b) *Istishna*, yaitu akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang telah disepakati antara penjual dan pembeli.

(c) *Salam*, yaitu jual beli barang dengan cara pemesanan dan pembayaran dilakukan dimuka sebelum barang diterima oleh pembeli.

2) Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Penanaman Modal/Bagi Hasil

Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi penanaman modal yaitu pembiayaan yang diberikan berdasarkan akad atau perjanjian penanaman modal bank kepada nasabah dengan nisbah bagi hasil sesuai kesepakatan bersama. Pembiayaan dengan akad ini meliputi *mudharabah* dan *musyarakah*.

(a) *Mudharabah*, yaitu perjanjian antara pemilik modal dan pengelola dana untuk melakukan sebuah usaha tertentu dengan membagi keuntungan sesuai dengan kesepakatan.

(b) *Musyarakah*, yaitu akad kerjasama diantara pemilik modal yang mencampurkan modal mereka untuk mencari keuntungan

3) Pembiayaan dengan Prinsip Sewa-menyewa

Pada perjanjian ini dilakukan berlandaskan sewa-menyewa atau sewa-beli antara bank dengan nasabah. Pembiayaan perjanjian transaksi sewa-menyewa meliputi *ijarah* dan *ijarah muntahiya bit tamlik*. *Ijarah* merupakan salah satu teknik pembiayaan ketika kebutuhan pembiayaan investor hanya membayar sewa pemakaian tanpa harus mengeluarkan modal yang cukup besar untuk membeli aset tersebut (Rivai dkk, 2013:538).

4) Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Pinjam-meminjam

Pembiayaan jenis ini merupakan pembiayaan yang berlandaskan akad pinjam-meminjam antara bank dengan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini disebut *qardh*. *Qardh* yaitu pinjaman kebijakan tanpa imbalan, biasanya untuk pembelian barang-barang yang dapat diganti sesuai berat, ukuran dan jumlahnya (Rivai dkk, 2013:538).

3. Fungsi Pembiayaan

Fungsi pembiayaan yang dikemukakan oleh Veithzal Riva'i juga dapat disebutkan sebagai berikut:

a. Meningkatkan daya guna uang.

Para penabung menitipkan uangnya di bank dalam bentuk tabungan, giro, ataupun deposito. Uang yang dititipkan tersebut ditingkatkan dalam presentase dan digunakan oleh bank untuk meningkatkan profitabilitas.

b. Meningkatkan daya guna barang.

Utility meningkat dengan bantuan pembiayaan sehingga dapat menciptakan sebuah produk.

c. Menimbulkan gairah usaha masyarakat.

Setiap masyarakat pasti mempunyai keinginan yang harus terwujud salah caranya dengan melakukan kegiatan ekonomi.

- d. Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.

Adanya pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada usahawan untuk meningkatkan usahanya supaya lebih maju.

4. Tujuan Pembiayaan

Berdasarkan prinsip syariah tujuan dari pembiayaan adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja serta kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai islam. Pembiayaan ditujukan untuk menunjang kesempatan kerja dan produksi, distribusi barang-barang maupun jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor. Tujuan dari pembiayaan yang dikemukakan oleh Kasmir (2002:106) sebagai berikut:

- a. Mencari keuntungan dengan mengharapkan suatu nilai tambahan atau menghasilkan laba yang diinginkan.
- b. Membantu pemerintah dalam upaya meningkatkan pembangunan diberbagai sektor, terutama sektor usaha nyata. Usaha berkembang akan meningkatkan penerimaan pajak, memperluas lapangan kerja, meningkatkan jumlah barang dan jasa. Sehingga pemerintah akan mendapatkan devisa yang semakin tinggi pada suatu negara tersebut.
- c. Membantu usaha nasabah. Pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan diharapkan dapat meningkatkan usaha dan pendapatan masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Maka dari itu, pihak lembaga keuangan dapat menjadi sarana untuk nasabah mendapatkan modal yang butuhkan.

Menurut Veithzal Riva'i tujuan dari pembiayaan adalah sebagai berikut :

- a. *Profitability*, adalah untuk memperoleh keuntungan dari pembiayaan yang diraih.

- b. *Safety*, adalah keamanan dari pembiayaan harus terjamin tanpa hambatan apapun.

5. Prinsip – prinsip pembiayaan

Prinsip pembiayaan dalam islam disesuaikan dengan aturan dan norma islam dalam suatu perilaku investasi. Berikut ini beberapa prinsip pembiayaan dalam islam (Wangsa Widjaja, 2012: 152) :

- a. Dalam transaksi keuangan tidak mengandung riba (bunga).
- b. Pengenalan zakat, pajak dan sedekah.
- c. Tidak diperkenankan untuk memproduksi barang haram/terlarang dalam islam. Seperti arak, perjudi, dll.
- d. Penyediaan asuransi islam (*takaful*).

B. Konsep Pembiayaan Akad Murabahah

1. Akad

a. Pengertian Akad

Akad secara etimologi berasal dari bahasa arab yaitu عَقْدٌ عَقْدًا-يَعْقِدُ artinya perjanjian, perikatan. Sedangkan secara terminologi akad dalam syariah digunakan untuk pengertian umum dan khusus. Akad (ikatan) atau perjanjian yang berunsur dengan nilai-nilai syariah. Dalam fiqh, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan wakaf, talak, sumpah, jual beli, sewa, *wakalah* dan gadai. Sedangkan secara khusus akad berarti keterkaitan antara *ijab* dan *qabul* dalam sesuatu yang telah disyariatkan (Juniawati, 2020:21).

Akad menurut Prof. Dr. Syamsul Anwar (2008) ialah *ijab* dan *qabul* dalam suatu perbuatan sebagai suatu pernyataan oleh dua orang yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya.

Menurut Mustafa Ahmad Az-Zarqa akad adalah tindakan hukum yang dilakukan oleh dua atau beberapa pihak yang sama-

sama berkeinginan untuk mengikatkan diri (Dahlan, 1996:63). Menurut Hasbi Ash Shiddieq akad merupakan perikatan ijab *qabul* yang dilakukan oleh dua belah pihak sesuai dengan ketentuan syara' dan menetapkan kerelaannya.

Menurut beberapa pendapat diatas tentang akad maka dapat disimpulkan bahwa akad merupakan ucapan, ikatan atau perjanjian yang dibenarkan oleh syara' dan dilakukan oleh dua pihak atau lebih.

b. Macam-macam Akad

Berikut ini kelompok macam-macam akad sesuai dengan jenisnya (Abdulahana, 2020:47):

- 1) Berdasarkan unsur lain didalamnya.
 - (a) Akad *munjiz*, yaitu akad yang dilakukan langsung diwaktu selesainya akad.
 - (b) Akad *mu'alaq*, yaitu akad yang pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan, seperti penentuan penyerahan barang setelah melakukan pembayaran.
- 2) Berdasarkan segi telah ditetapkan nama atau tindakannya:
 - (a) Akad *musamma*, yaitu akad yang namanya telah ditetapkan oleh syariat dan diberi sebagai akad yang boleh dilakukan. Contoh: jual beli, *ijarah*, hibah, *syirkah*, dll.
 - (b) Akad *gairu musawwa*, yaitu akad yang nama dan hukumnya belum ditetapkan oleh syara'.
- 3) Berdasarkan segi disyariatkan/ tidaknya:
 - (a) Akad *musyara'ah*, yaitu akad yang dibenarkan oleh syara', contoh : hibah, jual beli, gadai, dll.
 - (b) Akad *mamnu'ah*, yaitu akad yang dilarang oleh syara' seperti menjual anak binatang yang masih didalam kandungan.

- 4) Berdasarkan segi sah atau tidaknya:
 - (a) Akad *sahihah*, yaitu akad yang telah cukup syarat-syaratnya. Misal, menjual harga barang yang berbeda antara kredit dengan kontan.
 - (b) Akad *fasid*, yaitu akad yang cacat. Misal, menjual barang yang di bungkus dengan bentuk asli tetapi isinya palsu atau kw.
- 5) Berdasarkan segi sifat bendanya:
 - (a) Akad *'ainiyah*, yaitu akad yang diisyaratkan dengan penyerahan barang, seperti jual beli.
 - (b) Akad *ghairu ainiyah*, yaitu akad yang dilakukan tanpa disertai barang.
- 6) Berdasarkan ketentuan cara melakukannya:
 - (a) Akad *maudui'yyah*, yaitu akad yang dilaksanakan dengan ucapan tertentu.
 - (b) Akad *ridaiyah*, yaitu akad yang terjadi karena keridhaan dua belah pihak dan tidak membutuhkan upacara tertentu.
- 7) Berdasarkan segi berlaku secara langsung atau tidak langsung:
 - (a) Akad *nafizah*, yaitu akad yang terlepas dan bebas dari penghalang akad.
 - (b) Akad *mauqufah*, yaitu akad yang berhubungan dengan persetujuan seperti akad *fuduli*.
- 8) Berdasarkan *lazim* dan *ghairu lazim* :
 - (a) Akad *lazim*, yaitu akad yang berhubungan dengan semua pihak dalam akad.
 - (b) Akad *ghairu lazim*, yaitu akad yang berhubungan dengan satu pihak akad saja.

9) Berdasarkan tukar menukar:

(a) Akad *Tabarru'*

Akad *tabaruu'* adalah semua jenis perjanjian yang berkaitan dengan transaksi dan tidak mengejar keuntungan (*non profit transaction*). Tujuan dari akad ini adalah untuk tolong menolong dalam hal kebaikan, sehingga pihak yang berbuat kebaikan tersebut tidak berkah mensyaratkan imbalan apapun kepada pihak lainnya. Sedang imbalan dari akad *tabaruu'* adalah dari Allah bukan dari manusia. Namun demikian pihak yang berbuat kebaikan tersebut meminta kepada rekan transaksinya untuk sedikit menutupi biaya yang telah ia keluarkan saat melakukan akad tanpa mengambil *tabarru'* atau keuntungan.

(b) Akad *Tijarah*

Akad *tijarah* adalah semua jenis perjanjian yang berkaitan dengan transaksi yang menghasilkan keuntungan (*profit orientation*). Tujuan dari akad ini yaitu untuk mendapatkan keuntungan dan bersifat komersial. Hal ini didasarkan oleh kaidah bisnis bahwa bisnis merupakan suatu pekerjaan yang dapat menghasilkan keuntungan.

10) Berdasarkan harus di bayar atau tidaknya:

- (a) Akad *daman*, yaitu akad yang diberikan kepada pihak kedua untuk bertanggung jawab setelah benda itu diterima.
- (b) Akad *amanah*, yaitu kerusakan yang di pertanggung jawabkan oleh pemilik benda.
- (c) Akad yang dipengaruhi oleh beberapa unsur.

11) Berdasarkan segi tujuan akad :

- (a) *Tamlik*, untuk mengadakan kerjasama usaha, seperti jual beli.
- (b) *Tausiq*, memperkuat kepercayaan saja, seperti *rahn*.
- (c) Menyerahkan kekuasaan, seperti *wakalah*, *wasiyah*.
- (d) Mengadakan pemeliharaan, seperti *ida'* atau titipan.

12) Berdasarkan cepat lambatnya pelaksanaan akad:

- (a) Akad *fauturiyah*, yaitu akad yang tidak memerlukan waktu dalam pelaksanaannya.
- (b) Akad *istimrar/zamaniyh*, yaitu hukum akad yang berjalan, seperti pinjam-meminjam.

13) Berdasarkan pokok dan pelengkap:

- (a) Akad *asliyah/asasiy*, akad yang tidak memerlukan sesuatu lain atau dapat berdiri sendiri.
- (b) Akad *tabi'iyah/idhafiy*, akad yang masih membutuhkan sesuatu yang lain.

14) Berdasarkan cara melakukan atau bentuk akad:

- (a) Akad *bi al-lisan*, dengan menyebutkan kata-kata dan bahasa yang jelas.
- (b) Akad *bi al-mu'atah*, yaitu akad yang langsung dengan perbuatan.
- (c) Akad *bi al-kitabah*, yaitu akad yang dilakukan dengan tulisan.
- (d) Akad *bi al isyarat*, yaitu akad yang dilakukan dengan isyarat.

15) Berdasarkan penanamannya oleh syariat :

- (a) Akad *musamma*, yaitu akad yang namanya dan kebolehannya telah ditentukan oleh syariat.
- (b) Akad *ghairu musamma*, yaitu akad yang belum ada namanya.

16) Berdasarkan niat pelakunya:

- (a) Akad *tijara*, yaitu akad yang mempunyai niat untuk bisnis.
- (b) Akad *tabarru*, yaitu akad yang mempunyai niat untuk mencari pahala.
- (c) Akad gabungan *tijarah* dan *tabarru*, yaitu akad yang mempunyai niat awal menolong tetapi berakhir dengan mendapatkan imbalan.

17) Berdasarkan waktu/tempo:

- (a) Akad bertempo (*al-zamani*), yaitu akad yang memiliki unsur waktu didalamnya.
- (b) Akad tidak bertempo (*al-fauri*), yaitu akad yang tidak memiliki unsur waktu dalam isi perjanjian.

c. Rukun Akad

Untuk memaksimalkan suatu akad terdapat beberapa rukun akad. Rukun akad menurut Nurhayati dan Wasilah (2015:257) terbagi menjadi tiga, yaitu:

- 1) Pelaku, yaitu pihak yang melakukan akad (pembeli dan penjual, penyewa dan yang menyewakan, majikan dan karyawan, *shahibul maal* dan *mudharib*, dll). Syarat untuk pihak yang melakukan akad adalah orang yang medeka, *mukallaf*, dan sehat akal nya.
- 2) Objek akad, yaitu sebuah konsekuensi yang ada dalam transaksi tertentu, seperti *murabahah*: barang dagangan, *mudharabah* dan *musyarakah*: modal dan kerja, sewa-menyewa: manfaat barang yang disewakan.
- 3) Ijab *qabul*, yaitu persetujuan dari para pelaku yang menunjukkan saling ridha (tidak dengan paksaan). Apabila terdapat penipuan atau paksaan bahkan ketidak sesuaian objek akad maka akad tersebut batal dan tidak sah hukumnya.

Jumhur Ulama Fiqih berpendapat bahwa rukun akad itu dibagi menjadi beberapa kelompok, diantaranya:

- 1) Pihak-pihak yang berakad (*al- 'aqidam*), yaitu perseorangan, kelompok, persekutuan atau badan usaha yang memiliki kriteria cakap hukum, berakal, *tamyiz*.
- 2) Pernyataan kehendak para pihak tersebut (*Sighah al-aqd*), dapat dilakukan dengan jelas, secara lisan maupun tulisan.
- 3) Obyek akad (*mahhal al-aqidam*), yaitu jasa yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak sesuai dengan kriteria syara' dan harus suci, bermanfaat, dan tidak cacat.
- 4) Tujuan akad (*mawdu' al-aqd*), yaitu untuk memenuhi kebutuhan dan pengembangan usaha masing-masing pihak.

d. Syarat Akad

Syarat merupakan sifat yang ada didalam rukun, tetapi bukan termasuk esensi. Syarat salah satu contohnya adalah kemampuan menyerahkan barang yang akan dijual. Syarat-syarat akad menurut ketentuan syara' di bagi menjadi dua kelompok yaitu (Abdulahana, 2011:39) :

- 1) Syarat umum, yaitu syarat yang harus dipenuhi dalam setiap akad, karena syarat umum merupakan syarat pokok atau syarat asli. Berikut ini yang termasuk syarat umum adalah:
 - (a) Orang yang melakukan akad harus ahli (bercakap), orang gila, orang mahjur tidak diperkenankan dalam akad.
 - (b) Objek akad dapat menerima hukuman.
 - (c) Akad di izinkan oleh syara' dan di lakukan oleh orang yang memiliki hak melakukannya.
 - (d) Akad dapat memberikan faidah/manfaat.
 - (e) Ijab berjalan dan tidak boleh cacat sebelum dilakukannya *qabul*.

- (f) Ijab dan *qabul* harus bersambung, sehingga bila orang yang berijab berpisah sebelum adanya *qabul*, maka akad menjadi batal.
- 2) Syarat khusus, yaitu syarat yang wajib ada disuatu akad atau sering disebut (*idafi*) tambahan yang harus ada disamping syarat-syarat yang umum, seperti syarat adanya kesepakatan nisbah bagi hasil dalam akad *murabahah* (Abdulahana, 2011:40)

e. Prinsip-prinsip Akad

Dalam hukum islam telah menetapkan beberapa prinsip akad yang dapat berpengaruh terhadap keberlangsungan akad yang dilakukan oleh pihak yang berkepentingan adalah sebagai berikut (Djamil, 2001:248):

1) Prinsip kebebasan berkontrak (*Al Hurriyah*)

Prinsip ini merupakan prinsip dasar dalam hukum perjanjian islam, artinya para pihak bebas dalam membuat sesuatu perjanjian atau akad (*freedom of making coontract*). Bebas menentukan objek akad, bebas menentukan dengan siapa ia akan menentukan membuat perjanjian dan bebas juga menentukan cara penyelesaian sengketa jika terjadi dikemudian hari.

2) Prinsip persamaan atau kesetaraan (*Al musawah*)

Prinsip ini mempunyai arti bahwa para pihak memiliki kedudukan (*bargaining position*) yang sama, sehingga dalam menentukan *term and condition* dari suatu akad setiap pihak mempunyai kesetaraan atau kedudukan yang seimbang.

3) Prinsip keadilan (*Al 'adalah*)

Prinsip ini merupakan suatu akad menurut para pihak untuk melakukan yang benar dalam mengungkapkan kehendak, keadaan dan memenuhi semua kewajibannya. Akad harus

senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil dan seimbang serta tidak boleh mendatangkan kerugian kepada salah satu pihak.

4) Prinsip kerelaan (*Al ridha*)

Prinsip ini menyatakan bahwa semua transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak, tidak boleh ada unsur paksaan, penipuan atau tekanan.

5) Prinsip kejujuran (*Ash shidiq*)

Dalam agama islam melarang manusia berbuat kebohongan dan penipuan, hal ini menimbulkan pengaruh terhadap keabsahan akad. Apabila dalam akad terdapat kebohongan dan penipuan, maka akad tersebut harus di hentikan prosesnya.

6) Prinsip tertulis (*Al kitabah*)

Semua akad hendaknya dibuat dengan tertulis, karena demi kepentingan pembuktian jika dikemudian hari terjadi sengketa.

f. Berakhirnya akad

Berakhirnya akad dapat disebabkan oleh beberapa faktor, diantaranya yaitu (Abdulahana, 2020:55) :

- 1) Telah jatuh tempo atau berakhirnya masa berlaku akad tersebut yang telah disepakati.
- 2) Terealisasinya tujuan dari akad secara sempurna. Misalnya pada akad *tamlikiyyah* yang bertujuan perpindahan hak kepemilikan dengan pola akad jual beli.
- 3) Berakhir akad karena *fasakh* oleh pihak-pihak yang berakad disebabkan karena adanya kondisi atau sifat-sifat tertentu yang dapat merusak *iradah* atau tidak mengikat.
- 4) Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Namun hal ini berlaku hanya untuk akad tertentu atau diperjanjikan

dalam akad, misalnya akad sewa-menyewa, pertanggungan asuransi jiwa dan akad kredit/pembiayaan di bank.

- 5) Berakhirnya akad karena pembatalan disebabkan oleh salah satu pihak melakukan wanprestasi (cidera janji).
- 6) Berakhirnya akad karena perdamaian (*Sulhu*), yaitu kedua pihak sepakat karena damai untuk mengakhiri akad yang telah dibuat.
- 7) Berakhirnya akad karena musibah/keadaan memaksa (*overmacht*).
- 8) Berakhirnya akad dengan keputusan pengadilan.

2. *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Murabahah berasal dari kata *al-ribh* yang merupakan secara bahasa berarti *al-ziyaddah* (tambahan) dan *al-nama* (tumbuh dan berkembang) dalam suatu perniagaan (*al-tijarah*) (Fayadh,1996:19). Secara harfiah *al-murabahah* sama dengan arti dari *al-riba* yang secara harfiah pun berarti tumbuh, berkembang dan bertambah.

Murabahah didefinisikan sebagai jual beli barang dengan harga perolehan barang ditambah margin keuntungan yang disepakati. adapun margin keuntungan dinyatakan dalam nominal rupiah atau bagian dari harga pembelian (Andrianto, 2019:25).

Mohammad Hoessein berpendapat bahwa *murabahah* adalah jual beli barang dengan harga asal ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus memberitahukan harga pokok produk yang ia jual dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya (Andrianto, 2019:25).

Al-Murabahah yaitu penjual dan pembeli melakukan sebuah transaksi jual beli mengenai suatu objek tertentu yang

harga jauh lebih tinggi dari harga pada perolehan. Sedangkan Ibnu Qudamah mengemukakan bahwasannya *murabahah* sebagai jual beli dengan menghitung modal ditambah keuntungan tertentu yang diketahui (Fuad Sarthawy, 2012:235). Wahbah Al-Zuhali telah menegaskan bahwasannya *murabahah* adalah jual beli dengan harga perolehan disertai tambahan sebagai keuntungan.

Beberapa pengertian di atas maka penulis dapat mendefinisikan *murabahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli dimana bank membiayai atau membelikan suatu kebutuhan berupa barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah kemudian ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati. Pembayaran nasabah tersebut dilakukan dengan cara dicicil/angsur sesuai dengan waktu yang telah disepakati diawal.

b. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

Sebagai salah satu dari jual beli, maka dari itu pada dasarnya rukun jual beli *murabahah* sama juga dengan rukun jual beli pada umumnya (Muhammad, 2009:58). Adapun rukun pembiayaan *murabahah* sebagai berikut :

1) Penjual (*Ba'i*)

Yaitu pihak yang telah membiayai pembelian suatu barang yang diperlukan oleh nasabah sebagai pemohon pembiayaan dengan menggunakan sistem pembayaran yang ditanggihkan. Pada umumnya dalam teknis aplikasinya bank membeli barang sesuai kebutuhan nasabah atas nama bank.

2) Pembeli (*Musytari*)

Yaitu nasabah yang ada dalam pembiayaan *murabahah* yang mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank.

3) Objek Jual Beli (*Mabi'i*)

Barang-barang yang sifatnya konsumtif untuk pemenuhan kegiatan kebutuhan produksi merupakan suatu permohonan yang sering digunakan oleh nasabah, contoh: rumah, mobil, motor, dll.

4) Harga (*Tsaman*)

Harga merupakan ibarat *pricing* atau *plafond* yang ada didalam pembiayaan *murabahah*.

5) Ijab *Qabul*

Pada dunia perbankan syariah atau lembaga keuangan lainnya yang operasionalnya mengacu pada hukum islam, akad yang dilaksanakan juga mempunyai konsekuensi dalam hal duniawi dan akhirat. Didalam akad menjelaskan spesifikasi barang, keadaan barang terhadap kesediaan pihak bank syariah, harga pokok dan keuntungan yang harus diketahui oleh nasabah, apabila terjadi kesepakatan harus mengetahui lama angsuran yang telah di sepakati.

Dalam pembiayaan *murabahah* agar lebih jelas dan mudah dijalankan maka perlu diketahui terlebih dahulu syarat-syaratnya. Berikut beberapa syarat- syarat yang harus ada dalam transaksi pembiayaan *murabahah* antara lain (Prabowo, 2012:32) :

- 1) Mengetahui harga pertama (harga pembelian), syarat ini meliputi transaksi semua transaksi yang terkait dengan *murabahah* seperti pelimpahan wewenang (*tauliyah*), kerjasama (*isyra'*) dan kerugian (*wadhi'ah*), karena semua transaksi ini berdasarkan harga pertama yang merupakan modal, jika tidak mengetahui maka jual beli tersebut tidak sah sehingga ditempat transaksi, jika tidak diketahui hingga

keduanya meninggalkan tempat tersebut maka gugurlah transaksi itu.

- 2) Mengetahui besarnya keuntungan, karena hal ini merupakan bagian dari harga, sedangkan mengetahui harga adalah syarat sah jual beli.
- 3) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 4) Kontrak harus bebas dari riba. Seperti membeli barang yang ditukar atau ditimbang dengan barang sejenis dan takaran yang sama, maka tidak boleh menjualnya dengan sistem *murabahah*. Hal seperti ini tidak diperbolehkan sebab *murabahah* adalah jual beli dengan harga pertama dengan adanya tambahan, sedangkan tambahan terhadap harta hukumnya riba dan bukan keuntungan.
- 5) Transaksi pertama harus sah secara syara' (rukun yang ditetapkan). Apabila transaksi pertama tidak sah, maka tidak boleh dilakukan jual beli secara *murabahah*, karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntungan dan hak milik jual beli yang tidak sah ditetapkan dengan nilai barang atau dengan barang yang semisal bukan dengan harga, karena tidak benarnya penanaman.
- 6) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

c. Manfaat dan Resiko Pembiayaan *Murabahah*

Transaksi *murabahah* sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*) memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi. Pembiayaan *murabahah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah, salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga

jual kepada nasabah. Sistem pembiayaan *murabahah* juga sangat sederhana, hal ini memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah. Berikut resiko yang harus diantisipasi diantaranya (Antonio, 2001:107):

- 1) *Default* atau Kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- 2) Fluktuasi harga komparatif, terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah, bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- 3) Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa saja rusak ketika dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya, maka dari itu sebaiknya perlu dilindungi dengan asuransi, kemungkinan lain bisa juga karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan barang yang ia pesan, bila bank telah mentandatangani kontrak pembelian dengan penjualannya, barang tersebut akan menjadi milik bank dengan tersebut bank mempunyai resiko untuk menjualnya barang tersebut kepada pihak lain.
- 4) Dijual, karena *murabahah* bersifat jual beli dengan hutang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah, nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut termasuk untuk menjualnya, jika demikian resiko untuk *default* akan besar.

Ada beberapa resiko khusus yang dapat dihadapi bank syariah dalam pembiayaan *murabahah*, yaitu (Dadan Muttaqien dan Fakhrudin Cikman, 2008:42):

- 1) Resiko Pembiayaan, yaitu resiko yang terjadi karena adanya kegagalan pembayaran atau pelunasan kembali

pembiayaan *murabahah* dari nasabah dikarenakan hal-hal yang sebelumnya tidak dapat diprediksi oleh bank.

- 2) Resiko Pasar, yaitu resiko yang terjadi karena adanya perubahan tingkat suku bunga dipasaran, sehingga mempengaruhi nisbah bagi hasil sedangkan keuntungan yang diperoleh dari pembiayaan *murabahah* telah ditetapkan diawal dan tidak boleh berubah selama akad berjalan.
- 3) Resiko Strategi, terjadi karena adanya perhitungan bisnis yang keliru dari bank dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah.
- 4) Resiko Hukum, terjadi karena kurangnya perangkat hukum yang mengatur mengenai bank syariah secara khusus sehingga dalam pelaksanaannya bank syariah masih berpedoman kepada peraturan-peraturan yang ditetapkan bagi bank konvensional.

d. Bentuk Pembiayaan *Murabahah*

Dalam perbankan syariah terdapat dua bentuk pembiayaan *murabahah* diantaranya (Prabowo, 2012:34) :

- 1) *Murabahah* tanpa pesanan, yaitu bank menyediakan barang walaupun ada yang beli atau tidak, ada yang pesan atau tidak.
- 2) *Murabahah* berdasarkan Pesanan, yaitu suatu penjualan dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melakukan sesuatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (nasabah) meminta bank untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh nasabah. Nasabah menjanjikan kepada bank untuk membeli aset yang telah dibeli dan memberikan keuntungan atas pesanan tersebut. Janji pesanan didalam *murabahah* berdasarkan pesanan bisa bersifat mengikat bisa juga tidak.

e. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah*

Berdasarkan Fatwa yang diberikan oleh Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) nomor 119 Tahun 2018 disebutkan bahwa akad jual beli *murabahah* adalah akad jual beli yang harga perolehannya atau harga produksi dan keuntungan diketahui secara transparan oleh penjual dan pembeli. Berdasarkan Fatwa DSN tersebut, maka pihak bank sebagai pemberi pembiayaan dalam kegiatan jual beli *Murabahah* diharuskan untuk memiliki barang yang akan ditransaksikan kepada nasabah terlebih dahulu. Sebagaimana disebutkan dalam DSN-MUI No.4 tahun 2000 disebutkan bahwa jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

Ketentuan dalam Fatwa DSN-MUI No. 119 Tahun 2018 tersebut mengharuskan bank sebagai lembaga penyedia jasa pembiayaan untuk memiliki barang yang akan dijadikan objek transaksi *murabahah* sebelum diberikan kepada nasabah. Akan tetapi, praktik pembiayaan *murabahah* yang berlaku di Indonesia sering tidak mengindahkan ketentuan yang telah difatwakan oleh DSN-MUI dengan pertimbangan untuk menyesuaikan kebutuhan nasabah sehingga mulai banyak terjadi bentuk akad yang berbeda dengan ketentuan akad *murabahah* sesuai dengan DSN-MUI No.119.

Berikut ini merupakan tindakan yang dilakukan oleh lembaga keuangan dalam penyaluran pembiayaan *murabahah* :

- 1) Dalam transaksi *murabahah* dengan nasabah, bank bertindak sebagai penyedia dana.
- 2) Sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya dapat dibiayai oleh bank.

- 3) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyedia barang yang dipesan nasabah.

f. Ketentuan Umum Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/DSNMUI/IV/2000 ketentuan *murabahah* dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000:

- 1) Ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syari'ah
 - a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
 - b) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
 - c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank
 - e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berhutang.
 - f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan. Dalam hal ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
 - g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 - h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - i) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli

murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

- 2) Ketentuan *murabahah* kepada nasabah
 - a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
 - d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
 - f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 - g) Jika uang muka memakai kontrak (*urbun*) sebagai alternatif dari uang muka, maka :
 - (1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - (2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

3) Jaminan dalam *murabahah*

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

4) Hutang dalam *murabahah*

- a) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut.
- b) Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
- c) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya.
- d) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

5) Penundaan pembayaran dalam *murabahah*

- a) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
- b) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

6) Bangkrut dalam *murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal dalam menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Jika dalam pembelian barang yang diwakili oleh nasabah tersebut memiliki potongan harga atau diskon berikut menurut fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon pada *murabahah* disebutkan dalam ketentuan umum:

1. Harga (*tsaman*) dalam jual beli merupakan kesepakatan dua pihak terkait suatu jumlah, baik segi nilai (*qimah*) benda yang menjadi objek jual beli bisa lebih tinggi ataupun juga lebih rendah.
2. Harga dalam jual beli *murabahah* merupakan harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan yang telah disepakati.
3. Apabila dalam jual beli *murabahah* LKS mendapatkan diskon dari *supplier*, maka harga yang dipakai adalah harga setelah diskon, maka dari itu diskon merupakan hak dari nasabah.
4. Apabila diskon diberikan setelah akad, maka pembagian diskon tersebut dilakukan sesuai dengan perjanjian yang dibuat dalam akad.
5. Akad pembagian diskon yang dilakukan setelah akad perlu di tandatangani dan diperjanjikan.

C. Konsep *Wakalah*

1. Pengertian *Wakalah*

Wakalah berasal dari wazan *wakala-yakilu-waklan* yang artinya menyerahkan atau mewakilkan urusan sedangkan *wakalah* adalah pekerjaan wakil (Munawwir, 1997:157). Secara istilah *wakalah* adalah pelimpahan wewenang oleh pihak pertama kepada

pihak kedua dengan maksud untuk melakukan sesuatu sesuai dengan kekuasaan atau wewenang yang diberikan oleh pihak pertama. Kemudian apabila pemberian kuasa tersebut telak dilaksanakan maka tanggung jawab dan resiko sepenuhnya ditanggung oleh pemberi kuasa atau pihak pertama (Yogaswara, 2009).

Wakalah adalah tindakan yang mengacu pada seseorang untuk mewakilkan dalam berbagai hal termasuk urusan bisnis, pembagian properti, manajemen dan perencanaan perumahan (Syahmi, et al., 2021). *wakalah* menurut (Hasbhi Ash Shiddieqy, 2001) adalah penyerahan kekuasaan, yang pada akad itu seseorang menunjuk orang lain sebagai penggantinya dalam bertindak. Ada beberapa definisi dari *wakalah* menurut para ulama, diantaranya:

- a. Sabiq berpendapat *wakalah* adalah akad pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan (Wasilah, 2015:257).
- b. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa *wakalah* ialah tindakan seseorang mewakilkan dirinya kepada orang lain untuk melakukan tindakan-tindakan yang merupakan haknya yang mana tindakan tersebut tidak dikaitkan dengan pemberian kuasa setelah mati berarti sudah berbentuk wasiat (Huda, 2010:110).
- c. Ulama Syafi'iah berpendapat bahwa *wakalah* adalah suatu ungkapan yang mengandung pendelegasian sesuatu oleh seseorang kepada orang lain supaya orang lain melaksanakan apa yang boleh dikuasakan atas nama pemberi kuasa (Huda, 2010:110).
- d. Menurut Fatwa DSN-MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000 *wakalah* merupakan pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan (Mardani, 2016:299).

Jadi, menurut penulis sendiri *wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan dari seseorang (pihak pertama) kepada orang lain (pihak kedua) yang ia percayakan untuk mewakilkan kegiatan atau sesuatu atas nama pihak pertama.

2. Rukun dan Syarat *Wakalah*

Agar *wakalah* dapat berjalan sesuai dengan hukum syara', maka dibutuhkan rukun dan syarat didalamnya, menurut Fatwa DSN-MUI ada beberapa rukun yang harus ada didalam *wakalah*, yaitu:

- a. Pernyataan ijab dan *qabul* yang harus dinyatakan pihak pertama dan pihak kedua sebagai bukti kontrak *wakalah*.
- b. *Wakalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak diperbolehkan dibatalkan oleh sepihak.
- c. Adanya *muwakkil* (yang mewakilkan), adapun syarat *muwakkil*, diantaranya:
 - 1) Pemilik sah yang bisa bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.
 - 2) Orang *mukallaf* atau *mumayyiz* yang mempunyai batas tertentu. Seperti mewakilkan untuk memperoleh hibah, menerima sedekah, dll.
- d. Wakil (yang mewakili) adapun syarat- syarat wakil, yaitu :
 - 1) Cakap Hukum
 - 2) Dapat mengerjakan sesuatu yang diwakilkan kepadanya.
 - 3) Wakil adalah orang yang diberi amanah.
- e. Hal-hal yang diwakilkan, berikut hal-hal yang diwakilkan:
 - 1) Telah diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili
 - 2) Tidak bertentangan dengan syariah islam
 - 3) Menurut syariah islam dapat diwakilkan.

Adapun rukun *wakalah* yaitu (Suhendi, 2002:234) :

- a. Yang mewakilkan, adapun beberapa syarat-syarat yang mewakilkan diantaranya :
 - 1) Bahwa yang mewakilkan adalah pemilik barang atau dibawah kekuasaannya dan bisa bertindak pada harta tersebut, jika ia mewakilkan bukan pemilik barang tersebut maka *wakalah* tersebut akan batal.
 - 2) Anak kecil yang sudah bisa membedakan baik atau buruk boleh mewakilkan suatu tindakan yang bermanfaat contoh sedekah, hibah, wasiat, akan tetapi apa bila anak tersebut belum bisa membedakan maka hal tersebut jatuhnya seperti talak dan hukumnya batal.
- b. Wakil (yang mewakili), ada beberapa syarat sebagai wakil diantaranya :
 - 1) Orang yang mewakili harus berakal, bila seseorang tersebut gila, idiot atau belum dewasa maka hukumnya batal.
 - 2) Orang atau anak kecil yang sudah bisa membedakan baik buruk.
- c. *Muwakil Fih* (sesuatu yang diwakilkan), berikut syarat-syarat sesuatu yang diwakilkan :
 - 1) Menerima penggantian, artinya boleh diwakilkan kepada orang lain untuk menggantikannya, akan tetapi apabila mewakilkan untuk sholat, puasa dan membaca al-qur'an maka hukumnya tidak sah dan batal.
 - 2) Dimiliki oleh orang yang berwakil.
 - 3) Dapat dilihat dan diketahui dengan jelas, apabila terdapat sesuatu tersebut masih samar maka tidak sah hukumnya dan batal. Contohnya seseorang berkata “aku jadikan kamu sebagai direktur untuk mengatur perusahaanku”.

- d. *Shigat* atau *lafadz* mewakili, *shigat* diucapkan dari mulut yang berwakil sebagai bukti bahwa sesuatu tersebut benar-benar diwakilkan.

Ketika ada rukun dalam *wakalah* adapula syarat-syarat yang harus dipatuhi oleh seseorang dalam melaksanakan perjanjian, berikut syarat-syaratnya (Huda, 2010:113) :

- a. Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.
- b. Orang *mukallaf* atau *mumayyiz* yang memiliki batas tertentu yakni seperti menerima sedekah, mewakilkan hibah, dll.
- c. Orang cakap hukum dan tidak gila
- d. Dapat mengerjakan sesuatu yang diwakilkan kepadanya
- e. Wakil yakni orang yang diberi amanah
- f. Barang dan orang yang mewakili telah diketahui dengan jelas, tidak boleh samar.
- g. Sesuai dengan ijab dan *qabul* yang tidak bertentangan dengan syariah islam
- h. Dapat diwakilkan menurut syariah islam seperti manfaat barang dan jasa dapat dinilai dan dilaksanakan dalam kontrak.

Dengan adanya rukun dan syarat *wakalah* maka dapat disempurnakan suatu *wakalah* tersebut dan terhindar dari kekeliruan sehingga sesuai dengan prosedur yang ditetapkan menurut syariah islam.

3. Jenis-jenis *Wakalah*

Wakalah dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, diantaranya yaitu (Nuhyatia, 2013:97) :

- a. *Al-wakalah al-khosshoh*, merupakan prosesi pendelegasian wewenang untuk menggantikan sebuah posisi pekerjaan yang bersifat spesifik dan spesifikasinya pun telah jelas.

- b. *Al-wakalah al-amanah*, merupakan prosesi pendelegasian wewenang bersifat umum, tanpa adanya spesifikasi. Contoh: belikanlah aku motor apa saja yang kamu temui.
- c. *Al-wakalah al-muqoyyadah*, merupakan akad dimana wewenang dan tindakan siwakil dibatasi dengan syarat-syarat tertentu.
- d. *Al-wakalah al-muthlaqoh*, merupakan akad *wakalah* dimana wewenang dan wakil tidak dibatasi dengan syarat atau kaidah tertentu.

Berdasarkan jenis akad di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa semua akad yang dilakukan seseorang itu harus ada dasar yang menjadi landasan untuk menentukan suatu kebenaran di dalam melakukan suatu perjanjian supaya mendapatkan kesepakatan antara dua belah pihak yang berakad dan mufakad.

4. Penggunaan Wakalah

Penggunaan *wakalah* dalam pembiayaan akad *murabahah* menurut MUI Nomor 10/DSN-MUI /IV/2000, tanggal 13 April 2000 tentang *wakalah*, telah menetapkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara sah menjadi milik bank. Pemberi kuasa (*wakalah*) dari bank kepada nasabah atau pihak ketiga manapun harus dilakukan sebelum akad jual beli *murabahah* dilaksanakan.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tanggal 14 November 2005 tentang standarisasi akad. Bank Indonesia menegaskan kembali penggunaan media *wakalah* dalam *murabahah* pada pasal 9 ayat 1 butir d yaitu dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang, maka akad *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara sah menjadi milik bank. Penjelasan PBI ditegaskan bahwa akad *wakalah* harus dibuat terpisah dengan akad *murabahah*. lalu yang dimaksud secara sah barang milik bank

dalam *wakalah* pada akad *murabahah* adalah adanya aliran dana yang ditujukan kepada pemasok barang atau dibuktikan dengan kwitansi pembelian barang.

Bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk pembayaran barang yang dibelinya karena bank menganggap hal tersebut lebih efisien menyingkat waktu dan tenaga jika dibandingkan harus melakukan transaksi sendiri dengan mencari barang yang nasabah inginkan secara langsung kepada penjual barang. Kemudian tanda bukti setelah nasabah melakukan transaksi pembayaran barang yang ia beli, maka pihak bank meminta tanda bukti tersebut kepada nasabah.

D. Landasan Teologis

1. Dasar Hukum Pembiayaan

Adapun dasar hukum dari pembiayaan yaitu:

a. Alqur'an Juz 3 Surat Al-Baqarah ayat 280

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

Artinya : “Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

Dari kandungan ayat di atas dapat disimpulkan bahwa Allah memerintahkanmu apabila kamu memberikan hutang kepada seseorang tetapi dalam waktu yang telah disesuaikan orang tersebut belum mampu membayarnya maka hendaklah kamu memberikan peluang waktu sampai mereka mampu melunasinya dan apabila sampai tidak sanggup membayarnya maka alahkan baiknya untuk disedekahkan.

b. Alqur'an Juz 3 Surat Al-Baqarah ayat 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَمَا تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً ۚ فَإِنْ أَصَابَكُمْ بَعْضُ الْيَوْمِ الَّذِي
 أَوْثَقْتُمْ عَلَيْهِ، وَلَيْتَقَىٰ اللَّهُ رَبَّهُ، وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ، وَاللَّهُ بِمَا
 تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

Dari kandungan ayat di atas menerangkan tentang muamalah (transaksi) yang dilakukan tidak secara tunai, dalam perjalanan dan tidak ada juru tulis yang akan menuliskannya. Maka alangkah baiknya ada barang yang bernilai sebagai jaminan yang diberikan kepada pihak yang berputang. Kecuali dalam hutang tersebut masing-masing saling percaya dan pasrah kepada Allah, maka transaksi seperti itu sah dan boleh.

c. Hadits Riwayat Bukhari

حَدَّثَنَا يُوسُفُ بْنُ عِيسَى حَدَّثَنَا أَبُو مُعَاوِيَةَ حَدَّثَنَا الْأَعْمَشُ عَنْ إِبْرَاهِيمَ عَنِ الْأَسْوَدِ عَنْ
 عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا قَالَتْ اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا
 بِنَسِيئَةٍ وَرَهْنَهُ دِرْعَهُ

Telah menceritakan kepada kami Yusuf bin 'Isa telah menceritakan kepada kami Abu Mu'awiyah telah menceritakan kepada kami Al 'A'masy dari Ibrahim dari Al aswad dari 'Aisyah radliallahu 'anha berkata: "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam membeli makanan dari orang Yahudi secara angsuran dan menjaminkannya dengan menggadaikan baju besi Beliau" (Muhammad, 2013:134).

2. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

Kegiatan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan dengan prinsip islam, maka dalam pelaksanaannya harus berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadist. Berikut beberapa ayat yang berkaitan dengan pembiayaan *murabahah* pada surat Al-baqarah: 275.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَحَبَّطُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ 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 فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ - ٢٧٥

Artinya: Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya (Al-baqarah: 275).

Maksud dari ayat di atas yaitu dalam jual beli tidak diperkenankan untuk melebihkan harga 2x lipat dari harga asal suatu barang, maka penjualan tersebut mengandung riba.

3. Dasar Hukum Akad

Dasar hukum akad terdapat dialam Al-Qur'an surat Almaidah (5): 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْتَلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي
الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya : “Wahai orang-orang yang beriman, Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.

4. Dasar Hukum *Wakalah*

a. Al-Qur'an Surat Al-Kahfi:19

وَكذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ ۚ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِثْتُمْ ۖ قَالُوا لَبِثْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ ۚ قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِثْتُمْ فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَىٰ طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا ۙ ١٩

Artinya: “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 seorang pun.” (Al-Kahfi:19)

Ayat ini menjelaskan perginya salah seorang *Ash-habul kahfi* yang bertindak untuk dan atas nama rekan-rekannya sebagai wakil mereka dalam memilih dan membeli makanan.

قَالَ اجْعَلْنِي عَلَىٰ خَزَائِنِ الْأَرْضِ ۗ إِنِّي حَفِيظٌ عَلَيْمُ (٥٥)

Artinya: Berkata Yusuf: "Jadikanlah aku bendaharawan negara (Mesir); sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga, lagi berpengetahuan." (Yusuf: 55)

Dalam konteks ayat ini, Nabi Yusuf siap untuk menjadi wakil dan pengemban amanah menjaga “*Federal Reserve*” Negeri Mesir.

b. Al-Hadits

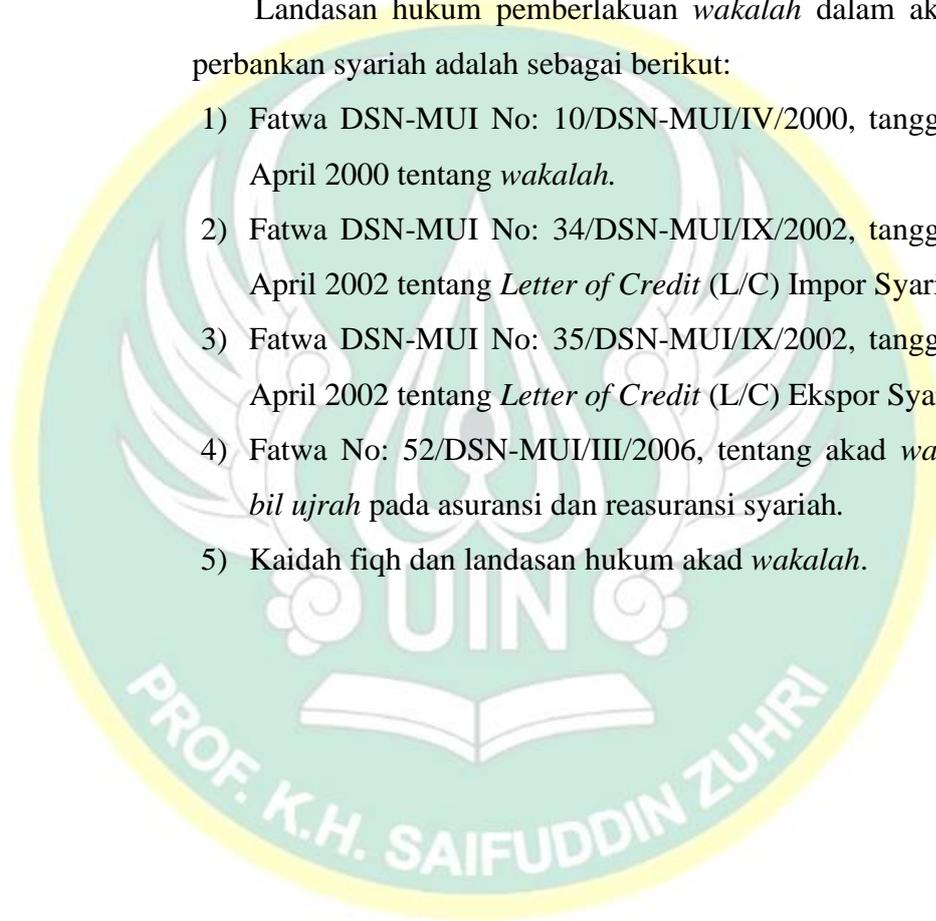
أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَعَثَ أَبَا رَافِعٍ وَرَجُلًا مِنَ الْأَنْصَارِ فَرَوَّجَاهُ مَيْمُونَةَ بِنْتَ الْحَارِثِ

“Bahwasanya Rasulullah saw. Mewakikan kepada Abu Rafi’ dan seorang Anshar mewakilinya mengawini Maimunah binti Harits.” (Malik no. 678, kitab al-Muwaththa’, bab Haji)

Maksud hadits di atas adalah dalam kehidupan sehari-hari, Rasulullah telah mewakilkan kepada orang lain untuk berbagai urusan. Diantaranya adalah membayar utang, mewakilkan penetapan had dan membayarnya, mewakilkan pengurusan unta, membagi kandang hewan, dan lainnya (Antonio, 2001:120).

Landasan hukum pemberlakuan *wakalah* dalam akad di perbankan syariah adalah sebagai berikut:

- 1) Fatwa DSN-MUI No: 10/DSN-MUI/IV/2000, tanggal 13 April 2000 tentang *wakalah*.
- 2) Fatwa DSN-MUI No: 34/DSN-MUI/IX/2002, tanggal 14 April 2002 tentang *Letter of Credit (L/C) Impor Syariah*.
- 3) Fatwa DSN-MUI No: 35/DSN-MUI/IX/2002, tanggal 14 April 2002 tentang *Letter of Credit (L/C) Ekspor Syariah*.
- 4) Fatwa No: 52/DSN-MUI/III/2006, tentang akad *wakalah bil ujah* pada asuransi dan reasuransi syariah.
- 5) Kaidah fiqh dan landasan hukum akad *wakalah*.



BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Dalam bagian ini dijelaskan macam-macam metode yang akan digunakan pada penelitian ini yaitu :

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metodologi penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian ini dilakukan dengan penelitian lapangan (*Field Research*), yaitu melakukan perjalanan langsung ke lokasi penelitian dan melakukan wawancara dengan informan serta observasi langsung guna menyelidiki permasalahan yang diteliti (Nur & Supomo, 2002: 92).

Hal ini dipilih karena menitikberatkan pada fenomena atau rangkaian keadaan yang terjadi. Penelitian kualitatif menjelaskan secara mendalam apa yang terjadi sesuai kondisi alamiah yang berupa kata-kata, dokumentasi dan lainnya (Sugiyono, 2017:9) Penelitian ini dilaksanakan dengan melakukan observasi langsung ke lokasi BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto untuk mengetahui lebih dalam tentang penerapan *wakalah* dalam praktik pembiayaan akad *murabahah*.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto yang terletak di Jl. Kalibener No.14 Purwokerto, Kec. Purwanegara, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah.

2. Waktu Penelitian

Penelitian dengan objek *wakalah* dalam pembiayaan akad *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto ini dilaksanakan sejak 15 November sampai dengan selesai.

C. Subjek Dan Objek Penelitian

1. Subjek Penelitian

Menurut (Sugiyono, 2017:38) subjek penelitian merupakan suatu atribut atau nilai dari orang atau sifat, objek atau kegiatan yang

memiliki variabel tertentu yang ditetapkan sebagai bahan untuk dipelajari dan dilakukan penarikan kesimpulan. Subjek pada penelitian ini ialah BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto yang menerapkan *wakalah* dalam pembiayaan akad *murabahah*. Pada kondisi ini karyawan/SDM lembaga tersebut merupakan informan yang diperlukan guna mendapatkan data.

2. Objek Penelitian

Objek penelitian adalah properti dari hal yang dipilih oleh peneliti untuk diteliti kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono, 2017:39). Objek dalam penelitian ini ialah penerapan *wakalah* dalam pembiayaan akad *murabahah*.

D. Sumber Data

1. Data Primer

Menurut Sugiyono data primer ialah data yang diperoleh secara langsung oleh sumber kepada pengumpul data (Sugiyono, 2017:104). Data primer dalam penelitian ini dihasilkan dari observasi lapangan, wawancara kepada kepala cabang dan karyawan bagian *Account Officer* (AO), dengan topik “penerapan *wakalah* dalam praktik pembiayaan akad *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto”.

2. Data Sekunder

Data Sekunder ialah data yang peroleh tidak secara langsung (Sugiyono, 2017:104). Penelitian ini menggunakan data sekunder yang didapat dari buku-buku, catetan, jurnal dan data-data yang berkaitan dengan data yang dibahas pada topik penelitian ini.

E. Teknik Pengumpulan Data

Metode yang dipakai dalam mengumpulkan data yang berkaitan dengan penelitian ini ialah sebagai berikut :

1. Observasi

Observasi adalah suatu pandangan yang sudah disusun dengan mencatat dengan rinci serta terstruktur mengenai kejadian yang

menjadi objek penelitian (Sugiyono, 2017:106) Observasi yang dipakai ialah observasi secara langsung kepada objek penelitian untuk memperoleh data dan gambaran secara *riil* dari suatu peristiwa yang berkaitan dengan penerapan *wakalah* dalam praktik pembiayaan akad *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto tujuannya agar penelitian ini mencapai hasil yang sempurna.

2. Wawancara

Menurut (Sugiyono, 2017:114) wawancara ialah percakapan antara pihak pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan pihak yang diwawancarai (*interviewed*) agar dua orang berbagi informasi dan tanggapan untuk memberi makna pada suatu masalah.

Teknik wawancara ialah pengumpulan data secara sistematis melalui pertanyaan dan tanggapan tatap muka searah berlandaskan tujuan penelitian. Teknik ini dipakai untuk mengumpulkan data yang tidak dapat diperoleh dengan observasi atau survei. Pada penelitian ini peneliti melakukan wawancara terhadap kepala cabang dan karyawan AO (*Account Officer*) dengan tujuan mencari informasi untuk memperoleh tujuan tertentu.

3. Dokumentasi

Menurut (Sugiyono, 2017:124) dokumentasi adalah suatu informasi yang didapat dalam berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya dari seseorang maupun kelompok yang didapatkan dari lembaga organisasi melalui tahapan observasi dan wawancara. Jadi dokumentasi merupakan informasi yang didapat oleh lembaga organisasi melalui observasi atau wawancara.

Dalam penelitian ini peneliti memperoleh informasi data dengan melakukan dokumentasi berupa foto kemudian dijadikan sebagai lampiran dalam keperluan dalam penelitian. Teknik ini dilakukan agar memperoleh sesuatu yang berhubungan dengan penerapan *wakalah* dalam praktik pembiayaan akad *murabahah*.

F. Teknik analisis Data

Analisis ini menggunakan analisis kualitatif deskriptif, memerlukan penyampaian data yang otentik dan dapat diandalkan kemudian membandingkannya dengan ide-ide saat ini untuk menentukan apa yang harus dipertahankan dan apa yang harus diubah.

Analisis data ialah tindakan mencari dan mengumpulkan secara cermat data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan sumber lain sehingga dapat dipahami dan hasilnya diinformasikan kepada orang lain (Sugiyono, 2017:129). Miles and Huberman mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Aktivitas dalam analisis data, yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan kesimpulan (Sugiyono, 2017:132) Berikut ini langkah-langkah yang dilakukan oleh penulis dalam analisis data ialah sebagai berikut :

1. Pengumpulan Data (*Data Collection*)

Pada tahap awal analisis, data dan dokumen hasil observasi serta wawancara dijelaskan, dikembangkan dan diklarifikasi berdasarkan penelitian, kemudian ditambahkan data baru (Miles & Huberman, 2007:134).

2. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Menurut Sugiyono (2017:135) mereduksi data sama dengan meringkas, memilih topik, memusatkan informasi yang paling relevan, mengidentifikasi tema dan polanya. Data yang direduksi akan menyajikan gambaran yang lebih baik dan mempermudah peneliti untuk mengumpulkan lebih banyak data dan mencarinya jika diperlukan. Selama pengumpulan data pada penelitian BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto, peneliti memilih data yang diperoleh, fokus dengan data yang dibutuhkan, membuang data yang tidak diperlukan untuk ditarik kesimpulan akhir dan kemudian dapat dijelaskan.

3. Penyajian Data (*Data Display*)

Menurut Miles dan Huberman, penyajian data ialah kumpulan informasi yang terorganisir yang dapat mengarah pada kesimpulan (Sugiyono, 2017:137) Fakta-fakta perlu disajikan untuk melihat gambaran keseluruhan atau komponen dari keseluruhan. Pada tahap ini, peneliti menjelaskan dan menampilkan data sesuai dengan pokok permasalahan yang disampaikan dengan mengkodekan setiap subtopik masalah.

4. Penarikan Kesimpulan (*Conclustion*)

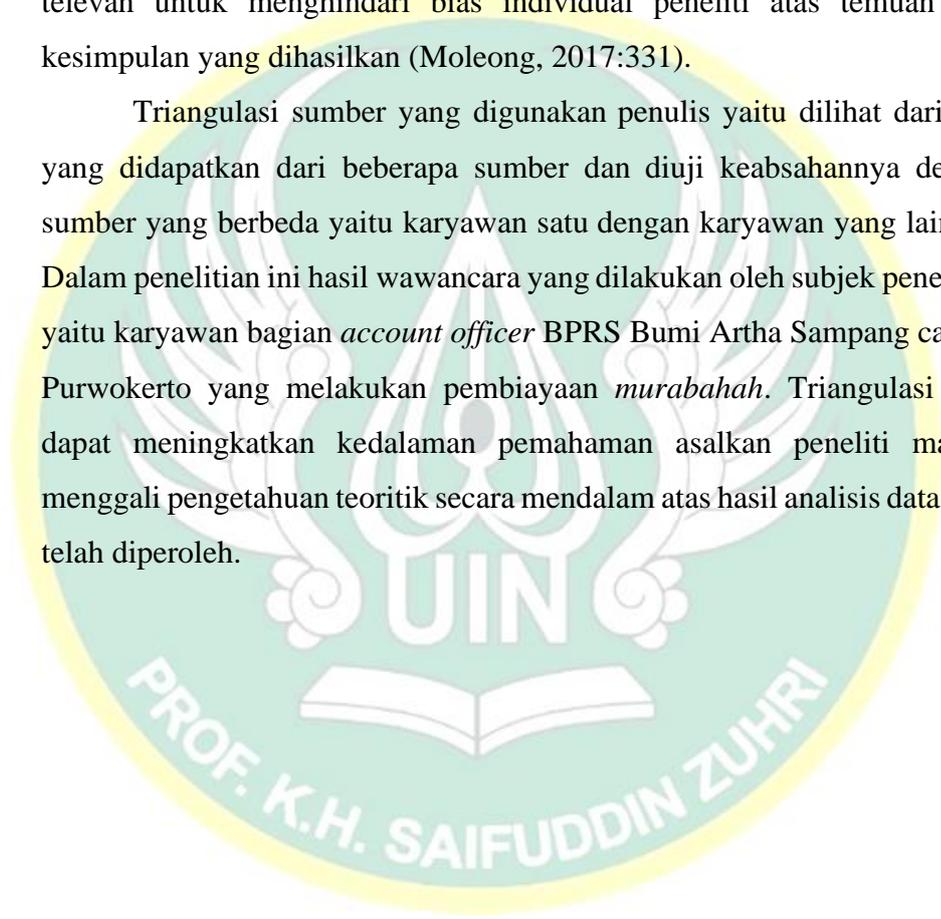
Penarikan kesimpulan ialah proses yang terakhir dilakukan oleh peneliti dalam proses analisa data. Penarikan data diambil dari data-data yang diperoleh dan diolah oleh peneliti sehingga dapat disimpulkan. Menurut Sugiyono (2017:142) temuan penelitian kualitatif dapat menjawab rumusan masalah sejak awal. Akan tetapi mungkin juga tidak, karena masalah dan rumusan dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berubah begitu penelitian di lapangan.

G. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data

Dalam penelitian kualitatif, tahap selanjutnya setelah pengumpulan data adalah analisis kebenaran. Pendekatan analisis data triangulasi dipakai peneliti ini untuk menentukan kebenarannya. Triangulasi metode merupakan strategi pengumpulan data yang mengintegrasikan banyak metode pengumpulan data dan sumber data yang ada. Pendekatan triangulasi dimaksudkan untuk meningkatkan pemahaman peneliti terhadap temuan. Arti penting dari teknik triangulasi adalah untuk menentukan apakah data yang dikumpulkan konvergen (luas), tidak konsisten, atau bertentangan (Hikmawati, 2020:84). Lexy J. Moleong (2017:330) mengemukakan dalam metode triangulasi ada 4 macam teknik didalamnya yaitu triangulasi sumber, triangulasi metode, triangulasi antar-peneliti dan triangulasi teori.

Pada penelitian ini penulis menggunakan triangulasi sumber dan triangulasi teori. Dalam penelitian kualitatif, Triangulasi Sumber berarti membandingkan dan mengecek balik kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam penelitian kualitatif (Moleong, 2017:331). Sedangkan Triangulasi Teori adalah hasil akhir penelitian kualitatif berupa sebuah rumusan informasi atau thesis statement. Informasi tersebut selanjutnya dibandingkan dengan perspektif teori yang relevan untuk menghindari bias individual peneliti atas temuan atau kesimpulan yang dihasilkan (Moleong, 2017:331).

Triangulasi sumber yang digunakan penulis yaitu dilihat dari data yang didapatkan dari beberapa sumber dan diuji keabsahannya dengan sumber yang berbeda yaitu karyawan satu dengan karyawan yang lainnya. Dalam penelitian ini hasil wawancara yang dilakukan oleh subjek penelitian yaitu karyawan bagian *account officer* BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto yang melakukan pembiayaan *murabahah*. Triangulasi teori dapat meningkatkan kedalaman pemahaman asalkan peneliti mampu menggali pengetahuan teoritik secara mendalam atas hasil analisis data yang telah diperoleh.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian Pada BPRS Bumi Artha Sampang

1. Sejarah singkat BPRS Bumi Artha Sampang

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bumi Artha Sampang berdiri berdasarkan akta pendirian No. 06 September 2006, di buat di hadapan Naimah, SH,M.H., Notaris di Cilacap dan telah mendapat pengesahan dari Departemen hukum dan HAM No. W9.00204 HT: 01.011. TH 2006 tanggal 12 Desember 2006, berdasarkan surat keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 9/24/KEP. GBI Uni 2007 tentang pemberian izin usaha perbankan di Indonesia.

Perkembangan ekonomi syariah khususnya dibidang perbankan syariah saat ini mengalami peningkatan di setiap tahunnya, hal ini merupakan identifikasi bahwa masyarakat mengetahui dan menyadari bahwa perbankan secara syariah lebih menguntungkan dan banyak manfaatnya. Bank syariah sebagai mediasi (menghubungkan) pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana untuk modal usaha (*debitur*) dalam melakukan pembiayaan. Pihak yang menitipkan dananya atau menabung akan mendapatkan bonus dan bagi hasil sedangkan pihak yang diberikan pembiayaan akan berkontribusi dalam bagi hasil dan keuntungan pada bank syariah.

Berdirinya BPRS Bumi Artha Sampang dirintis sejak awal tahun 2005 yang diprakarsai oleh keinginan Kholipan (Pengusaha Sampang) untuk mendirikan BPR. Kemudian Bapak H. Kholipan mengutarakan keinginannya kepada Bapak Buyar Winarso (Pengusaha Kebumen) yang mendapatkan relasi bisnisnya. Oleh Buyar Winarso, Kholipan diperkenalkan dengan saudaranya yang mantan pegawai bank yaitu Bapak Soedjito yang berdomisili di Yogyakarta, sehingga terjadilah komunikasi yang inten antara keduanya.

Proposal kelayakan berdirinya BPRS Bumi Artha Sampang diselesaikan dan disiapkan oleh Bapak Suedjito. Awalnya proposal

tersebut merupakan BPR Konvensional, namun ada ketertarikan pada prinsip syariah yang dapat mengubah keinginan Bapak Kholipan untuk beralih ke BPRS sehingga proposal diubah menjadi proposal pendirian BPRS. Proses selanjutnya disesuaikan berdasarkan proses pendirian Bank Indonesia. Presentase penanaman modal awal pendirian oleh Bapak Kholipan sebesar 70%, sementara 30%nya adalah permodalan dari Ibu Sulastri (Istri Bapak Kholipan).

BPRS Bumi Artha Sampang terletak di Jl. Tugu Barat No.39 Sampang Cilacap Jawa Tengah. BPRS Bumi Artha Sampang berkembang dan saat ini memiliki 3 kantor cabang yang terletak di Jl. Kalibener No.14 Purwokerto, Jl. Pemuda No.32 Kebumen dan Jl. Jend. Sudirman 172 Sidareja. BPRS Bumi Artha Sampang juga mempunyai 3 kantor kas yang berada di Jl. Tentara Pelajar Cilacap (komplek Gapensi Cilacap), Jl. A. Yani Cipari, Jl. Raya Cimanggu Km. 8 (Komplek SPBU Cimanggu).

2. Tujuan Pendirian BPRS Bumi Artha Sampang

Tujuan berdirinya BPRS Bumi Artha Sampang adalah untuk memperdayakan ekonomi rakyat berdasarkan prinsip-prinsip syariah, sehingga dapat membuka peluang bisnis disemua sektor ekonomi. Serta memberdayakan golongan usaha kecil dan mikro agar terbebas dari praktik-praktik bank gelap yang sangat memberatkan mereka. Dengan berkembangnya ekonomi syariah maka akan menciptakan lapangan kerja dan dapat membantu pemerintah dalam perpajakan. PT. BPRS Bumi Artha Sampang dalam menjalankan tujuannya melaksanakan tugas dan wewenangnya sesuai dengan visi dan misinya. Serta dengan tetap memegang teguh moto dan etos kerja PT. BPRS Bumi Artha Sampang.

3. Visi dan Misi BPRS Bumi Artha Sampang

BPRS Bumi Artha Sampang memiliki visi dan misi dalam menjalankan tujuan perusahaan dan melaksanakan tugas wewenangnya, yaitu :

a. Visi

Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Berdasarkan Prinsip Syariah.

b. Misi

- 1) Memberikan layanan prima berdasarkan prinsip syariah.
- 2) Menerapkan konsep Ta'awun yang berkeadilan.
- 3) Menciptakan hubungan yang seimbang, transparan dan saling menguntungkan

4. Motto dan Etos Kerja BPRS Bumi Artha Sampang

BPRS Bumi Artha Sampang mempunyai motto dan etos kerja dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya. Berikut ini motto dan etos kerja yang dimilikinya :

Motto : Amanah, Adil dan Transparan

Etos Kerja : Menuju hari esok yang lebih baik dan lebih syariah

5. Produk dan layanan di BPRS Bumi Artha Sampang

a. Produk yang ada di BPRS Bumi Artha Sampang

Untuk menjalankan operasionalnya BPRS Bumi Artha Sampang memiliki 2 kegiatan pokok yaitu menghimpun dan menyalurkan dana. Melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana (*defisit*). Produk – produk penghimpunan dana, diantaranya adalah sebagai berikut :

1) Produk penghimpun dana

a) Tabungan *Wadiah*

Adalah simpanan pihak ketiga pada bank (perorangan atau badan hukum, dalam mata uang rupiah) yang penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu, dengan menggunakan media slip penarikan atau pemindah bukuan lainnya, untuk tabungan ini penabung mendapat bonus tabungan setiap bulannya sesuai ketentuan bank. Tabungan ini dijamin oleh LPS.

Keunggulan Tabungan *Wadiah* Umum:

- (1) Dana tidak digunakan untuk hal-hal yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah.
- (2) Diperuntukkan bagi nasabah umum selain badan.
- (3) Bebas dari riba.
- (4) Dapat diambil setiap saat sesuai dengan kebutuhan.
- (5) Persyaratan mudah dan mendapatkan bonus.
- (6) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan.

Persyaratan Pembukaan Tabungan:

- (1) Melampirkan fotocopy identitas yang masih berlaku (KTP, SIM, kartu pelajar atau paspor).
- (2) Mengisi formulir pembukaan tabungan *wadiah*.
- (3) Setoran awal minimal Rp.10.000,-
- (4) Setoran selanjutnya minimal Rp.5.000,-
- (5) Saldo mengendap Rp.10.000,-
- (6) Biaya administrasi tabungan Rp.1000,-/bulan.
- (7) Biaya penutupan rekening tabungan Rp.10.000,-
- (8) Biaya ganti buku Rp.4.000,- (dapat berubah sewaktu-waktu menyesuaikan dengan biaya dan cetak buku tabungan).

b) Tabungan *Mudharabah*

Adalah simpanan pada bank yang dilakukan oleh perorangan atau badan usaha dalam mata uang rupiah dan penarikannya dapat dilakukan dengan cara tertentu. Tabungan ini bersifat investasi, sehingga nasabah berhak mendapatkan bagi hasil sesuai dengan nisbah atau posisi yang disepakati.

Berikut ini macam-macam tabungan *mudharabah*:

b.1) Tabungan *Mudharabah* Umum

Persyaratan Pembukaan Tabungan *Mudharabah* umum:

- (1) Melampirkan fotocopy identitas (KTP, SIM, kartu pelajar atau paspor) yang masih berlaku.
- (2) Mengisi formulir pembukaan tabungan *mudharabah*.
- (3) Setoran awal untuk tabungan *mudharabah* umum minimal Rp.100.000,- (setoran BPRS selanjutnya minimal Rp. 100.000,-)
- (4) Saldo minimal sama dengan setoran awal.
- (5) Biaya administrasi tabungan Rp.1000,-/bulan.
- (6) Biaya penutupan rekening tabungan Rp.10.000,-
- (7) Biaya ganti buku Rp.4.000,- (dapat berubah sewaktu-waktu menyesuaikan dengan biaya dan cetak buku tabungan).
- (8) Penarikan dana dibatasi 4x perbulan.

b.2) Tabungan *Mudharabah* Badan

Tabungan *mudharabah* badan merupakan tabungan berjangka yang menggunakan prinsip Syariah *Mudharabah* (bagi hasil) untuk kalangan perusahaan.

Persyaratan Pembukaan Tabungan *Mudharabah* badan :

- (1) Melampirkan fotocopy identitas perusahaan.
- (2) Mengisi formulir pembukaan tabungan *mudharabah* badan.
- (3) Setoran awal untuk tabungan *mudharabah* badan minimal Rp.100.000,- (setoran BPRS selanjutnya minimal Rp. 10.000,-)
- (4) Saldo minimal sama dengan setoran awal.
- (5) Biaya administrasi tabungan Rp.1000,-/bulan.
- (6) Biaya penutupan rekening tabungan Rp.10.000,-
- (7) Biaya ganti buku Rp.4.000,- (dapat berubah sewaktu-waktu menyesuaikan dengan biaya dan cetak buku tabungan).

(8) Penarikan dana dibatasi 4x perbulan.

b.3) Tabungan *Mudharabah* Qurban

Tabungan *mudharabah* qurban adalah tabungan berjangka yang menggunakan prinsip syariah *Mudharabah* (bagi hasil) untuk membantu Anda dalam mempersiapkan dana ibadah qurban. berikut ini persyaratan pembukaan Tabungan *Mudharabah* Qurban:

- (1) Melampirkan fotocopy identitas (KTP, SIM, kartu pelajar atau paspor) yang masih berlaku.
- (2) Mengisi formulir pembukaan tabungan *mudharabah* qurban.
- (3) Setoran awal untuk tabungan *mudharabah* qurban minimal Rp.100.000,- (setoran BPRS selanjutnya minimal Rp. 50.000,-)
- (4) Saldo minimal sama dengan setoran awal.
- (5) Biaya administrasi tabungan Rp.1000,-/bulan.
- (6) Biaya penutupan rekening tabungan Rp.10.000,-
- (7) Biaya ganti buku Rp.4.000,- (dapat berubah sewaktu-waktu menyesuaikan dengan biaya dan cetak buku tabungan).

b.4) Tabungan *Mudharabah* Haji dan Umroh

Tabungan *mudharabah* haji dan umroh adalah tabungan untuk memfasilitasi masyarakat dalam merencanakan berangkat haji dan umroh.

Persyaratan Pembukaan Tabungan *Mudharabah* Haji dan Umroh :

- (1) Melampirkan fotocopy identitas (KTP, SIM,kartu pelajar atau paspor) yang masih berlaku.
- (2) Mengisi formulir pembukaan tabungan *mudharabah* haji dan umroh.

- (3) Setoran awal untuk tabungan *mudharabah* haji dan umroh minimal Rp.500.000,- (setoran BPRS selanjutnya minimal Rp. 100.000,-)
- (4) Saldo minimal sama dengan setoran awal.
- (5) Biaya administrasi tabungan Rp.1000,-/bulan.
- (6) Biaya penutupan rekening tabungan Rp.10.000,-
- (7) Biaya ganti buku Rp.4.000,- (dapat berubah sewaktu-waktu menyesuaikan dengan biaya dan cetak buku tabungan).
- (8) Penarikan dana disertai keterangan yang mendukung.

c) Tabungan *Ukhuwah*

Tabungan *Ukhuwah* adalah tabungan bersama BPR Syariah Indonesia, merupakan tabungan dengan akad *Mudharabah Mutlaqah* dengan tambahan aksesoris produk yaitu berkesempatan mendapatkan hadiah yang mekanisme dan tata caranya telah ditentukan. Penentuan pemenangnya melalui mekanisme undian yang dilakukan setahun sekali dengan tata cara dan persyaratan yang telah ditentukan. Prinsip bagi hasil sesuai dengan nisbah yang disepakati.

Karakteristik Tabungan *Ukhuwah* :

- (1) simpanan dana nasabah perorangan/kelompok/perusahaan dengan prinsip *mudharabah* yang dapat dicairkan sewaktu-waktu.
- (2) Nisbah diatur berdasarkan SK direksi.
- (3) Setoran awal dan selanjutnya minimal Rp. 100.000,-
- (4) Saldo yang tersisa setelah penarikan dana sekurang-kurangnya Rp. 100.000,-
- (5) Penutupan atas permintaan penabung dikenakan biaya Rp. 25.000,-
- (6) Bebas biasa administrasi bulanan.

- (7) Aman dijamin LPS
- (8) Terdapat fitur tambahan undian hadiah
- (9) Perhitungan point diberlakukan terhadap penabung dengan saldo rata-rata perbulan minimal Rp. 100.000,-
- (10) Setiap kelipatan Rp. 100.000,- dari saldo rata-rata perbulan akan mendapat 1 (satu) point nomor undian
- (11) Yang berhak mengikuti undian adalah penabung yang saldo tabungannya pada akhir periode undian minimal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).

2) Deposito *Mudharabah*

Adalah jenis simpanan berjangka dengan akad bagi hasil dalam mata uang rupiah yang penarikannya hanya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Deposito yang diperpanjang setelah jatuh tempo akan diberlakukan sama dengan baru, bila pada saat akad telah dicantumkan perpanjangan otomatis tidak perlu diperbaharui akad baru. Jangka waktu yang berlaku adalah 3,6 dan 12 bulan.

Adapun persyaratan pembukaan deposito *mudharabah*:

- a) Melampirkan identitas (KTP atau Paspor) yang masih berlaku.
- b) Mengisi formulir pembukaan deposito *mudharabah*.
- c) Deposito minimal Rp.1.000.000,-
- d) Dikenakan biaya materai sesuai dengan ketentuan.
- e) Apabila nasabah belum memiliki rekening, maka harus membuka rekening tabungan terlebih dahulu.

3) Produk Penyaluran Dana

Produk – produk penyaluran dana yang ada di BPRS Bumi Artha Sampang adalah untuk pembiayaan sektor pertanian, industri, konstruksi, perdagangan, jasa dunia usaha, dan sektor lainnya. Dari sektor ekonomi tersebut dibagi menjadi beberapa

jenis penggunaan dana, seperti: modal kerja, investasi, konsumsi.

Berikut ini produk penyaluran yang ada di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto adalah sebagai berikut :

a) Pembiayaan *Murabahah*.

Adalah produk penyaluran dana berdasarkan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian dia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan berupa margin dalam jumlah tertentu. Barang yang diperjualbelikan merupakan barang yang sesuai dengan ketentuan syariat islam. Ada tiga jenis pembiayaan *murabahah* berdasarkan tujuan penggunaan dananya, diantaranya :

(1) Pembiayaan *Murabahah* Konsumsi

Merupakan pembiayaan yang dipergunakan untuk kegiatan pemenuhan kebutuhan, misalnya kebutuhan primer, sekunder, dan tersier.

(2) Pembiayaan *Murabahah* Investasi

Pembiayaan *murabahah* investasi ini diberikan kepada nasabah yang memerlukan dana untuk menambah modal untuk usahanya.

(3) Pembiayaan *Murabahah* Modal Kerja

Merupakan pembiayaan jangka pendek yang diberikan bank untuk membiayai kebutuhan modal kerja nasabah berdasarkan aturan syariah yang ada.

b) Pembiayaan *Mudharabah*.

Adalah akad kerja sama antara bank selaku penyedia dana (*shahibul maal*) dengan nasabah selaku *mudharib* yang memiliki keahlian atau keterampilan untuk mengelola suatu usaha yang produktif dan halal. Bank menyediakan dana

100%, sedangkan nasabah sebagai pengelola dana. Pembiayaan *mudharabah* menggunakan sistem bagi hasil berdasarkan nisbah yang telah disepakati

c) Pembiayaan *Musyarakah*.

Adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih, dimana masing-masing pihak memberi kontribusi modal dengan ketentuan bahwa ketuntungan dan resiko akan ditanggung sesuai dengan kesepakatan diawal/dimuka.

d) Transaksi Multijasa.

Adalah pembiayaan kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa dimana berdasarkan kesepakatan dapat ditentukan keuntungan atau ujroh. Contohnya untuk biaya pendidikan, kesehatan, perkawinan dan perjalanan wisata.

e) Pinjaman *Qardh*

Adalah salah satu skema peminjaman uang dari bank syariah kepada calon nasabah tanpa dikenai tambahan dalam pengembalian dananya yang dalam hal ini bank syariah mempunyai nilai sosial kemanusiaan.

Berikut ini syarat pengajuan pembiayaan :

a) Nasabah Umum

- (1) Fotocopy KTP suami istri yang masih berlaku.
- (2) Fotocopy Kartu Keluarga.
- (3) Fotocopy Buku nikah.
- (4) Fotocopy berkas keterangan mengenai usaha.
- (5) Fotocopy Jaminan (BPKB, SHM, Tabungan, Deposito, Sertifikat).

b) Nasabah Pegawai Negeri

- (1) Fotocopy KTP yang masih berlaku.
- (2) Fotocopy SK Pengangkatan pertama dan terakhir.
- (3) Surat keterangan masa kerja.

- (4) Surat kuasa potong gaji dari bendahara.
- (5) Slip gaji.
- (6) Fotocopy jaminan (BPKB, SHM, Tabungan, Sertifikat, Deposito).

c) Nasabah Pengusaha/CV/PT/Koperasi

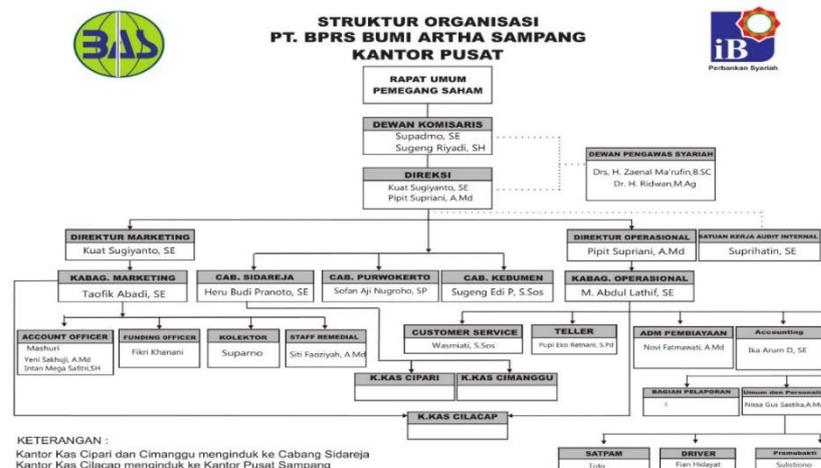
- (1) Fotocopy KTP pengurus yang masih berlaku.
- (2) NPWP, SIUP, TDP, SIUJK atau surat keterangan usaha dari desa.
- (3) Fotocopy akta pendirian, dan dokumen legalitas lainnya.
- (4) Surat pernyataan dari komisaris/pengurus.
- (5) Neraca L/R 3 bulan terakhir.
- (6) AD/ART.
- (7) Fotocopy jaminan (BPKB, SHM, Tabungan, Sertifikat, Deposito).

b. Layanan Di PBRS Bumi Artha Sampang

Untuk mempermudah BPRS Bumi Artha Sampang dalam pengoprasionalnya serta mempermudah nasabah dalam melakukan transaksi, maka BPRS Bumi Artha Sampang memberikan layanan yang terbaik. Layanan tersebut adalah kas keliling.

6. Struktur Organisasi BPRS Bumi Artha Sampang.

Gambar. 1.1



Sumber: BPRS Bumi Artha Sampang

Berikut ini dijelaskan beberapa tugas dan tanggung jawab kinerja pada BRPS Bumi Artha Sampang sesuai dengan jabatannya :

a. Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan jajaran tertinggi para pemegang saham yang akan menentukan sentra kebijakan BPRS Bumi Artha Sampang. BPRS Bumi Artha Sampang memiliki dua RUPS yaitu H. Kholifan dan Hj. Sulatri.

b. Dewan Pengawasan Syariah

Dewan pengawasan syariah merupakan pihak yang bertanggung jawab atau terafiliasi bagian dari bank. Dewan pengawasan syariah bertugas mengawasi prinsip-prinsip yang digunakan bank dalam melakukan segala bentuk dan kegiatan bisnis bank syariah sudah sesuai atau belum. BPRS Bumi Artha Sampang memiliki Dewan Pengawasan Syariah yang terdiri dari Drs. H. Zaenal Ma'rufin, MBA dan Dr. H. Ridwan, M. Ag.

Drs. H. Zaenal Ma'rufin, MBA lahir di Cilacap tepatnya pada tanggal 03 Oktober 1965, bertempat tinggal di Jl. Tentara Pelajar 195 RT 002/003 Kabupaten Cilacap. Beliau sangat berpengalaman di berbagai organisasi dan ormas Islam. Beliau mulai terjun di perbankan syariah sejak bergabung dengan PT. BPRS Bumi Artha Sampang sejak berdiri tepatnya di bulan Juli 2007, dengan jabatan awal sebagai ketua Dewan Pengawas Syariah, jabatan tersebut masih dijabat hingga saat ini. Sedangkan Dr. H. Ridwan, M. Ag. lahir di Brebes tepatnya pada tanggal 5 Januari 1972, bertempat tinggal di Jl. Riyanto Gg Dahlia RT 10 RW 02 Kelurahan Sumampir, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas. Beliau saat ini menjabat sebagai Wakil Rektor 2 di Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Syaifuddin Zuhri (UIN) Purwokerto, beliau juga merupakan Dosen fakultas syariah di UIN Prof. K.H. Syaifuddin Zuhri Purwokerto, selain itu beliau tergabung dalam Dewan Pimpinan Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kabupaten Banyumas.

Dr. H. Ridwan, M.Ag bergabung di PT. BPRS Bumi Artha Sampang berdasarkan surat rekomendasi dari Dewan Pimpinan Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kabupaten Banyumas Nomor : 09/MUI-BMS/X/2018 dan diangkat menjadi Dewan Pengawas Syariah PT. BPRS Bumi Artha Sampang sejak 26 Februari 2019 berdasarkan akta RUPS PT. BPRS Bumi Artha Sampang Nomor : 743 tanggal 26 Februari 2019.

Berikut merupakan tugas dan tanggung jawab dari DPS :

- 1) Memberikan pedoman atau garis besar syariah baik untuk menghimpun ataupun menyalurkan dana serta kegiatan lainnya yang berkaitan dengan syariah.
- 2) Membenarkan suatu produk yang telah/sedang dijalankan tetapi bertentangan dengan syariah.
- 3) Bertanggung jawab atas pengawasan terhadap operasional bank agar sesuai dengan syariah.

c. Dewan Komisaris

Melakukan pengawasan secara umum atau khusus sesuai anggaran dasar dan memberikan saran pada jajaran direktur untuk tetap mengikuti kebijakan perseroan dan ketentuan yang berlaku. Dewan komisaris yang ada di BPRS Bumi Artha Sampang terdiri dari komisaris utama dan anggota komisaris, yaitu Supadmo, SE dan Sugeng Riyadi, SH.MH. Supadmo, S.E lahir di Klaten tepatnya pada tanggal 07 November 1953, bertempat tinggal di Tamanwinangun No.31 RT 006/003 Tamanwinangun, Kabupaten Kebumen. Beliau sangat berpengalaman di dunia perbankan, beliau merupakan pensiunan dari Bank Rakyat Indonesia. Beliau mulai merintis karir di perbankan syariah sejak bergabung dengan PT. BPRS Bumi Artha Sampang sejak Januari 2010 dengan jabatan awal sebagai Kepala cabang Kebumen. Pada tahun 2012, beliau dipromosikan sebagai Komisaris menggantikan Bapak H. Sudarno, B.Sc sesuai dengan hasil test Bank Indonesia. Dan pada tahun 2017 tepatnya

tanggal 19 Juni 2017 sesuai dengan Akta Notaris Roni Yogaswara, SH, M.Kn Nomor: 358 tanggal 19 Juni 2017 yang telah disahkan dengan SK Kemenkumham nomor: AHU-0013344.AH.01.02. tahun 2017 beliau diangkat sebagai Direktur Operasional PT. BPRS Bumi Artha Sampang.

Sugeng Riyadi, SH.MH Lahir di Purbalingga tanggal 20 November 1975 beralamat di Jl Pp Bani Malik No 3 Rt 004 Rw 006 Kedungparuk Ledug Kemlaran Banyumas lulusan Magister Hukum awalnya merupakan Pengacara yang mengurus beberapa permasalahan di PT. BPRS Bumi Artha Sampang terkait dengan proses pembiayaan bermasalah. Pada tahun 2017 tepatnya pada 12 Juni 2017 sesuai dengan hasil rapat umum pemegang saham luar biasa dengan Akta Nomor 358 tanggal 19 Juni 2017 beliau diangkat menjadi Komisaris.

Tugas dan Tanggung Jawab:

- 1) Mempertimbangkan, mewakili dan menyempurnakan pemegang saham dalam memutuskan perumusan kebijaksanaan umum yang baru yang diusulkan oleh direksi untuk dilaksanakan pada masa yang akan datang.
- 2) Mengadakan rapat umum pemegang saham dalam hal pembebasan tugas dan kewajiban direksi.
- 3) Mempertimbangkan dan menyetujui rencana kerja tahunan yang diusulkan direksi.
- 4) Mempertimbangkan dan memutuskan permohonan pembiayaan yang jumlahnya melebihi batas maksimal kewenangan direksi.
- 5) Memberikan penilaian atas neraca dan perhitungan laba rugi tahunan, serta laporan-laporan berkala lainnya yang disampaikan oleh direksi.
- 6) Memberikan persetujuan tentang pengikatan perseorangan dan sebagai penanggung, penggadaian serta penjualan, untuk barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik perseroan.

- 7) Menolak atau menyetujui pembiayaan yang telah diajukan oleh para anggota direksi.
 - 8) Menyetujui hal yang bersangkutan dengan perubahan modal dan pembagian laba.
 - 9) Menandatangani surat-surat saham yang sudah diberi nomor urut sesuai anggaran dasar perseroan.
 - 10) Menyetujui pembagian tugas dan kewajiban diantara anggota direksi
- d. Dewan Direksi

Dewan direksi yang ada di BPRS Bumi Artha Sampang terdiri dari Direktur utama dan seorang atau lebih sebagai Direktur, yang memiliki tugas mengatur dan mengawasi kegiatan bank setiap hari sesuai dengan kebijakan umum yang telah disepakati Dewan Komisaris dalam rapat umum pemegang saham (RUPS).

Direktur utama di BPRS Bumi Artha Sampang adalah Kuart Sugiyanto, SE., beliau lahir di Cilacap tepatnya pada tanggal 03 Maret 1980, bertempat tinggal di Perum GSP Blok A3 RT 001/009 Sampang. Beliau berpengalaman di bidang perbankan syariah sejak berdirinya PT. BPRS Bumi Artha Sampang tepatnya di bulan Juli tahun 2007 dengan jabatan awal sebagai *Account Officer*. Pada tahun 2009 beliau dipromosikan sebagai Koordinator Marketing sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2009. Pada tahun 2009 beliau diangkat sebagai Direktur PT. BPRS Bumi Artha Sampang, beliau menjabat sebagai Direktur PT. BPRS Bumi Artha Sampang sampai dengan tahun 2015. Pada tahun 2017 tepatnya tanggal 19 Juni 2017 sesuai dengan Akta Notaris Roni Yogaswara, SH, M.Kn Nomor: 358 tanggal 19 Juni 2017 yang telah disahkan dengan SK Kemenkumham nomor: AHU 0013344.AH.01.02. Tahun 2017 beliau diangkat sebagai Direktur Utama PT. BPRS Bumi Artha Sampang.

Adapun tugas dan tanggung jawab direktur utama sebagai berikut:

- a) Mewakili direksi atas nama perseroan.
 - b) Memimpin dan mengelola perseroan untuk mencapai tujuan.
 - c) Bertanggung jawab terhadap operasional perseroan khususnya dalam hubungan dengan pihak ekstren perusahaan.
- e. Direktur marketing

Direktur marketing di BPRS Bumi Artha Sampang adalah Pipit Supriani, A.Md, beliau lahir di Banyumas tepatnya pada tanggal 25 Juli 1985, bertempat tinggal di Tambaknegara RT 004/005 Rawalo, Kabupaten Banyumas. Beliau berpengalaman di bidang perbankan syariah sejak berdirinya PT. BPRS Bumi Artha Sampang tepatnya di bulan Juli tahun 2007 dengan jabatan awal sebagai *Teller*. Pada tahun 2010 beliau dipromosikan sebagai kepala bagian operasional sampai dengan tahun 2017. Pada tahun 2017 tepatnya tanggal 19 Juni 2017 sesuai dengan Akta Notaris Roni Yogaswara, SH, M.Kn Nomor : 358 tanggal 19 Juni 2017 yang telah disahkan dengan SK Kemenkumham nomor: AHU-0013344.AH.01.02. Tahun 2017 beliau diangkat sebagai Direktur Operasional PT. BPRS Bumi Artha Sampang.

- f. Direktur Operasional

Direktur operasional memiliki tugas dalam memimpin, mengatasi dan bertanggung jawab atas terlaksananya kerja dibagian operasional serta memberikan laporan rutin berkala atas pekerjaannya kepada direksi. Didalam wewenang direktur operasional ada beberapa bagian yaitu : Kabag SDM, Personalia dan Umum

Ada satu orang yang mempunyai wewenang sebagai Kabag SDM, personalia dan umum yaitu Sofan Ajinurgoho, SP. Dibawah kabag SDM, personalia dan umum terdapat satu staf yaitu staf umum dan SDM yang saat ini diduduki oleh Rizkiwati Nurzahrotun, A. Md.

Kabag Operasioanl di BPRS Bumi Artha Sampang ada satu orang yaitu M. Abdul Lathif, SE. Di bawah kabag operasional terdapat satu staf yaitu staf IT dan pelaporan, staf IT dan pelaporan yang saat ini diduduki oleh Ardyan Danang WS, S.Si.

Direktur operasional memiliki tugas dan tanggungjawab :

- 1) Memberikan pengarahan dan pembinaan kepada karyawan yang ada dibawahnya (*Teller, Customer Service, Accounting, administrasi pembiayaan*).
- 2) Memeriksa seluruh transaksi dan mutasi keuangan.
- 3) Bertanggungjawab dalam pembuatan dan penyampaian laporan bulanan kepada direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 4) Melakukan tugas-tugas yang diberikan direksi.
- 5) Bertanggungjawab kepada direksi.

g. Direktur kepatuhan dan menris

Pipit Supriani, A.Md selain direktur marketing, beliau juga sekaligus sebagai direktur kepatuhan dan menris di BPRS Bumi Artha Sampang. Di bawah direktur kepatuhan dan menris terdapat dua anggota yaitu :

- 1) PE Kepatuhan & Menris
- 2) UKK APU & PT

h. Layanan Nasabah / *Costumer Service*

Bertanggung jawab kepada kepala bagian operasional/ Direksi. Memberikan pelayanan kepada setiap nasabah atau tamu dengan baik dan islami serta memberikan informasi yang dibutuhkan secara jelas, baik pada saat berhadapan langsung maupun lewat telephon.

Berikut ini tugas dan tanggungjawab *Customer Service*:

- 1) Bertanggungjawab terhadap penyimpanan dan ketersediaan formulir-formulir isian nasabah di area layanan nasabah.

- 2) Melayanai nasabah dan calon nasabah dengan ramah dan sopan sesuai dengan etika layanan yang islami baik yang datang langsung ke bank maupun melalui telephon.
 - 3) Memberikan penjelasan tentang produk yang ditawarkan (tabungan, deposito, pembiayaan) dan informasi lainnya yang diperlukan (misalnya saldo tabungan) bagi calon nasabah atau nasabah yang datang langsung maupun melalui telephon.
 - 4) Memberikan pelayanan kepada nasabah yang memerlukan jasa perbankan baik berupa pembukuan/pencairan deposito serta pembiayaan.
 - 5) Memeriksa data calon nasabah tabungan atau deposito dalam formulir yang telah diisi dan meregistrasikannya.
 - 6) Menginput data master nasabah penabung atau deposito ke dalam program tabungan atau deposito.
 - 7) Meregistrasi data calon nasabah pembiayaan (nama, alamat, jenis usaha, pengajuan pembiayaan dan lain sebagainya).
 - 8) Membuat laporan bulanan sesuai instruksi operasi.
 - 9) Bertanggungjawab kepada bagian operasional.
 - 10) Melakukan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian/Direksi
- i. Administrasi Pembiayaan

Bertanggung jawab kepada Direksi. Bertanggungjawab dalam memasarkan produk bank sesuai syariah islam dan memberikan pelayanan yang prima kepada nasabah sehingga memberikan kontribusi terhadap laba perusahaan dengan memperhatikan kelancaran dan keamanan pembiayaan yang telah diberikan.

Berikut ini ada beberapa tugas dan tanggungjawab dari Administrasi Pembiayaan yaitu :

- 1) Memasarkan kepada nasabah terhadap produk pembiayaan dengan cara solisitasi dan presentasi agar mencapai target pembiayaan.

- 2) Memberikan pelayanan yang benar kepada nasabah sesuai dengan etika islami sehingga dapat menjaga nama baik perusahaan.
- 3) Melakukan wawancara, analisis dan survey usaha yang dilakukan oleh bank kepada calon nasabah pembiayaan.
- 4) Melakukan proses usulan pembiayaan untuk nasabah yang layak dibiayai dan memenuhi persyaratan dengan data yang akan diajukan kepada komite pembiayaan.
- 5) Membina hubungan baik kepada nasabah, dalam lingkungan masyarakat setempat, baik formal maupun informal.
- 6) Membina, memantau, monitoring dan melakukan penagihan nasabah yang telah dibiayai.
- 7) Menjaga dan bertanggungjawab atas kelancaran (kolektibilitas) dan mengusahakannya menjadi pembiayaan yang produktif.
- 8) Melakukan tugas-tugas yang diberikan oleh Direksi.

j. Remedial

Bertanggungjawab kepada kepala bagian pemasaran. Menyelesaikan pengembalian pembiayaan yang bermasalah atau pembiayaan yang macet dan pembiayaan yang mengalami keterlambatan lebih dari 3 bulan serta mengatur penghasilannya kemudian melaporkan hasil penagihan yang telah dilakukan kepada direksi. berikut ini tugas dan tanggung jawab dari remedial :

- 1) Membuat daftar nasabah yang bermasalah dari bagian pembiayaan untuk ditangani.
- 2) Membuat jadwal penagihan sesuai intruksi operasi.
- 3) Mengirimkan surat peringatan kepada nasabah yang bermasalah sesuai dengan kondisi.
- 4) Melakukan tindakan eksekusi dan penjualan jaminan terhadap nasabah untuk ditarik jaminannya.

- 5) Membuat laporan kunjungan (*call report*) dan laporan penggunaan Tanda Terima Uang Berseri (TTUB) serta membuat laporan bulanan hasil penagihan.
- 6) Menjalankan tugas-tugas yang diberikan oleh kepala bagian.
- 7) Membuat registrasi jaminan nasabah remedial serta membuat usulan terhadap nasabah yang tidak diketahui alamat dan jaminannya.

k. *Account Officer* Pendanaan

Account Officer Pendanaan bertanggungjawab kepada direksi dalam memasarkan produk bank sesuai syariah dan memberikan pelayanan yang prima kepada nasabah sehingga memungkinkan untuk diperolehnya dana pihak ketiga yang sesuai dengan target dan memberikan kontribusi terhadap laba perusahaan.

Berikut ini tugas dan tanggungjawab AO pendanaan:

- 1) Memasarkan kepada nasabah terkait produk pendanaan berupa tabungan dan deposito dengan melakukan solisitasi maupun presentasi kepada nasabah agar mencapai target pendanaan.
- 2) Memberikan pelayanan yang benar kepada nasabah sesuai dengan etika islami sehingga dapat menjaga nama baik perusahaan.
- 3) Membuat daftar prospek/rencana solisitasi bulanan.
- 4) Membuat jadwal kunjungan khusus untuk nasabah
- 5) Melakukan setoran dengan sistem jemput bola.
- 6) Membuat laporan hasil solisitasi dan penawaran atau presentasi kepada calon nasabah.
- 7) Melakukan kegiatan sistem jemput setoran kepada nasabah penghimpunan dana
- 8) Melakukan registrasi atas penggunaan Tanda Terima Uang Berseri (TTUB) setiap hari (atau bila telah selesai digunakan).
- 9) Membuat laporan bulanan hasil kerja yang dicapai.

10) Memberikan masukan terhadap peningkatan yang dibutuhkan oleh nasabah kepada Direksi

11) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Direksi

B. Penerapan *Wakalah* Dalam Praktik Pembiayaan *Murabahah* Di BPRS Bumi Artha Sampang Cabang Purwokerto.

Murabahah adalah istilah dalam fiqh Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan bisa dilakukan dikemudian hari yang disepakati bersama (Ascary, 2008).

Definisi lain dari *murabahah* menurut Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah, Bank Indonesia adalah *murabahah* merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Selanjutnya, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia juga mendefinisikan akad *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba. Pembiayaan *murabahah* adalah istilah untuk akad atau perjanjian jual beli antara bank dengan supplier untuk barang yang disepakati oleh nasabah, akad atau perjanjian antara bank dengan nasabah dengan menjual barang yang telah dimiliki bank kepada nasabah.

Sedikit ada kemiripan antara pembiayaan *murabahah* di bank syariah dan kredit pembelian barang di bank konvensional. Nasabah mendatangi bank dan menyampaikan keinginannya untuk membeli suatu barang dengan meminta bantuan dana kepada bank. Kemudian bank menganalisa kemampuan nasabah, jika nasabah layak untuk menerima bantuan dari bank, maka bank akan menyalurkan dananya kepada nasabah sesuai dengan fungsi bank yaitu sebagai penjual barang untuk kepentingan nasabah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Emi Noviyanti selaku kepala cabang mengatakan bahwa BPRS Bumi Artha Sampang mewakili kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan. BPRS hanya memberikan dana sesuai dengan harga barang yang dibutuhkan nasabah, dengan syarat dan prosedur yang sudah ditetapkan oleh BPRS Bumi Artha Sampang. Sebelum bank memberikan kuasa pada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan, pihak bank sudah mensurvei terlebih dahulu terkait harga barang tersebut supaya tidak terjadi kecurangan yang dilakukan oleh nasabah. Akad *wakalah* dilimpahkan kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan agar sesuai dengan yang diharapkan. Hal ini dilakukan oleh BPRS Bumi Artha Sampang karena untuk menghindari kesalahan dalam pembelian barang. Jika pembelian barang dilakukan oleh pihak bank dikhawatirkan barang yang sudah dibeli tidak sesuai dengan keinginan nasabah. kemudian pihak BPRS meminta bukti pembelian berupa nota/kwitansi dari nasabah agar pihak BPRS mengetahui apakah sesuai dengan pengajuan yang didaftarkan dalam rencana pembiayaan.

Berdasarkan hasil kutipan wawancara dengan Ibu Emi Noviyanti selaku kepala cabang menyatakan bahwa pada pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dengan akad *wakalah* di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto ada beberapa tahap yang harus dilakukan yaitu :

1. Permohonana pembiayaan

Permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis. *Customer Service* meminta calon nasabah untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan terlebih dahulu serta memenuhi syarat-syarat pembiayaan. dalam formulir pembiayaan berisikan syarat pengajuan pembiayaan. Syaratnya itu ada syarat umum mengenai (Fotocopy ktp suami istri yang masih berlaku, fotocopy kartu keluarga, buku nikah, NPWP, SIUP, TDP, SIUJK atau keterangan usaha bagi pengusaha, slip gaji terakhir dan surat keterangan bekerja bagi karyawan dan terakhir ada rencana penggunaan dana). Kemudian ada dokumen dan kelengkapan jaminan yang meliputi (Sertifikat Hak Guna Bangunan , akta jual

beli/hibah, kendaraan, jaminan milik orang lain). SHGB dan akta jual itu harus dilengkapi dengan SPPT, STTS, IMB. Akta jual harus ada surat keterangan tidak sengketa, surat keterangan riwayat tanah, copy letter C, surat keaslian akta jual beli/hibah, bukti transaksi jual beli (untuk jaminan masih atas nama orang lain). sedangkan untuk kendaraan harus dilengkapi dengan BPKB, (STNK), faktur kendaraan, kwitansi pembelian. selain itu perlu di ketahui dalam formulir pembiayaan ada maksud dan tujuan yang harus nasabah isi, besarnya pembiayaan dan jangka waktu, cara permohonan mengembalikan.

Andrianto (2009:305) menyatakan bahwa permohonan pembiayaan merupakan tahap awal dalam melakukan proses pembiayaan, dimana pihak bank memberikan formulir permohonan pembiayaan kepada calon nasabah untuk mengisinya dan mengumpulkan persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak bank dalam pengajuan pembiayaan berupa KTP, KK, NPWP, surat keterangan gaji, jaminan, proposal usaha yang dibiayai, proyeksi aliran kas usaha.

Berdasarkan teori Andriyanto serta hasil wawancara dari Ibu Emi dapat disimpulkan bahwa BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto dalam tahap permohonan pembiayaan sudah sesuai dengan teori Zulkifli. BPRS Bumi Artha Sampang telah memberikan formulir pembiayaan kepada calon nasabah untuk mengisinya serta mengumpulkan persyaratan yang telah ditetapkan oleh BPRS. Berikut ini contoh pembiayaan atas nama Ibu M.

Pada tanggal 10 februari 2023 Ibu M datang ke BPRS Bumi Artha Sampang untuk mengajukan pembiayaan, mengisi formulir dan menyerahkan persyaratan pembiayaan *murabahah* ke bagian *costumer servis*. kemudian data tersebut diberikan kepada kepala cabang untuk ditindaklanjuti oleh *account officer* agar di cek kelengkapan data dan syarat-syarat untuk pembiayaan. Untuk formulir pembiayaan bisa di lihat di bawah ini.

pengembalian pembiayaan Ibu M yaitu dari penghasilan penjualan di toko sembako miliknya, alasan Ibu M mengajukan pembiayaan yaitu untuk pembelian sebuah laptop dengan merek asus zenbook, kemudian Ibu M menyetujui bahwa dirinya tidak keberatan memberikan kuasa kepada BPRS untuk meminta keadaan keuangan yang tercatat di bank lain. Kemudian setelah formulir diisi oleh Ibu M selanjutnya CS memberikan formulir tersebut kepada kepala cabang untuk ditindaklanjuti pembiayaan tersebut oleh AO sesuai dengan wilayah kerja dari AO agar di cek kelengkapan beserta syaratnya apakah sudah sesuai atau belum.

2. Memeriksa kebenaran dan kelengkapan data

Dokumen yang sudah diterima CS kemudian akan diberikan kepada kepala cabang untuk diteruskan kepada *Account Officer* (AO) sesuai dengan wilayah kerja AO untuk dilakukan analisa dokumen. AO melakukan krosscheck kembali kelengkapan dokumen calon nasabah dan meminta informasi pembiayaan calon nasabah atau yang lebih dikenal dengan menggunakan proses 5c yaitu: *Character* dilakukan dengan wawancara, *Bi Checking*. *Capacity* dilakukan dengan menggunakan VC, laporan keuangan, *past performance*, tempat kerja, lama kerja, penghasilan. *Capital* menggunakan *blance sheet*, *income statement*, *capital structure*, *return on equity*, *return on investment*. *Collateral* meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan, mengukur dan memperkirakan stabilitas harga jaminan, memperhatikan kemampuan untuk dijadikan uang dalam waktu relatif singkat tanpa harus mengurangi nilainya. *Condition* dalam bank perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah.

Dalam melakukan *BI Checking* melalui Sistem Layanan Informasi Kredit (SLIK) ada beberapa tahapan *BI Checking* yaitu: Pertama persyaratan dokumen: untuk perorangan: fotocopy identitas berupa KTP, fotocopy identitas yang menyertai surat kuasa asli (jika

diberi kuasa). untuk badan usaha: NPWP, akta pendirian, perubahan anggaran dasar serta identitas asli pengurus dan badan usaha, surat kuasa asli dan fotocopy serta identitas asli badan usaha kuasa. setelah persyaratan dokumen sudah terpenuhi langkah kedua yaitu mengisi form antrian BI Checking online dengan mengunjungi alamat website berikut <https://konsumen.ojk.go.id/MinisiteDPLK/Registrasi>. langkah ketiga yaitu verifikasi data, setelah mengisi formulir online maka persetujuan akan dikirim melalui email, melengkapi tahap verifikasi data, selanjutnya akan diminta menghubungi nomer whatsapp ojk. tahap terakhir cek email, ojk akan menyampaikan detail debitur SLIk ke alamat email. untuk skor BI Checking yaitu kredit lancar atau kol 1 yakni kredit dimana debitur mampu menyelesaikan segala kewajibannya tanpa ada celah, kredit dalam perhatian khusus (DPK) atau kol 2 yakni kredit dengan tunggakan 1-2 bulan karena keterlambatan pembayaran, kredit tidak lancar atau kol 3 yakni kredit dengan tunggakan 3-4 bulan, kredit diragukan atau kol 4 yaitu kredit dengan jatuh tempo lebih dari 5-6 bulan, kredit macet atau kol 5 kredit dengan jatuh tempo lebih dari 6 bulan.

Andrianto (2009:317) menyatakan bahwa dalam pengecekan data dari calon nasabah pertama-tama yang harus diperhatikan adalah kemauan dan kemampuan calon nasabah untuk memenuhi kewajibannya, tahap tersebut dapat dilakukan dengan menggunakan prinsip 5c yaitu *character, capital, capacity, colaterral dan condision of economy*.

Berdasarkan pendapat Andriyanto dan Ibu emi selaku kepala cabang dapat disimpulkan bahwa dalam memeriksa kebenaran dan pelengkapan data perlu diterapkan prinsip 5c yaitu *character, capital, capacity, colaterral dan condision of economy* untuk memastikan bahwa datanya benar sesuai dengan keadaan calon nasabah sehingga tidak menimbulkan masalah pada nantinya.

Pada tahap pemeriksaan kebenaran dan kelengkapan data, AO melakukan pengecekan BI *cheking* atas nama Ibu M sesuai dengan langkah yang sudah dijelaskan di atas. setelah BI *checking* keluar, AO melihat apakah Ibu M memiliki kepribadian baik atau buruk. Apabila Ibu M memiliki perilaku baik maka bisa dilanjutkan prosesnya dengan tahap pengecekan jaminan. Proses pemeriksaan kebenaran dan kelengkapan data dilakukan setelah keluarnya hasil BI *cheking* yaitu pada hari Selasa, 14 Februari 2023.

3. Pengecekan jaminan

Pengecekan jaminan merupakan kegiatan yang dilakukan oleh BPRS untuk mengetahui keaslian dan kejelasan jaminan yang diberikan oleh nasabah dalam permohonan pembiayaan. Jaminan yang diberikan oleh nasabah nilainya harus sesuai dengan plafond pembiayaan karena apabila terjadi permasalahan pembiayaan, jaminan dijadikan sebagai sumber pengembalian. Jenis jaminan bisa berupa tanah, bangunan, kendaraan bermotor, inventory, piutang dagang, mesin-mesin pabrik, ataupun jenis lainnya yang suatu saat dapat diuangkan.

Menurut Rahman (1995:175), jaminan merupakan tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kreditur karena pihak debitur mempunyai kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.

Andrianto (2009:351) berpendapat bahwa pengecekan jaminan merupakan bentuk evaluasi terhadap aspek *collateral*. Pengecekan jaminan digunakan sebagai alternative sumber pengembalian pembiayaan yang nasabah berikan kepada bank.

Berdasarkan pendapat Andrianto dan hasil wawancara dari Ibu Emi dapat disimpulkan bahwa pengecekan jaminan merupakan hal yang penting dilakukan oleh lembaga keuangan dalam suatu pembiayaan, sebab surat berharga/barang yang menjadi jaminan suatu saat dapat digunakan atau dicairkan sebagai pengganti pembiayaan apabila terdapat permasalahan yang dialami oleh nasabah.

Ada beberapa kriteria dalam pengecekan jaminan antara lain (Andrianto2009:352) :

- a. Memiliki nilai ekonomis, dalam artian dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang.
- b. Kepemilikan dapat dipindahtangankan dari pemilik semula kepada orang lain.
- c. Memiliki nilai yuridis, dalam artian dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku sehingga bank memiliki hak yang didahulukan terdapat hasil likuidasi barang tersebut.

Barang yang bisa dijadikan sebagai jaminan oleh BPRS Bumi Artha Sampang yaitu barang bergerak berupa kendaraan roda 2 dan roda 4 (sekurang-kurangnya 10 tahun ke bawah). Barang bergerak berupa tanah, bangunan dan rumah yang berstatus SHM/SHGB milik sendiri, harus ada PBB dan SPPT, dan tanah tersebut bukan tanah sangseketa.

BPRS Bumi Artha Sampang memiliki sistem penilaian jaminan pembiayaan yaitu barang bergerak: mencari informasi harga jual dan beli barang, menghitung nilai penyusutan selama masa tanggungan dan memperhitungkan nilai harga jual selama masa penyusutan maksimal 50% dari harga jual. untuk jaminan barang yang tidak bergerak: mencari informasi harga tanah dari daerah setempat, mengukur luas dan lebar tanah sesuai dengan surat, cek surat ke kantor jika berbentuk SK (surat keterangan), menghitung dan menafsirkan nilai penyusutan jaminan, harga dilihat dari NJOP.

Dari data tersebut dapat disimpulkan bahwa BPRS Bumi Artha Sampang telah menerapkan penilaian jaminan sesuai dengan teori yang ada yaitu menggunakan nilai pasar, nilai wajar, nilai likuiditas dan nilai jual objek pajak. Penilaian jaminan yang dimaksud oleh BPRS Bumi Artha Sampang untuk memperoleh nilai dari jaminan yang akan diikat

sebagai jaminan pembiayaan dan penilaian harus lebih mendekati taksiran tentang nilai pasar dan nilai wajar.

Setelah pemeriksaan kebenaran dan kelengkapan data, maka dilanjutkan dengan pengecekan jaminan dari Ibu M yang akan dicek oleh AO. Jaminan yang diberikan oleh Ibu M dalam pembiayaan *murabahah* berupa surat STNK dan BPKB sebuah motor. Pengecekan jaminan dilakukan pada hari Rabu, 15 februari 2023 di BPRS. Jaminan yang dicek adalah sebuah motor honda beat tahun 2022 dengan kriteria warna hitam doff nomor polisi Rxxxx dan nomor mesin xxxxxxx, pada pengecekan barang disesuaikan mesinnya, fisiknya dan kelengkapan lainnya dengan surat STNK dan BPKB yang masih aktif diberikan kepada BRPS sehingga tidak adanya kecacatan suatu jaminan. Setelah jaminan ibu M di cek dan hasilnya sesuai dengan surat STNK dan BPKB kemudian tidak ada kendala apapun, dilanjutkan dengan tahap survei kepada calon nasabah.

4. Survei kepada calon nasabah

Survei kepada calon nasabah merupakan kegiatan pengumpulan data dan informasi calon nasabah untuk mengetahui kelayakan atas permohonan pembiayaannya. Pada tahap ini, tim *account officer* mendatangi langsung ke tempat tinggal dan tempat usaha calon nasabah untuk mengetahui kebenaran apakah sesuai dengan data atau tidak. Survei ini dilakukan oleh tim *account officer* dan kepala cabang apabila jumlah plafonnya di bawah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah), Jika jumlah plafonnya di atas Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah), maka survei didampingi direktur utama dan kabang marketing.

Setelah data survei terkumpul, kemudian AO menganalisa secara lengkap, akurat, independent dan objektif. Analisa yang dilakukan itu pertama adalah dengan menganalisa karakter meliputi (wawancara, hasil cek lingkungan sekitar, verifikasi tujuan pembiayaan), kedua analisa kapasitas yaitu untuk mengetahui kemampuan membayar,

verifikasi jumlah aset usaha dan nilai pendapatan usaha calon nasabah, ketiga analisa jaminan dilakukan untuk mengetahui valid atau tidaknya lokasi dan objek jaminan dari calon nasabah.

Hasil dari analisa tersebut akan diolah menjadi nota analisa atau proposal pengajuan pembiayaan oleh AO yang nantinya akan digunakan sebagai bahan pertimbangan persetujuan pembiayaan dalam rapat komite. Rapat komite dilakukan setelah tim marketing menyelesaikan proses analisa terhadap pengajuan pembiayaan oleh calon nasabah dan dilakukan bersama oleh tim marketing dengan dewan direksi atau dewan komisaris. Dalam rapat komite, tim marketing mempresentasikan nota analisa yang telah dibuatnya di hadapan hadirin sidang untuk diberikan keputusan pembiayaan. Apabila syarat administratif calon nasabah telah dipenuhi dan pembiayaan yang dimohonkan tidak bermasalah maka proposal pengajuan pembiayaan akan disetujui dan ditandatangani kemudian akan diterbitkan surat keputusan pembiayaan.

Andrianto (2009:329) mengemukakan bahwa survei merupakan kegiatan yang dilakukan oleh pihak bank untuk mengunjungi langsung calon nasabah guna memperoleh data yang valid sesuai dengan permohonan pembiayaan.

Berdasarkan pendapat Andrianto dan hasil wawancara Ibu Emi dapat disimpulkan bahwa survei kepada calon nasabah itu penting dalam permohonan pembiayaan, hal ini dapat meminimalkan resiko potensial yang ditanggung oleh lembaga keuangan.

Survei kepada Ibu M dilakukan hari berikutnya setelah pemeriksaan jaminan yaitu pada hari Rabu, 15 Februari 2023 dan dilakukan oleh AO dan kepala cabang saja karena jumlah plafon pembiayaannya dibawah 50 juta. Pihak BPRS mensurvei tempat tinggal, lokasi usaha dan warga sekitar, untuk mengetahui kebenaran datanya terkait Ibu M yang beralamat di Kranji, Rt x rw x Purwokerto dengan memiliki usaha toko sembako yang bernama xxxxx beralamat

di purwokerto dan memiliki suami Bapak S yang berkerja sebagai karyawan dari perusahaan x dengan penghasilan setiap bulannya Rp. xxxx, memiliki ibu kandang yang bernama S dan ayahnya bernama D, kemudian data disesuaikan dengan KK yang ada, dilanjutkan survei kepada tetangga Ibu M terkait data yang telah diberikan oleh Ibu M. Tahap survei sudah dilakukan tidak ada kendala dan datanya sesuai dengan apa yang diberikan oleh Ibu M, kemudian AO membuat analisis pembiayaan atas nama Ibu M sesuai dengan datanya untuk diberikan kepada kepala cabang terkait persetujuan pembiayaan Ibu M.

5. Persetujuan pembiayaan

Persetujuan Pembiayaan merupakan surat yang berisi pemberitahuan dari BPRS Bumi Artha Sampang bahwa nasabah telah mengajukan pembiayaan untuk keperluannya telah disetujui oleh pihak BPRS yang selanjutnya akan di proses ketahap berikutnya.

Andrianto (2009:329) berpendapat bahwa tahap persetujuan pembiayaan merupakan hasil dari laporan analisa pembiayaan yang diputuskan oleh pimpinan atas layak atau tidaknya permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah.

Berdasarkan pendapat Andrianto dan hasil wawancara Ibu Emi dapat disimpulkan bahwa BPRS Bumi Artha Sampang dalam tahap persetujuan pembiayaan merupakan proses penentuan apakah permohonan pembiayaan calon nasabah disetujui atau tidak, jika pihak BPRS tidak menyetujui maka berkas yang telah diberikan oleh calon nasabah dikembalikan dan apabila permohonan pembiayaan disetujui maka akan dilanjutkan dengan proses akad. Berikut ini merupakan data nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan akad *wakalah* atas nama Ibu M.

Ibu M mengajukan pembiayaan kepada BPRS Bumi Artha Sampang untuk pembelian sebuah laptop asus zenbook dengan harga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). Ibu M mengambil jangka waktu pembiayaan 1 tahun dengan margin keuntungan yang diperoleh bank

sebesar 1.160.000. maka pihak bank akan memberikan penjelasan terhadap pembiayaan Ibu M yang tertera sebagai berikut:

- a. Jenis pembiayaan : Murabahah konsumtif
- b. Jumlah plafond pembiayaan : Rp. 10.000.000,-
- c. Tujuan pembiayaan : Pembelian sebuah laptop asus zenbook
- d. Jangka waktu : 12 Bulan
- e. Margin : 1,5%
- f. Angsuran : Rp. 930.000,- / bulan
- g. Biaya-biaya : Biaya administrasi dan pengikut pembiayaan
- h. Jaminan : Jaminan berupa surat STNK dan BPKB

Dari rincian diatas maka Ibu M melakukan pembayaran angsuran kepada BPRS Bumi Artha Sampang setiap bulan sebesar Rp. 930.000. Kepala cabang menyetujui permohonan pembiayaan Ibu M karena datanya sudah sesuai dan tidak memiliki hubungan kepada bank atau pihak lain, serta tidak memiliki permasalahan lainnya yang merugikan lembaga keuangan. kemudian dilanjutkan dengan proses akad dan pengikatan jaminan

6. Proses akad dan pengikatan jaminan

Proses akad dan pengikatan jaminan merupakan proses dimana AO membacakan akad *murabahah* dan *wakalah* kepada calon nasabah kemudian nasabah menandatangani pembiayaan dengan ketentuan yang telah disepakati dan ditetapkan diawal proses. Penandatanganan akad dilakukan oleh BPRS Bumi Artha Sampang dalam melakukan tahap pengikat atau perjanjian langsung oleh BPRS bawasanya ketika perjanjian ditandatangani diatas materai oleh nasabah maka terjadilah perikatan antara bank dengan pemohon yang menimbulkan hak dan

kewajiban untuk dituangkan dalam perjanjian pembiayaan (akad) secara tertulis.

Andrianto (2009:330) mengemukakan bahwa diakhir surat penandatanganan akad dicantumkan tandatangan dan nama jelas, keputusan pembiayaan dilengkapi tempat dan tanggal penandatanganan.

Berdasarkan pendapat Andrianto dan hasil wawancara Ibu Emi bahwa penandatanganan merupakan proses pengikatan yang sah antara nasabah dengan pihak bank, karena nasabah sudah menyetujui diatas materai terhadap pembiayaan yang telah ia ajukan.

Mekanisme pembiayaan *murabahah* diawali dengan kuasa menggunakan akad *murabahah* dan dilanjutkan dengan melakukan akad *wakalah*. Setelah akad *murabahah* dan akad *wakalah* dilakukan, kemudian dropping dana oleh bank kepada nasabah melalui teller, setelah itu nasabah akan membelikan barang dan akan mengkonfirmasi kepada bank jika barang sudah dibeli.

Berikut ini proses akad yang dilakukan oleh BPRS Bumi Artha Sampang dalam pembiayaan *murabahah* dengan akad *wakalah atas* nama Ibu M:

- a. Pembacaan SKP (Surat Keputusan Pembiayaan) dari AO yang dihadiri oleh AO, marketing, Ibu M dan saksi, dilakukan pada hari Jumat, 17 Februari 2023 bertempat di ruang 1 BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto.

Gambar.1.3
Pembacaan SKP Ibu M



- b. Jika Ibu M setuju atas segala ketentuan dalam SKP maka selanjutnya Ibu M melakukan akad *murabahah* dengan BPRS Bumi Artha Sampang atas pembelian suatu barang. Akad dibacakan oleh AO dengan diawali salam dan basmallah (untuk umat muslim) dan diakhiri dengan salam.

AKAD PERJANJIAN PIUTANG AL - MURABAHAH

No. ____/MBA-PWT/II/2023

AKAD PERJANJIAN PIUTANG AL-MURABAHAH dibuat dan ditandatangani pada hari ini, **Jum'at** tanggal **17** bulan **Februari** tahun **2023**, oleh dan antara pihak-pihak :

- I. Emi Nopiyanti, Sarjana Hukum yang bertindak dalam jabatannya selaku Kepala Cabang PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bumi Artha Sampang Cabang Purwokerto, dan berkedudukan di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Purwokerto Timur, Kelurahan Kranji, Jl. Kalibener Nomor 14, Berdasarkan Akta Surat Kuasa Direksi Nomor 035 tertanggal 25 September 2020, dibuat dihadapan Roni Yogaswara, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Cilacap, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bumi Artha Sampang atas kekuatan Akta tertanggal 06 September 2006 Nomor 06, dibuat dihadapan Naimah, Sarjana Hukum, Notaris dan PPAT di Cilacap dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan tanggal 12 Desember 2006 Nomor : W9-00204 HT.01.01-TH.2006, yang diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bumi Artha Sampang tertanggal 17 Februari 2022 Nomor 281 yang dibuat dihadapan Roni Yogaswara, Sarjana Hukum dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Bumi Artha Sampang tertanggal 18 Februari 2022 Nomor AHU-AH-01.03.0109002 TAHUN 2022. Selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA, BPRS Bumi Artha Sampang atau disebut juga PENJUAL,
- II. Mxxxxx, tempat tanggal lahir, 19 September 1987, Pekerjaan pedagang dalam hal yang diuraikan dibawah ini bertindak untuk dan atas nama sendiri. Beralamat di kranji rt x rw x Purwokerto. Pemilik Kartu Tanda Penduduk Nomor 33280xxxxxxxxxxx. Untuk selanjutnya disebut : PIHAK KEDUA, Mxxxxx atau disebut juga PEMBELI.

Para pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, Mxxxxx telah mengajukan permohonan kepada BPRS Bumi Artha Sampang untuk membeli barang sebagaimana didefinisikan dalam perjanjian ini, dan berdasarkan permohonan Mxxxxx tersebut BPRS Bumi Artha Sampang menyetujui, dan dengan perjanjian ini mengikatkan diri untuk membeli, menyediakan, dan selanjutnya menjual barang tersebut kepada Mxxxxx sesuai dengan ketentuan-ketentuan serta syarat-syarat yang ditetapkan dan di atur dalam perjanjian ini.
2. Bahwa berdasarkan ketentuan syariah, pembelian barang oleh BPRS Bumi Artha Sampang dari pemasok dan penjualan barang tersebut oleh BPRS Bumi Artha Sampang kepada Mxxxxx berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
 - a. Mxxxxx untuk dan atas nama BPRS Bumi Artha Sampang membeli barang dari pemasok, sesuai dengan permohonan dan untuk memenuhi kepentingan Mxxxxx berdasarkan harga beli BPRS Bumi Artha Sampang yang telah disepakati bersama oleh BPRS Bumi Artha Sampang dan Mxxxxx, dan selanjutnya BPRS Bumi Artha Sampang menjual dengan harga jual BPRS Bumi Artha Sampang kepada Mxxxxx yang juga disepakati oleh BPRS Bumi Artha Sampang dan Mxxxxx, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini.
 - b. Penyerahan barang tersebut dilakukan langsung oleh pemasok kepada Mxxxxx dengan sepersetujuan dan sepengetahuan BPRS Bumi Artha Sampang.
 - c. Dalam jangka waktu yang disepakati BPRS Bumi Artha Sampang dan Mxxxxx, Mxxxxx membayar harga pokok yaitu harga beli barang oleh BPRS Bumi Artha Sampang dari pemasok ditambah margin keuntungan yang diperoleh BPRS Bumi Artha Sampang, sehingga karenanya, sebelum Mxxxxx melunasi pembayaran harga jual kepada BPRS Bumi Artha Sampang, Mxxxxx berutang kepada BPRS Bumi Artha Sampang.

Selanjutnya, kedua belah pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani surat perjanjian ini yang selengkapnya sebagai berikut.

“bismillahirrahmanirahim”

Pasal 1

DEFINISI

Dalam perjanjian ini, yang dimaksud dengan :

- a. “Jual-beli Al Murabahah” adalah jual-beli antara Mxxxxx sebagai pemesan untuk membeli, dan BPRS Bumi Artha Sampang sebagai penyedia barang yang berasal dari milik pihak ketiga, yang didalam perjanjian jual-belinya dinyatakan dengan jelas dan rinci mengenai barang, harga beli BPRS Bumi Artha Sampang dan harga jual BPRS Bumi Artha Sampang kepada Mxxxxx untuk membayar harga jual BPRS Bumi Artha

Sampang tersebut secara tangguh, baik secara sekaligus (lumpsum) atau secara angsuran.

- b. “Barang”
adalah barang yang menjadi objek dalam perjanjian jual-beli al Murabahah ini, yang meliputi segala jenis atau macam barang yang dihalalkan oleh syariah, baik zat cara perolehannya.
- c. “Pemasok atau Suplier”
adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau disetujui oleh BPRS Bumi Artha Sampang untuk menyediakan barang yang akan dibeli oleh BPRS Bumi Artha Sampang dan selanjutnya akan di jual kepada Mxxxxx.
- d. “Harga Beli”
adalah sejumlah uang yang dikeluarkan BPRS Bumi Artha Sampang untuk membeli barang dari pemasok yang diminta oleh Mxxxxx dan disetujui oleh BPRS Bumi Artha Sampang berdasar surat persetujuan prinsip dari BPRS Bumi Artha Sampang kepada Mxxxxx, termasuk di dalamnya biaya-biaya langsung yang terkait dengan pembelian barang tersebut.
- e. “Keuntungan”
adalah keuntungan BPRS Bumi Artha Sampang atas terjadinya jual-beli al-Murabahah ini yang disetujui oleh BPRS Bumi Artha Sampang dan Mxxxxx yang ditetapkan dalam perjanjian ini.
- f. “Harga Jual”
adalah harga beli ditambah dengan sejumlah keuntungan Bank yang disepakati oleh Bank dan Mxxxxx yang ditetapkan dalam perjanjian ini.
- g. “Surat Pengakuan Utang”
adalah surat pengakuan yang dibuat dan ditandatangani oleh Mxxxxx yang menyatakan bahwa Mxxxxx mempunyai utang yang harus dilunasi kepada BPRS Bumi Artha Sampang sebagaimana Bank mengakui dan menerima pengakuan Mxxxxx tersebut sebesar jumlah yang tercantum di dalam surat pengakuan utang.
- h. “Dokumen Jaminan”
adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan bagi terlaksananya kewajiban Mxxxxx terhadap BPRS Bumi Artha Sampang berdasarkan perjanjian ini.
- i. “Hari Kerja Bank”
adalah Hari Kerja BPRS Bumi Artha Sampang Indonesia
- j. “Cidera Janji”
Adalah keadaan tidak dilaksanakannya sebagian atau seluruh kewajiban Mxxxxx yang menyebabkan BPRS Bumi Artha Sampang dapat menghentikan seluruh atau sebagian pembayaran atas harga beli barang termasuk biaya – biaya yang terkait, serta sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban Mxxxxx kepada BPRS Bumi Artha Sampang.

Pasal 2

POKOK PERJANJIAN

1. Pihak pertama berjanji dan mengikatkan diri untuk menjual barang dengan rincian sebagai berikut :

No.	Nama	Banyaknya	Harga Satuan (Rp.)	Jumlah (Rp.)
1.	Laptop Asus Zenbook UM431DA 8GB 512 SSD 14 FHD	1 unit	10.000.000,-/unit	10.000.000,-
Jumlah				10.000.000,-

untuk selanjutnya disebut “barang” dan menyerahkannya kepada pihak kedua, sebagaimana pihak kedua berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membeli dan menerima barang tersebut dari pihak pertama.

2. Jual-beli sebagaimana dimaksud pada ayat 1 disepakati oleh kedua belah pihak saat ini dan seterusnya tidak berubah karena sebab apa pun, termasuk dan tidak terbatas pada terjadinya perubahan moneter, **dengan harga jual Bank sebesar Rp. 11.160.000,- (sebelas juta seratus enam puluh ribu rupiah) yang ditetapkan berdasarkan harga beli BANK sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ditambah keuntungan Bank sebesar Rp. 1.160.000,- (satu juta seratus enam puluh ribu rupiah).-----**
3. Harga jual Bank tersebut pada ayat 2 tidak termasuk biaya-biaya administrasi, seperti biaya notaris, materai dan lain-lain sejenisnya, yang oleh kedua belah pihak telah disepakati dibebankan sepenuhnya kepada pihak kedua.

Pasal 3

REALISASI PERJANJIAN

Dengan tetap memperhatikan dan mentaati ketentuan – ketentuan tentang pembatasan penyediaan fasilitas jual-beli Al Murabahah yang ditetapkan oleh yang berwenang, BPRS Bumi Artha Sampang berjanji dengan ini mengikatkan diri untuk melaksanakan perjanjian ini setelah Mxxxxx memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut :

1. Telah menyerahkan kepada BPRS Bumi Artha Sampang surat atau formulir permohonan pemesanan barang yang berisi rincian barang yang akan dibeli serta tanggal penyerahan barang yang dikehendaki berdasarkan perjanjian ini ;
2. Telah menyerahkan kepada BPRS Bumi Artha Sampang semua dokumen, termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen-dokumen jaminan yang berkaitan dengan perjanjian ini ;
3. Telah menandatangani perjanjian ini dan perjanjian – perjanjian jaminan yang dipersyaratkan ;

4. Telah membayar biaya – biaya yang berkaitan dengan pembuatan perjanjian ini ;
 5. Telah menyerahkan kepada BPRS Bumi Artha Sampang surat persetujuan fasilitas pembiayaan sebagai surat sanggup untuk membayar lunas harga jual kepada Bank ;
- Atas penyerahan surat-surat tersebut dari Mxxxxx kepada BPRS Bumi Artha Sampang, BPRS Bumi Artha Sampang wajib menerbitkan dan menyerahkan kepada Mxxxxx tanda bukti penerimaannya.

Pasal 4

PENYERAHAN BARANG

1. Berdasarkan syarat-syarat pembelian antara BPRS Bumi Artha Sampang dan pemasok, maka atas persetujuan dan sepengetahuan BPRS Bumi Artha Sampang, penyerahan barang dimaksud pada pasal 2 akan dilakukan langsung oleh pemasok kepada Mxxxxx.
2. Apabila pelaksanaan teknis pembelian barang oleh Bank dari pemasok dilakukan oleh Mxxxxx untuk dan atas nama BPRS Bumi Artha Sampang berdasarkan kuasa dari BPRS Bumi Artha Sampang, maka kuasa harus dibuat secara tertulis sesuai dengan ketentuan pasal 1795 Kitab Undang –Undang Hukum Perdata

Pasal 5

JANGKA WAKTU DAN CARA PEMBAYARAN

1. Pembiayaan ini diberikan untuk jangka waktu **12 bulan** terhitung sejak tanggal **17 Februari 2023** hingga tanggal **17 Februari 2024**.
2. Mxxxxx berjanji dan dengan ini mengikatkan diri kepada BPRS Bumi Artha Sampang untuk membayar harga jual barang sebagaimana tersebut pada pasal 2 perjanjian ini dengan cara mengangsur dengan tertib dan teratur pada tiap-tiap bulan pada hari kerja BPRS Bumi Artha Sampang, masing-masing sebesar **Rp. 930.000,- (sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah)** untuk pertama kalinya tanggal **17 Maret 2023**, dan untuk selanjutnya setiap tanggal **17** dari bulan yang bersangkutan, dan terakhir tanggal **17 Februari 2024** harus lunas.
3. Jika pembayaran oleh nasabah melewati tanggal yang ditetapkan di atas, maka dikenakan biaya kunjungan dan atau penagihan sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah), setiap kali kunjungan.
4. Disamping dikenakan biaya kunjungan juga dikenakan denda sesuai dengan peraturan atau ketentuan Bank, denda ini untuk dana kebajikan.

Pasal 6

PENGAKUAN UTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN

1. Berkaitan dengan jual-beli ini, selama harga jual BPRS Bumi Artha Sampang sebagaimana dimaksud pasal 2 ayat 2 belum dilunasi oleh Mxxxxx dengan ini mengaku berutang kepada BPRS Bumi Artha Sampang sebagaimana BPRS Bumi Artha Sampang menerima

pengakuan utang tersebut dari Mxxxxx sebesar harga atau sisa harga yang belum dibayar lunas oleh Mxxxxx.

2. Guna menjamin ketertiban pembayaran atau pelunasan utang tersebut pada ayat 1 tepat pada waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak berdasarkan perjanjian, maka Mxxxxx berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani pengikatan jaminan dan menyerahkan barang jaminannya kepada BPRS Bumi Artha Sampang sebagaimana yang dilampirkan pada dan karenanya menjadi satu-kesatuan yang tak terpisahkan dari surat perjanjian ini.
3. Jaminan yang diberikan oleh Mxxxxx kepada BPRS Bumi Artha Sampang sesuai ketentuan ayat 2 diatas yaitu berupa :
 - **Perjanjian kerjasama antara PT BPRS BUMI ARTHA SAMPANG CABANG PURWOKERTO dengan nasabah nomor xxx tertanggal 15 Oktober 2012 dengan surat kuasa pemotongan gaji sebesar Rp. 930.000,- x 12 = Rp. 11.160.000,- atas pengajuan permohonan pembelian sebuah laptop yang pada hari ini juga diikat dengan Penyerahan Penagihan pada pihak ketiga (Cessie) Nomor : xxx/CESSIE/BAS-PWT/II/2023 tertanggal 17 Februari 2023, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari akad ini.**
 - **Satu unit kendaraan roda dua merk honda beat, tahun 2022, warna hitam doff, nomor rangka xxxx, nomor mesin xxxxxx, BPKB nomor xxxxxx, nomor polisi Rxxxxx, atas nama Mxxxxx yang beralamat di Kranji Rt xx Rw xx Purwokerto yang pada hari ini juga diikat dengan Penyerahan Hak Milik Kepercayaan atas Barang-barang (Fiducia) Nomor : xxx/FD/BAS-PWT/II/2023 tertanggal 17 Februari 2023, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari akad ini.**

Pasal 7

1. Setiap pembayaran atau pelunasan utang atau angsuran oleh Mxxxxx kepada BPRS Bumi Artha Sampang dilakukan di kantor BPRS Bumi Artha Sampang atau ditempat lain yang ditunjuk oleh BPRS Bumi Artha Sampang, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama Mxxxxx di BPRS Bumi Artha Sampang.
2. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening Mxxxxx di BPRS Bumi Artha Sampang, maka dengan ini Mxxxxx memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 Undang-Undang Hukum Perdat untuk mendebet rekening Mxxxxx guna membayar/melunasi utang Mxxxxx.

Pasal 8

BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK-PAJAK

1. Mxxxxx berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pembuatan perjanjian ini, termasuk jasa Notaris dan jasa lainnya, sepanjang hal itu diberitahukan BPRS Bumi Artha Sampang kepada Mxxxxx sebelum

ditandatanganinya perjanjian ini, dan Mxxxxx menyatakan persetujuannya.

2. Dalam hal Mxxxxx cidera janji tidak melakukan pembayaran /melunasi utangnya kepada BPRS Bumi Artha Sampang, sehingga BPRS Bumi Artha Sampang perlu menggunakan jasa penasihat Hukum / Kuasa untuk menagihnya, maka nasabah berjanji dan dengan ini mengikat diri untuk membayar seluruh biaya jasa penasehat hukum, jasa penagihan dan jasa-jasa lainnya sepanjang hal itu dapat dibuktikan secara sah menurut Hukum.
3. Setiap pembayaran / pelunasan utang sehubungan dengan perjanjian ini dan/atau perjanjian lain yang terkait dengan perjanjian ini dan mengikat BPRS Bumi Artha Sampang dan Mxxxxx, dilakukan oleh Mxxxxx kepada BPRS Bumi Artha Sampang tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Mxxxxx berjanji dan dengan ini mengikat diri untuk membayar melalui BPRS Bumi Artha Sampang, setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 9

PERISTIWA CIDERA JANJI

Menyimpang dari ketentuan dari pasal 5 perjanjian ini, BPRS Bumi Artha Sampang berhak untuk menagih pembayaran dari Mxxxxx atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebagian jumlah utang Mxxxxx kepada BPRS Bumi Artha Sampang berdasarkan perjanjian ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran dan surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini :

1. Mxxxxx tidak melaksanakan kewajiban pembayaran / pelunasan utang tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan dalam surat sanggup membayar yang telah diserahkan Mxxxxx kepada BPRS Bumi Artha Sampang selama 3 (tiga) bulan berturut-turut sudah terlampaui lewatnya waktu tersebut sudah membuktikan kelalaian dari nasabah, sehingga penagihan atas seluruh atau sebagian jumlah hutang Nasabah dapat dilakukan oleh Bank.
2. Dokumen atau keterangan yang dimasukkan / disuruh masukan ke dalam dokumen yang diserahkan Mxxxxx kepada BPRS Bumi Artha Sampang sebagaimana tersebut dalam pasal 11 palsu, tidak sah, atau tidak benar ;
3. Mxxxxx tidak memenuhi dan/atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih sebagaimana ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam pasal 12 perjanjian ini ;
4. Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat perjanjian ini ditandatangani atau diberlakukan pada

kemudian hari, Mxxxxx tidak dapat atau tidak berhak menjadi Mxxxxx;

5. Mxxxxx dinyatakan dalam pailit, ditaruh dibawah pengampuan, dibubarkan,insolvensi dan/atau likuidasi ;
6. Mxxxxx atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap BPRS Bumi Artha Sampang;
7. Apabila karena sesuatu sebab, seluruh atau sebagian Akta jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan atau Badan Arbitrase ;
8. Apabila pihak yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Mxxxxx dalam perjanjian ini menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena tindak pidana yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan selama satu tahun atau lebih ;

Pasal 10

AKIBAT CIDERA JANJI

1. Apabila Mxxxxx tidak melaksanakan kewajibannya tersebut dalam Pasal 5 Surat Perjanjian ini, maka demi hukum BPRS Bumi Artha Sampang berhak menjual / disuruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek hak Tanggungan baik seluruh maupun sebagian-sebagian atau memohon eksekusi kepada Pengadilan yang berwenang atau BPRS Bumi Artha Sampang dan atas nama Mxxxxx melaksanakan sendiri penjualan barang jaminan berdasarkan surat kuasa / Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang diberikan Mxxxxx kepada BPRS Bumi Artha Sampang sebagaimana yang dilampirkan dalam Surat Perjanjian ini, yang dilakukan baik melalui pelelangan umum atau pun melalui penjualan secara langsung, serta menggunakan uang hasil lelang eksekusi, lelang umum atau penjualan langsung sebagai pelunasan kewajiban Mxxxxx kepada BPRS Bumi Artha Sampang.
2. Apabila penjualan barang jaminan dilakukan BPRS Bumi Artha Sampang melalui lelang eksekusi atau lelang umum, maka Mxxxxx dan BPRS Bumi Artha Sampang berjanji dan saling mengikatkan diri untuk menerima harga lelang tersebut setelah dikurang biaya-biaya lelang sebagai harga jual barang jaminan.
3. Apabila penjualan barang jaminan dilakukan secara langsung atau di bawah tangan, maka Mxxxxx dan BPRS Bumi Artha Sampang saling sepakat bahwa harga jual barang jaminan ditetapkan BPRS Bumi Artha Sampang menurut harga pasar pada saat barang jaminan itu dijual yang disertai data mengenai harga pasar dimaksud.
4. Apabila hasil penjualan barang jaminan tersebut tidak mencukupi untuk membayar seluruh kewajiban Mxxxxx, maka Mxxxxx berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk tetap melunasi sisa kewajibannya kepada BPRS Bumi Artha Sampang. Sebaliknya, apabila hasil penjualan barang jaminan setelah dikurangi biaya-biaya penjualan ternyata melebihi besarnya kewajiban Mxxxxx kepada BPRS Bumi Artha Sampang, maka BPRS Bumi Artha Sampang berjanji dan dengan

ini mengikatkan diri untuk dengan serta menyerahkan seluruh kelebihan penjualan tersebut kepada Mxxxxx.

Pasal 11

PENGAKUAN DAN PEMBEBASAN BANK DARI TUNTUTAN / GUGATAN PIHAK KETIGA

Mxxxxx dengan ini menyatakan mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa :

1. Mxxxxx berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani perjanjian ini dan semua surat dokumen yang menjadi kelengkapannya serta berhak pula untuk menjalankan usaha tersebut dalam perjanjian ini.
2. Mxxxxx menjamin, bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang Mxxxxx tanda tangani dan/atau gunakan berkaitan dengan perjanjian ini adalah benar, keberadaannya sah, tindakan Mxxxxx tidak melanggar atau bertentangan dengan Anggaran Dasar Perusahaan.
3. Mxxxxx menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan perjanjian ini para anggota Direksi dan anggota Komisaris perusahaan Mxxxxx telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan Mxxxxx berkaitan dengan perjanjian ini.
4. Dalam hal yang belum dicukupinya barang jaminan untuk melunasi utang Mxxxxx kepada BPRS Bumi Artha Sampang, Mxxxxx berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama utangnya belum lunas akan menyerahkan kepada BPRS Bumi Artha Sampang, jaminan-jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BPRS Bumi Artha Sampang.
5. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Mxxxxx berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahulukan untuk membayar dan melunasi kewajiban Mxxxxx kepada BPRS Bumi Artha Sampang dari kewajiban lainnya.
6. Dalam hal-hal yang berkaitan dengan ayat-ayat 1,2 dan/atau 3 pasal ini, Mxxxxx berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan BPRS Bumi Artha Sampang dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak manapun dan /atau atas alasan apa pun.

Pasal 12

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH

Mxxxxx berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlangsungnya perjanjian ini, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari BPRS Bumi Artha Sampang, Mxxxxx tidak akan melakukan salah satu ,sebagian atau seluruh perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

1. melakukan akuisisi, merger, restrukturisasi, dan atau konsolidasi perusahaan Mxxxxx dengan perusahaan atau orang lain;
2. menjual, baik sebagian atau seluruh asset perusahaan Mxxxxx yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau

melunasi utang – utang atau sisa utang Mxxxxx kepada BPRS Bumi Artha Sampang, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha Mxxxxx ;

3. membuat utang kepada pihak ketiga (pihak lain) ;
4. mengubah Anggaran Dasar, susunan pemegang saham, komisaris dan / atau direksi perusahaan Mxxxxx ;
5. melakukan investasi baru, baik yang berkaitan langsung atau tidak berkaitan langsung dengan tujuan perusahaan Mxxxxx ;
6. memindahkan kedudukan / lokasi barang jaminan dari kedudukan / lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan / atau mengalihkan hak atas barang atau barang jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain ;
7. mengajukan permohonan kepada yang berwenang untuk menunjuk eksekutor, curator, likuidator atau pengawas atas sebagian atau seluruh harta kekayaan NASABAH ;

Pasal 13

RISIKO

Mxxxxx atas beban dan tanggung jawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan, dan karenanya bertanggung jawab baik terhadap keadaan fisik barang maupun sahny bukti-bukti, surat-surat dan / atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang dan barang-barang yang dijaminakan, sehingga karena itu Mxxxxx berjanji dan ini membebaskan BPRS Bumi Artha Sampang dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak manapun dan / atau berdasar alasan apa pun.

Pasal 14

ASURANSI

Untuk kepentingan Emi Nopiyanti, S.H, Emi Nopiyanti, S.H dapat mempertanggung jawabkan atau mengasuransikan pembiayaan ini dan atau jiwa Mxxxxx kepada perusahaan asuransi syariah yang disepakati dan di setujui para pihak atas beban Mxxxxx dengan syarat-syarat asuransi yang berlaku dan manfaat asuransi akan berlaku efektif setelah kepesertaan asuransi disetujui atau diakseptasi dan dengan serta merta menunjuk dan menetapkan BPRS Bumi Artha Sampang sebagai pihak yang berhak menyimpan polis asuransinya dan yang karena itu BPRS Bumi Artha Sampang berhak menerima pembayaran klaim asuransi tersebut (*banker's clause*).

Pasal 15

PENGAWASAN PEMERIKSAAN

Mxxxxx berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan izin kepada BPRS Bumi Artha Sampang atau petugas yang ditunjuknya, guna melaksanakan pengawasan / pemeriksaan terhadap barang maupun barang jaminan, serta pembukuan dan catatan pada setiap saat selama perjanjian ini, dan kepada petugas BPRS Bumi Artha Sampang tersebut diberi hak untuk

mengambil gambar (foto), membuat fotokopi dan / atau catatan-catatan yang dianggap perlu.

Pasal 16

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum didalam surat perjanjian ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaannya, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencapai kesepakatan, maka penyelesaian sengketa dapat dilakukan antara lain melalui mediasi perbankan sesuai perturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Apabila musyawarah mufakat dan mediasi perbankan telah diupayakan namun perbedaan pendapat atau penafsiran, perselisihan atau sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama atau melalui lembaga peradilan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Para pihak sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain , bahwa pendapat hukum (*legal opinion*) dan/atau putusan yang ditetapkan oleh Pengadilan tersebut bersifat final dan mengikat (*final and binding*).

Pasal 17

BIAYA PENYELESAIAN PERSELISIHAN PEMBIYAAAN

1. Biaya-biaya yang dimaksud meliputi biaya pendaftaran perkara, biaya peradilan, biaya pengacara, dan biaya lainnya yang timbul akibat penyelesaian perselisihan yang dikehendaki oleh Nasabah.
2. Biaya-biaya yang akan diambil dan atau dikurangkan dari hasil penjualan asset (jaminan) milik Nasabah.

Pasal 18

DOMISILI DAN PEMBERITAHUAN

1. Alamat para pihak sebagaimana yang tercantum pada kalimat-kalimat awal surat perjanjian ini merupakan alamat tetap dan tidak berubah bagi masing-masing pihak yang bersangkutan, dan ke alamat-alamat itu pula secara sah segala surat-menyurat atau komunikasi diantara kedua belah pihak akan dilakukan.
2. Apabila dalam pelaksanaan perjanjian ini terjadi perubahan alamat, maka pihak yang berubah alamatnya tersebut wajib memberitahukan kepada pihak lainnya alamat barunya dengan surat tercatat atau surat tertulis yang disertai bukti penerimaan dari pihak lainnya.
3. Selama tidak ada pemberitahuan tentang perubahan alamat sebagaimana dimaksud pada ayat 2 pasal ini, maka surat-menyurat atau komunikasi yang dilakukan ke alamat yang tercantum pada awal surat perjanjian dianggap sah menurut hukum.

Pasal 19

PENUTUP

1. Sebelum surat perjanjian ini ditandatangani oleh Mxxxxx, Mxxxxx mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa Mxxxxx telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi perjanjian ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran surat perjanjian ini, sehingga oleh karena itu Mxxxxx memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah Mxxxxx menandatangani Surat perjanjian ini.
2. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam perjanjian ini, maka Mxxxxx dan BPRS Bumi Artha Sampang akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.
3. Tiap Addendum dari perjanjian ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

PIHAK PERTAMA

PIHAK
KEDUA

Emi Nopiyanti, S.H

Mxxxxx

Kepala Cabang

SAKSI-SAKSI

(Account officer)

(Marketing)

- c. Dilanjutkan dengan penandatanganan surat kuasa akad *wakalah* yang menguasai nasabah untuk melakukan pembelian barang yang diinginkan dari penjual barang.

AKAD WAKALAH

No. xxx/BAS-PWT/Adm-P/II/2023

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Emi Nopiyanti, Sarjana Hukum yang bertindak dalam jabatannya selaku Kepala Cabang PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bumi Artha Sampang Cabang Purwokerto, dan berkedudukan di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Banyumas, Kecamatan Purwokerto Timur, Kelurahan Kranji, Jl. Kalibener Nomor 14, Berdasarkan Akta Surat

Kuasa Direksi Nomor 035 tertanggal 25 September 2020, dibuat dihadapan Roni Yogaswara, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Cilacap, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bumi Artha Sampang atas kekuatan Akta tertanggal 06 September 2006 Nomor 06, dibuat dihadapan Naimah, Sarjana Hukum, Notaris dan PPAT di Cilacap dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan tanggal 12 Desember 2006 Nomor : W9-00204 HT.01.01-TH.2006, yang diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bumi Artha Sampang tertanggal 17 Februari 2022 Nomor 281 yang dibuat dihadapan Roni Yogaswara, Sarjana Hukum dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Bumi Artha Sampang tertanggal 18 Februari 2022 Nomor AHU-AH-01.03.0109002 TAHUN 2022. Selanjutnya disebut sebagai pemberi kuasa.

2. **Mxxxxx** dalam hal menjalankan perbuatan hukum ini bertindak untuk dan atas namanya sendiri, bertempat tinggal di kranji rt xx rw xx Purwokerto. Untuk dan atas nama pemberi kuasa dikuasakan untuk membelikan barang berupa :

No.	Nama	Banyaknya	Harga Satuan (Rp.)	Jumlah (Rp.)
1.	Laptop Asus Zenbook UM431DA 8GB 512 SSD 14 FHD	1 unit	10.000.000,- /unit	10.000.000,-
Jumlah				10.000.000,-

3. Untuk itu penerima kuasa berwenang dan berkewajiban untuk melakukan transaksi pembelian barang-barang dimaksud pada toko/penjual yang telah dikehendaki, menyerahkan uang pembayaran, menerima faktur pembelian/kuitansi dan menyerahkan faktur pembelian/kuitansi kepada pemberi kuasa paling lambat **7 hari** pada tanggal **24 Februari 2023**.
4. Akad wakalah ini berakhir dengan sendirinya pada saat penerima kuasa telah memenuhi kuasa dengan menyerahkan faktur pembelian/kuitansi kepada pemberi kuasa.
5. Akad ini tidak dapat terpisahkan dengan Akad Perjanjian Piutang No. **xxx/MBA-PWT/II/2023** atas nama **Mxxxxx** tertanggal **17 Februari 2023** antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa dan sekaligus berlaku sebagai tanda terima.

Purwokerto, 17 Februari 2023

Penerima Kuasa

Pemberi Kuasa,

PT. BPRS Bumi Artha Sampang
Cabang Purwokerto

Mxxxxx

Emi Nopiyanti, S.H

Kepala Cabang

Proses akad yang dilakukan oleh BPRS Bumi Artha Sampang kepada Ibu M yaitu dengan menggunakan akad *murabahah* pembelian barang terlebih dahulu kemudian dilanjutkan dengan akad *wakalah* (kekuasaan), Namun pada saat akad *murabahah* sudah di tandatangi barang yang diperjualbelikan oleh BPRS Bumi Artha Sampang belum muncul dihadapan Ibu M, hanya saja Ibu M menerima uang dengan jumlah plafon pengajuan pembiayaan. Adapun gambaran proses penandatanganan akad Ibu M

Gambar. 1.4
Proses penandatanganan akad



Andrianto (2009:335) berpendapat bahwa proses akad merupakan perikatan secara tertulis antara bank dengan nasabah pembiayaan dengan jenis akad yang disepakati yang mengatur hak dan kewajiban para pihak sebagai akibat adanya transaksi

pembiayaan. dalam pembiayaan *murabahah* yang disertakan dengan akad *wakalah* pada proses penandatanganan yang pertama kali disetujui adalah akad *wakalah* sebab *wakalah* merupakan pelimpahan kekuasaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk pembelian suatu barang, kemudian dilanjutkan perjanjian akad *murabahah* yaitu jual beli.

Dalam proses akad Ibu Emi selaku kepala cabang berpendapat bahwa proses akad merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh bank dengan nasabah pembiayaan dalam menyetujui dan menandatangani ketentuan atas surat kuasa perikatan. Pada proses akad di BPRS Bumi Artha Sampang pertama kali menyetujui akad *murabahah* kemudian dilanjutkan dengan akad *wakalah*, sebab untuk pembelian suatu barang dibeli langsung oleh nasabah.

Bersadarkan pendapat Andrianto dan hasil wawancara dari Ibu Emi dapat disimpulkan bahwa adanya perbedaan dalam proses akad pada pembiayaan akad *murabahah*. Pada BPRS Bumi Artha Sampang akad yang pertama ditandatangani adalah *murabahah* yakni jualbeli kemudian dilanjutkan dengan akad *wakalah* yaitu pelimpahan kekuasaan. Hal ini tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI sebab BPRS menggunakan akad *murabahah* terlebih dahulu padahal barang yang akan diperjualbelikan belum terwujudkan atau belum nampak.

7. Pencairan dana.

Setelah akad ditandatangani atau di setujui maka dilanjutkan dengan pencairan dana yang dilakukan oleh teller dengan memberikan sejumlah dana sesuai dengan plafon pembiayaan *murabahah* yang disertai dengan bukti penerimaan uang dalam bentuk lampiran tanda terima uang. Tahap pencairan dana merupakan tahapan akhir dalam rangkaian pembiayaan. Sebelum pencairan dana terlebih dahulu calon nasabah dipastikan sudah menandatangani perjanjian, jaminan sudah

ditutup dengan asuransinya dengan Banker's Clause pada perusahaan asuransi yang telah ditunjuk Bank. Jika syarat tersebut sudah terpenuhi selanjutnya dana sudah bisa diambil melalui teller dengan menyertakan lampiran Tanda Terima Uang (TTU) yang akan diberikan kepada nasabah sebagai bukti bahwa nasabah telah menerima dana tersebut dengan jumlah plafon yang diajukan.

Andrianto (2009:357) berpendapat bahwa pencairan dana merupakan tahap saat fasilitas pembiayaan diserahkan kepada nasabah dalam bentuk pencairan dana pembiayaan. Pencairan dilakukan setelah dipastikan bahwa seluruh dokumentasi dan persyaratan pembiayaan telah dipenuhi nasabah.

Berdasarkan pendapat Andrianto dan hasil wawancara dari Ibu Emi dapat disimpulkan bahwa pencairan dana merupakan tahapan dimana nasabah menerima uang sejumlah plafond pembiayaan dari bank yang mana uang tersebut digunakan untuk membeli barang yang sesuai dengan permohonan pembiayaan dan dana akan diberikan kepada nasabah ketika semua persyaratan dan perjanjian terpenuhi atau terlaksanakan.

Setelah tahap sebelumnya selesai, dilanjutkan dengan tahap pencairan dana. Pada tahap ini Ibu M menuju ke teller untuk menerima dana dengan jumlah Rp. 10.000.000,- sesuai dengan permohonan pembiayaan *murabahah*. Pada saat Ibu M menerima dana dimohon Ibu M untuk menandatangani TTU (tanda terima uang) yang diberikan saat Ibu M menerima uang tersebut sebagai bukti bahwa Ibu M sudah menerima dana pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan akad *wakalah*.. Berikut ini lampiran yang diberikan oleh teller kepada nasabah:

Gambar. 1.5 TTU

BPR SYARIAH BUMI ARTHA SAMPANG		iB
TANDA TERIMA UANG		Ditetapkan : _____ Tanggal : _____
JUMLAH	TERBILANG : _____	
Keterangan :		Tanda Tangan Penerima

Sumber: BPRS Bumi Artha Sampang

8. Pembelian barang

Pembelian barang merupakan proses dimana nasabah membeli barang yang dibutuhkan sesuai dengan harga dan kriteria yang tertera pada permohonan pembiayaan. pembelian barang ini dilakukan oleh nasabah sendiri kepada *suplier*.

Tahap selanjutnya Ibu M membeli barang sesuai dengan permohonan pembiayaan yang telah disepakati yaitu berupa sebuah laptop dengan merek asus type zenbook yang dibeli di toko X pada hari Minggu, 19 Februari 2023. Ibu M pada saat pembelian barang tidak didampingi oleh pihak BPRS melainkan dia beli dengan anak dan suaminya.

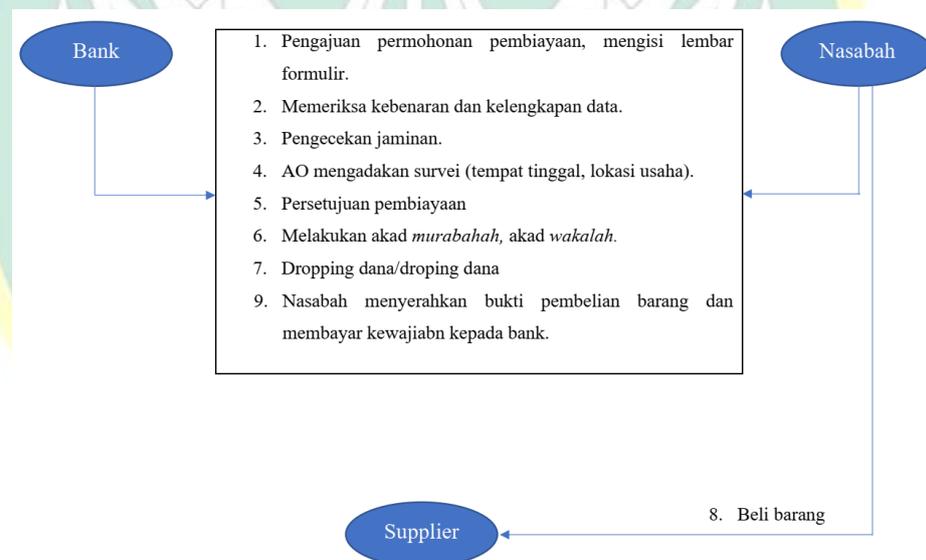
9. Penyerahan bukti pembelian barang

Setelah Ibu M membeli laptop kemudian Ibu M memberikan bukti pembeliannya berupa nota/kwitansi kepada BPRS Bumi Artha Sampang sebagai bukti bahwa Ibu M telah melaksanakan akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah*. Bukti pembelian barang tersebut bisa dikirim lewat whatsappnya AO atau bisa juga diberikan ke BPRS langsung. Setelah bukti pembelian barang diberikan kepada BPRS Bumi Artha Sampang, kemudian Ibu M berkewajiban mengembalikan dana pembiayaan tersebut sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang telah disepakati.

Pada pembiayaan Ini Ibu M menggunakan metode angsuran, yang mana setiap bulannya Ibu M mengangsur uang sebesar Rp. 930.000,- kepada BPRS Bumi Artha Sampang. Pembayaran angsuran Ibu M bisa dilakukan dengan media transfer ataupun bisa juga Ibu M datang langsung ke BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto. Untuk pengangsuran pembiayaan bisa berupa slip penyetoran yang akan diberikan oleh teller kepada Ibu M setiap pengangsuran. Slip penyetoran disimpan oleh Ibu M sebagai bukti bahwa Ibu M telah mengangsur pembiayaan bulan x sebesar Rp. 930.000.-

Berikut ini merupakan skema pelaksanaan *wakalah* dalam akad pembiayaan *murabahah* di BPRS Bumi Arta Sampang Cabang Purwokerto:

Gambar. 1.6



Sumber: BPRS Bumi Artha Sampang Kcp Purwokerto

Keterangan:

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dan mengisi lembar formulir pembiayaan *murabahah* dengan akad *wakalah*.
2. Pihak lembaga melakukan pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran data yang diberikan oleh calon nasabah.

3. Pihak lembaga melakukan pengecekan barang jaminan setelah semua persyaratan nasabah terpenuhi.
4. Setelah barang jaminan di cek, bank mensurvei dan mengecek rumah atau usaha yang dimiliki nasabah.
5. Persetujuan pembiayaan yang diberikan oleh kepala cabang berupa surat pemberitahuan kepada nasabah. Apabila disetujui maka dilanjutkan dengan tahap berikutnya dan apabila tidak disetujui maka berkas calon nasabah dikembalikan.
6. Setelah disetujui oleh kepala cabang, maka dilanjutkan dengan pelaksanaan akad *murabahah* dan *wakalah*. Dalam pelaksanaan akad dijelaskan detail terkait objek, jaminan, jumlah pembiayaan dan pemberian mandat kepada nasabah.
7. Akad *murabahah* dan *wakalah* telah ditandatangani, maka selanjutnya *dropping* dana kepada nasabah dari pihak bank.
8. Setelah nasabah menerima dana dari bank, selanjutnya nasabah melakukan tugasnya sebagai wakil bank untuk pengadaan barang yang telah disepakati dalam akad *murabahah*. Nasabah sebagai wakil bank membeli barang yang dibutuhkan untuk modal kerja.
9. Setelah membeli barang yang menjadi objek pembiayaan, nasabah menyerahkan bukti pembayarannya yang biasanya berupa nota, kwitansi atau tagihan kepada pihak bank kemudian nasabah membayar kewajibannya sesuai perjanjian *murabahah* dengan cara dicicil.

Praktik pembiayaan akad *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto menggunakan *wakalah* sebagai pelengkap dengan demikian pihak bank memiliki alasan tersendiri, dari hasil wawancara oleh mas Inu selaku *Account Officer* BPRS Bumi Artha Sampang menyatakan:

“Di BPRS Bumi Artha Sampang itu ada produk pembiayaan, dimana salah satu produk tersebut adalah pembiayaan dengan akad *murabahah*. pada praktik pembiayaan *murabahah* yang kita terapkan

disini di kombinasi dengan akad *wakalah*. kenapa bisa sih bank mengkombinasi dua akad ? karena memang tidak memungkinkan jika menggunakan satu akad saja mba, kita mengantisipasi bahwa karyawan disini mempunyai kesibukan masing-masing dan karyawannya terbatas. apalagi kalo kita terlebih dahulu menyiapkan barang yang dijadikan objek, kita beli dulu barang tersebut tetapi nasabah tidak cocok atau tidak sesuai dengan apa yang diinginkannya disitu bisa jadi masalah lagi mba nantinya. maka dari itu kita gabungkan akad *murabahah* dengan akad *wakalah* supaya lebih efisien, kita hanya mewakili kepada nasabah dan nasabah bisa membeli barangnya sesuai dengan yang diinginkan.”

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa BPRS Bumi Artha Sampang menggunakan *wakalah* untuk mewakili kepada nasabah dalam pembelian barang karena pihak lembaga tidak dapat secara langsung membeli barang tersebut. Adapun pendapat lain yang dikemukakan dalam wawancara kepada Ibu Emi selaku kepala cabang menyatakan :

“Kita sebenarnya menggunakan akad *murabahah* saja mba, tetapi dalam pengadaan barang yang diinginkan nasabah itu kita belum bisa menyediakan dengan alasan kita tidak mungkin membeli barang-barang terlebih dahulu dengan jumlah ataupun jenis yang lumayan, ibaratnya kita nyetok dulu barangnya, kan tidak mungkin hal itu terjadi, soalnya kita tidak punya gudang tempat penyimpanan barang, selain itu ketika kita sudah nyetok barang tetapi tidak sesuai dengan apa yang nasabah inginkan nantinya akan rugi di pihak bank mba. karena nasabah tidak suka dengan barang yang sudah kita stok, jadi untuk menghindari kerugian tersebut kami menambahkan akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah*”.

Dijelaskan dalam Fatwa DSN-MUI bahwa bank diperbolehkan untuk menerapkan akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah*, akan tetapi dalam penerapannya akad *wakalah* harus dilakukan terlebih dahulu barulah dilanjutkan akad *murabahah*. Pada saat akad *murabahah* harus ada barang yang akan diperjualbelikan. Artinya apabila barang yang diperjualbelikan tidak nampak atau belum terwujud maka tidak sah atau tidak boleh dilanjut perjanjian *murabahah* tersebut karena terdapat unsur *gharar* (ketidak jelasan barang yang diperjualbelikan).

Berdasarkan hasil wawancara dan menurut Fatwa DSN-MUI dapat disimpulkan bahwa akad *wakalah* yang dilakukan oleh BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto dalam pembiayaan akad *murabahah* ini menjadi upaya lembaga guna memenuhi kebutuhan nasabah dalam pembelian barang sesuai dengan kebutuhannya. Dalam hal ini pihak BPRS Bumi Artha Sampang memberikan akad *wakalah* terhadap nasabah sebagai pembeli barang untuk mengadakan barang sesuai dengan klasifikasinya. Namun dalam pembiayaan akad *murabahah* ini justru banklah yang tidak mengadakan barang secara langsung kepada nasabah bahkan tidak ada pendampingan pembelian terhadap barang yang dibutuhkan nasabah.

Hal ini berbeda dengan konsep jual beli pada umumnya, dimana syarat jual beli barang yang berikan kepada pembeli sudah tersedia atau akan disediakan oleh penjual. Sebaliknya lembaga hanya memberikan sejumlah dana kepada nasabah, sedangkan nasabah menyerahkan kwitansi pembelian barang terhadap bank.

C. Kendala Penerapan *Wakalah* Dalam Praktik Pembiayaan *Murabahah* Di BPRS Bumi Artha Sampang Cabang Purwokerto.

Bank dalam menjalankan kegiatan pembiayaan *murabahah* tidak lepas dari permasalahan yang timbul. Dalam melakukan penerapan *wakalah* pada pembiayaan *murabahah* ini, terdapat beberapa kendala yang terjadi pada saat penerapan ini. Dimana kendala dalam penerapan *wakalah* sering menjadikan persoalan terkait objek dari pembiayaan *murabahah*. Beberapa kendala yang didapatkan ketika menerapkan *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* ini akan disampaikan oleh beberapa karyawan BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto. Hasil wawancara dari Mas Inu selaku *Account Officer* menyatakan terdapat beberapa kendala dalam praktik pembiayaan *murabahah* yaitu:

“Kendalanya itu yang pertama, kami (pihak bank) tidak menyediakan stock barang yang akan diperjualbelikan makannya kita pakai *wakalah*. begitu pula dengan kantor kami tidak menyediakan ruangan untuk menyimpan stock barang. Kendala kedua itu pada pihak Ao

(*Account Officer*) kurang teliti dalam memperoleh dan mengcrosscek data, sehingga terkadang ada nasabah yang keliru terkait persyaratannya.”

Dari pernyataan di atas maka nampak jelas bahwa kendala yang dihadapi BPRS Bumi Artha Sampang adalah tidak adanya tempat/ gudang penyimpanan stok barang yang akan dijadikan objek pembiayaan. kendala yang kedua perlu ketelitian yang tajam terhadap data yang diproses oleh AO. Adapun pendapat lain yang diungkapkan oleh Ibu Emi selaku kepala cabang terkait kendala penerapan *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* yaitu :

“Adanah mba, misalkan AO nya kurang teliti dalam menganalisa atau dalam artian tidak detail, artinya kemampuan dia (nasabah) tidak sesuai dengan pendapatan, akhirnya susah dia ngangsurnya, harusnya dia (nasabah) mampunya ngangsur 1 juta tiap bulan malah di kasih angsuran 2 juta. makannya kita harus bolak balik crosscek data-data nasabah yang akan melakukan pengajuan. biasanya nasabah kalo mau ngajuin pembiayaan kan ini baagus-bagusin dulu satanya misal kaya ini aset saya, laba saya, omset saya. tetapi kalo sudah cair giliran kita tagih selalu alesan ini itu lah, alasannya sekarang mah lagi susah gitu. makannya kita harus teliti banget ngolah datanya”.

Berdasarkan hasil wawancara Mas Inu dengan Ibu Emi dapat disimpulkan bahwa pihak bank tidak menyediakan barang yang akan diperjualbelikan sebab bank tidak memiliki tempat untuk menyimpan barang tersebut, di samping itu pula khawatir jika bank sudah membeli barang yang akan diperjualbelikan tetapi tidak sesuai dengan apa yang nasabah butuhkan, maka bank kerugian akan dialami oleh bank itu sendiri.

Kendala-kendala dalam menerapkan *wakalah* pada pembiayaan *murabahah* menjadikan ketidaksesuaian akadnya. Tentunya kendala-kendala yang terjadi mempunyai tahapan yang terbaik yang diberikan oleh BPRS Bumi Artha Sampang untuk mengatasinya. Dimana jika adanya suatu kendala yang terjadi namun belum adanya tahapan atau cara mengatasinya itu menjadikan suatu kejanggalan yang nantinya akan berakibat fatal untuk kedepannya.

Berikut ini ada tahapan BPRS dalam menangani pembiayaan yang bermasalah menurut dua pendapat dalam mengatasi permasalahan pembiayaan yang dilakukan oleh bank BPRS Bumi Arta Sampang cabang Purwokerto. Pendapat pertama dari hasil wawancara kepada Mas Inu selaku *Account Officer* menyatakan bahwa:

“Kalo ada nasabah yang bermasalah dalam membayar cicilan atau bisa di katakan terlata membayar, itu nanti dari Ao (*Account Officer*) yang memberitahu ke nasabahnya bahwasannya ini terlata 1 bulan, kalo misalkan si nasabah sudah terlata 3 bulan, kepala cabang mengintruksiin buat ngasih surat peringatan pertama, nah apabila tidak di gubris atau tidak ada tindakan maka nasabah diberi surat peringatan ke dua, kalo tidak ada tanggapan lagi atau benar-benar diabaikan dan masalahnya gede bisa juga marketing bawa kepala cabang buat langsung ke tempat sekaligus memberitahu segala macam ini itu kepada nasabah, tapi jika nasabah tersebut susah dibilangin maka jalannya adalah surat somasi, entah surat somasi lelang atau surat somasi penarikan, itu mba. kalo lelang sertifikat biasanya di KPKNH, untuk yang kendaraan bermotor itu bisa pihak ketiga. jadi tahapnya itu ada :

1. Pendekatan BPRS dengan nasabah, dalam hal ini apabila nasabah dalam mengangsur pembayaran sudah memasuki waktu jatuh tempo, maka dari kita akan menghubungi nasabah tersebut melalui telephon mba.
2. Penagihan secara intensif, Apabila kita menjumpai nasabah yang belum melakukan pembayaran angsuran padahal sudah memasuki waktu jatuh tempo, maka kita melakukan pendekatan kepada nasabah dan menanyakan permasalahan tersebut kenapa bapak/ibu belum bisa membayar angsuran sesuai dengan waktu yang telah di tentukan? Disini dari kita (pihak bank) bicara dengan baik-baik dan memberikan penjelasan kepada nasabah terkait hal tersebut. Jika kita sebagai pihak bank membiarkan hal seperti ini terjadi maka kerugian akan ditanggung oleh pihak bank mba.
3. Bank memberikan surat teguran kepada nasabah, seperti yang saya katakan tadi ya mba bahwa apabila terdapat nasabah yang tidak membayar angsuran selama 3 bulan maka akan kita kasih surat peringatan, cara awal sudah kita lakukan dengan musyawarah kekeluargaan juga, sudah tetapi nasabah tetap saja mengabaikannya, maka dari itu kita kasih surat peringatan tertulis supaya nasabah bisa mengerti maksud surat tersebut. Namun apabila surat peringatan tersebut di abaikan maka terpaksa kita lelang barang yang menjadi jaminan pembiayaan si nasabah mba.
4. Proses Restrukturisasi. apabila kita menjumpai nasabah yang tidak patuh terhadap membayar angsuran, tetapi ia mempunyai

itikat baik, maka kita cari solusi terbaik untuk membantunya mencari jalan tengah supaya nasabah bisa mengansur pembayaran pembiayaan tersebut, kita menanyakan kepada nasabah kira-kira kalo jadwal pembayarannya di ubah bagaimana? Apakah bapak/ ibu masih keberatan? Kira-kita bapak/ ibu sanggup mengansur pembayaran tersebut berapa bulan sekali supaya angsuran ini tetap bisa berjalan.”

Dari hasil wawancara di atas dapat dijelaskan bahwa untuk penunggakan pembayaran cicilan memiliki beberapa tahap diantaranya: pendekatan BPRS dengan nasabah, penagihan secara intensif dan pemberian surat teguran. Apabila ketiga tahap tersebut diabaikan oleh nasabah, maka pihak bank akan melakukan proses restrukturisasi. Pendapat kedua dari hasil wawancara kepada Ibu Emi selaku kepala cabang terkait mengatasi permasalahan pembiayaan menyatakan bahwa:

“Kita langsung penagihan mba, sementara kalo masih 1-2 bulan bersangkutannya dengan AO untuk mengingatkan, kalo komperaktif ya kita ingatkan lewat *Whatsapp* atau telephon, tapi kalo si nasabah Cuma iya iya aja, janji-janji tok kita lngsung datengin kerumahnya ngasih surat peringatan 1 kepada nasabah, jika peringatan tersebut diabaikan atau tidak digubris dalam waktu berdekatan 1 bulan bisa sebulan 3 kali kita kasih lagi surat peringatan ke 2, jika nasabah tetep tidak merespon, kita kasih surat peringatan ke 3, jika si nasabah tidak merespon maka kita menjual atau melelang jaminan pembiayaan tersebut kalo berupa sertifikat. misalkan jaminannya BPKB mobil/motor kan kita sudah ikat dengan fidusiah jadi lebih kuat solanya ada hukum yang terkait di dalamnya, kita bisa tarik unitnya baik motor/mobil dengan persetujuan nasabah”.

Hasil dari wawancara kepada Mas Inu dan Ibu Emi dapat disimpulkan bahwa dengan adanya itikat baik nasabah untuk membayar angsuran pembiayaan tersebut, pihak bank memberikan solusi kepada nasabah untuk mengatur ulang jadwal pembayaran angsuran nasabah atau bisa dikatakan perpanjangan waktu angsuran dan juga kesepakatan bank dengan nasabah supaya nasabah tetap bisa membayar angsuran secara teratur dan tidak merugikan pihak bank terhadap pembiayaan tersebut.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Menurut hasil penelitian yang sudah dilakukan yaitu mengenai penerapan *wakalah* dalam praktik pembiayaan *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto disimpulkan bahwa:

1. Penerapan *wakalah* dalam praktik pembiayaan akad *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto dilakukan dengan awal penandatanganan akad *murabahah* kemudian dilanjut dengan akad *wakalah* dalam waktu yang bersamaan. Bank memberikan sejumlah uang sesuai dengan pengajuan pembiayaan kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan. Pembelian barang terjadi setelah nasabah melakukan penandatanganan kedua akad tersebut. Mekanisme penerapan dalam dua akad tersebut memunculkan ketidakpastian pada akad jual beli. Bank secara prinsip bukan pemilik barang artinya bank tetap berada pada pemasok sementara nasabah membeli barang dari uang yang telah diberikan oleh bank. Setelah pembelian dilakukan, kemudian nasabah memberikan nota pembelian barang tersebut kepada pihak bank sebagai bukti, kemudian nasabah mengangsur perbulan sesuai dengan kesepakatan melalui internet bankin atau datang langsung ke BPRS. Secara implementasi yang dilaksanakan oleh BPRS Bumi Artha Sampang lebih tepat dikatakan bahwa bank disini melaksanakan akad pinjaman kepada nasabah, sehingga sistem pembiayaan *murabahah* dengan *wakalah* tidak sesuai dengan syariah islam.

Adanya ketidaksesuaian dalam pembiayaan *murabahah* ini yaitu:

- a. Status kepemilikan barang yang diperjualbelikan.
- b. Harga barang yang diperjualbelikan belum pas dengan jumlah plafon pembiayaan.
- c. Barang yang diperjualbelikan belum nampak (belum terlihat) oleh mata, tetapi akad *murabahah* sudah dilakukan.

Jadi *wakalah* yang dilakukan oleh BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto dalam pembiayaan akad *murabahah* ini dilakukan terbalik dengan *wakalah* pada umumnya. Yang mana biasanya nasabah mewakilkan urusannya kepada bank untuk menjadi wakil atas dirinya yang tidak bisa dikerjakan oleh dirinya sendiri, namun dalam pembiayaan akad *murabahah* ini justru bank lah yang mewakilkan urusannya kepada nasabah dengan cara memberikan kuasa kepada nasabah untuk dapat membeli barang yang dibutuhkan.

2. Kendala penerapan *wakalah* pada pembiayaan *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang pertama, pihak bank tidak menyediakan barang yang akan diperjualbelikan sebab tidak memiliki gudang atau ruangan untuk menyimpan barang tersebut, sehingga BPRS Bumi Artha Sampang menguasai langsung kepada nasabah untuk membeli barang sesuai kualifikasi yang dibutuhkan. kedua, minimnya ketelitian *Account Officer* (AO) dalam mengcrosscheck data dari calon nasabah, sehingga kebutuhan pembiayaan terkadang lebih besar dibandingkan dengan harga barang yang diajukan.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis diatas maka terdapat beberapa saran yang diberikan penulis sebagai bahan pertimbangan kedepanya terkait penerapan *wakalah* pada praktik pembiayaan *murabahah*. Berikut saran yang diberikan diantaranya :

1. Bagi pihak BPRS Bumi Artha Sampang dalam penerapan pembiayaan *murabahah* pada aspek jual beli dimana pihak lembaga tidak secara langsung menyediakan barang, maka sebaiknya pemberian kuasa beli terhadap nasabah bukan menggunakan akad/perjanjian *wakalah* lalu dilanjut dengan akad *murabahah*. sebelum penerapan akad *murabahah* maka pihak lembaga bisa secara langsung memberikan surat kuasa beli terhadap nasabah untuk mewakilkan lembaga dalam pengadaan barang sesuai dengan kebutuhan nasabah.

2. Bagi Praktisi, Berdasarkan hasil penelitian mengenai penerapan *wakalah* dalam praktik pembiayaan *murabahah* dapat dijadikan sebagai contoh untuk BPR-BPRS lainya untuk dapat menempatkan *wakalah* sesuai dengan Fatwa DSN-MUI agar tidak menimbulkan kendala.
3. Bagi Peneliti Selanjutnya diharapkan agar lebih luas dan lebih khusus lagi dalam pengambilan permasalahan yang akan dijadikan pembahasan dalam penelitian seperti penerapan *wakalah* dalam praktik pembiayaan *murabahah* apakah sudah sesuai dengan ketentuan dari Fatwa DSN-MUI.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdulahana. 2020. *Kaidah-kaidah Keabsahan Multi Akad (Hybrid Contract) dan Desain Kontrak Ekonomi Syariah*. Yogyakarta: Trust Media Publishing. Hlm. 55.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press. Hlm.107 & 120.
- Andrianto & Firmansyah. 2019. *Manajemen Bank Syariah (implementasi teori dan praktek)*. Surabaya: Qiara Media.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2009. *Hukum Perbankan Syariah (UU No. 21 Tahun 2008)*, Bandung: PT. Refika Aditama.
- Anwar.A. dan Lukmanul. H. 2017. "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia". dalam *Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*, Vol.1, No.2.
- Anwar, Syamsul. 2008. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. hlm.75.
- Apipudin. 2016. Konsep Jual Beli dalam Islam. *Jurnal Islam Economic*. Vol. V. No. 2.
- Arifin, Zainal. 2012. *Evaluasi Pembelajaran (Prinsip, Teknik, Prosedur)*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. Hlm. 140.
- Arwanita, Desina. dkk. 2022. "Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Otomotif Dalam Perspektif Ekonomi Islam". Dalam *jurnal Ekonomi Islam*. Vol.7 No.1.
- Ascarya. 2008. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada. hlm 81&82
- Azhari, Ade Meiva. 2021. "Analisi Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah di Bank Muamalat KCP Madiun". *Skripsi*. UIN Ponorogo.
- Badudu J.S dan Zain, Sutan Mohammad, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2001.
- Basyir, Ahmad Azhar. 2004. "Azas-azas Hukum Muamalat". Yogyakarta: UII Press. Ctk.2. hlm.65.
- Dahlan, Azis. Abdul,dkk. 1996. *Ensiklopedia Hukum Islam*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Houve. hlm.63.

- Djamil, Fathurahman. 2001. *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. Hlm. 248.
- Fatwa DSN-MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *wakalah*.
- Fatwa DSN-MUI No.04 Tahun 2000 tentang Murabahah.
- Fauziah, Nurul Fitri, dkk. 2021. Analisis Implementasi “Akad Hybrid Contract Murabahah bil Wakalah di Bank BJB Syariah Kc Bogor Jabar”. dalam *Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam*. Vol. 4 no.2.
- Fitrah, Lutfiyah. 2007. *Metodelogi Penelitian Kualitatif, Tindakan Kelas dan Studi Kasus*. Sukabumi: CV. Jejak. hlm.152.
- Ghazaly, Ikhasan & Shidiq, 2010, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana.
- Gita, Danupranata. 2013. *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat. hal.103.
- Hasbhi Ash Shiddieqy. 2001. *Hukum-hukum Fiqh Islam*. Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra. Hlm. 391.
- Haroen, Nasrun. 2007. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Gaya Media Pratama. Hlm. 108.
- Herlambang, Yogi, dkk. 2019. “Konsep Keadilan Bagi Nasabah Dalam Akad Murabahah Bil Wakaalah Di Bank Syariah”. Dalam *jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, Vol.3 No.2.
- Hikmawati, Fenti. 2020. *Metode Penelitian*. Depok: PT. RajaGrafindo Persada. Hlm. 83.
- Huda, Nurul & Mohamad Heykal. 2010. *Lembaga Keuangan Islam*. Jakarta: Kencana. Hlm.110 & 113.
- Hoessein, Mohammad. 2006. *Aplikasi Akad dalam Operasional Perbankan Syariah, dalam Ekonomi Syariah, pada Kapita Selekt Perbankan Syariah*. Jakarta: Pusdiklat Mahkamah Agung RI. Hlm. 17 &182.
- Indriantoro, Nur & Suomo, Bambang. 2002. *Metode Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen*. Jakarta : BPF. Hlm. 92.
- Juniawati, M. Zulaikah, Swastika P. 2020. *Manajemen Pendanaan dan Jasa Perbankan Syariah*. Metro: Pascasarjana IAIN Metro. hlm.21.
- Kasmir. 2002. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers. hlm.109.

- Kasmir. 2011. *Bank dan Lembaga Keuangan*. Jakarta: Raja Drafindo Persada. Hlm.194.
- Kusniati, Nurul Ica. 2021. “Analisis Mekanisme Pembiayaan Murabahah Bil Al-Wakalah Dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di BSI Kcp Ponorogo Cokroaminoto”. *Skripsi*. IAIN Ponorogo.
- Lexy J, Moleong. 2009. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya. Hlm. 330-335.
- Mardani. 2016. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana. Hlm. 299.
- Miles & Huberman. (2007). *Kualitatif Data Analysis (terjemah)*. Jakarta: UI Press.
- Muhammad. 2008. *Ekonomi Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu. Hlm 110.
- Muhammad. 2009. *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah Panduan Teknis Pembuatan Akad Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Pres. hlm.58.
- Munawwir, Ahmad.W. 1997. *Kamus Arab- Indonesia*. Surabaya: Pustaka Progresif. hal.157.
- Muttaqien, Dadan. Cikman, Fakhruddin. 2008. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Total Media. Hlm. 42.
- Nasution, M. Lathief. 2018. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Sumatera Utara : Febi UIN-SU Press. hlm. 2.
- Nugroho, Riant. 2003. *Kebijakan Publik Formulasi, Implementasi dan Evaluasi*. Jakarta: PT Elek Media Kompotindo.
- Nuryatia, Indah. 2013. Penerapan dan Aplikasi Akad *Wakalah* Pada Produk Jasa Bank Syariah. *Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, Vol. 3, No. 2. Hlm. 97.
- Nurhayati, Sri & Wasilah. 2015. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Jagakarsa. Hlm. 257.
- Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/PBI/2005 tentang standarisasi akad. BI
- Prastowo, Andi. 2010. *Menguasai Teknik-teknik Koleksi Data Kualitatif*, Yogyakarta: Diva Pres. Hlm.133.
- Prabowo, Bagas.A. 2012. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Pres. hlm.26.

- Sahrani, Sohari. Abdullah, R. 2011. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Shophy, M Ripal. 2021. "Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Dalam Produk Pembiayaan KPR BTN Bersubsidi IB di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin". *skripsi*. UIN Banjarmasin.
- Sugiyono. 2013. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta. Hlm. 62.
- Sugiyono. 2014. *Memahami penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta. hlm.252-253.
- Suhendi, Hendi. 2002. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. Hlm. 234-235.
- Syahmi Haziq, O., Hairunnizam, W. & Mohd Ali, M. N. 2021. Sustainable zakat distribution through Wakalah Contract. *International Journal of Zakat*, 6 (1), 49-70.
- Tim Kashiko. 2000. *Kamus Arab-Indonesia*.
- Veithzal, Rival & Arvian. 2010. *Islamic Banking Sebuah Konsep dan Aplikasi*. Jakarta: Bumi Aksara. Ed.1 hlm.681.
- Veithzal, Rival Zainal. 2013. *Manajemen Sumber Daya Manusia Untuk Perusahaan Dari Teori ke Praktek*. Bandung: Raja Grafindo Persada. hlm.538.
- Wafiroh, Rosunul. 2018. "Analisis Penerapan Akad Murabahah dalam Praktek Pembiayaan Pada Pembelian Barang di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe". *Skripsi*. UIN Walisongo Semarang.
- Wangsawidjaja Z. A.2012. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Yogaswara, Rhesa. 2009. *Konsep Wakalah Dalam Fiqh Muamalah*. dalam [http://viewIslam](http://viewIslam.wordpress.com). Wordpress.com.
- Yogi,dkk. 2019. Konsep Keadilan Bagi Nasabah dalam Akad Murabahah Bil Wakalah di Bank Syariah. *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*. Vol.3 No.2. hlm. 163-168.
- Zulfikar, Sunarto. 2007. *Panduan Praktik Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim. hlm.145-146.

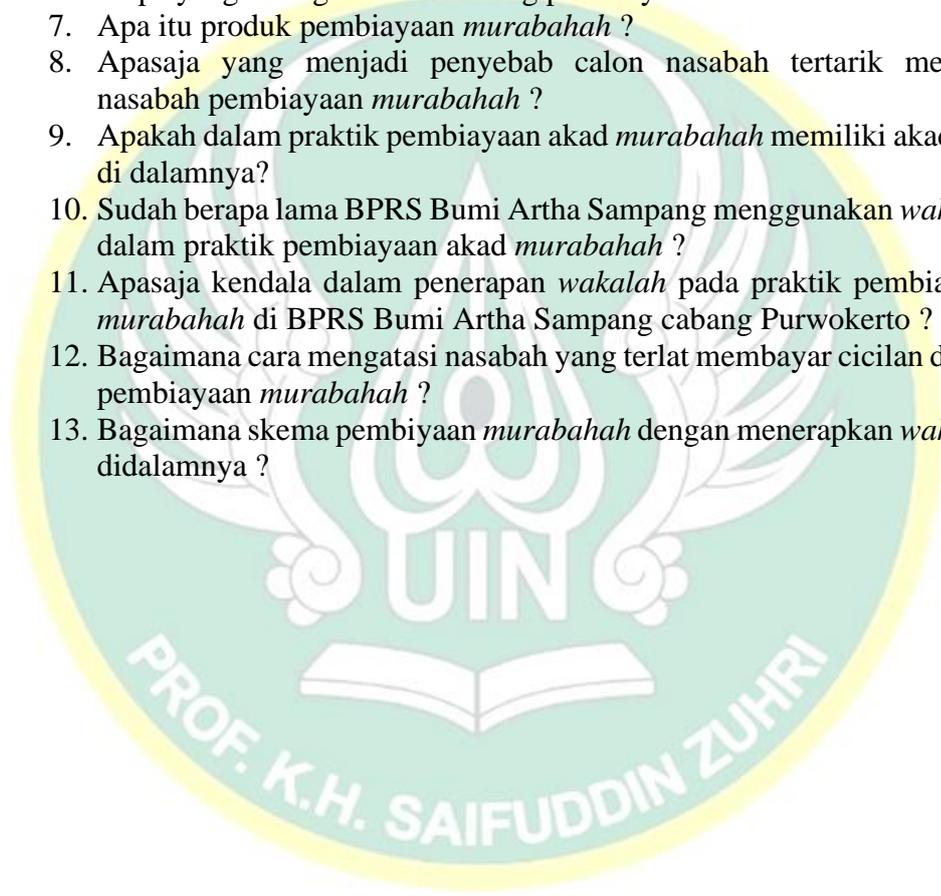


LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan Wawancara Pihak Bank

Lampiran 1.1 Daftar pertanyaan wawancara dengan pihak Bank yaitu (Ibu Emi Noviyanti) sebagai kepala cabang yang dilakukan pada tanggal 15 November 2022.

1. Bagaimana sejarah berdirinya BPRS Bumi Artha Sampang ?
2. Bagaimana struktur organisasi BPRS Bumi Artha Sampang ?
3. Apa tujuan berdirinya BPRS Bumi Artha Sampang ?
4. Apa visi misi BPRS Bumi Artha Sampang ?
5. Apa motto dan etos kerja BPRS Bumi Artha Sampang ?
6. Siapa yang bertugas dalam bidang pembiayaan ?
7. Apa itu produk pembiayaan *murabahah* ?
8. Apasaja yang menjadi penyebab calon nasabah tertarik menjadi nasabah pembiayaan *murabahah* ?
9. Apakah dalam praktik pembiayaan akad *murabahah* memiliki akad lain di dalamnya?
10. Sudah berapa lama BPRS Bumi Artha Sampang menggunakan *wakalah* dalam praktik pembiayaan akad *murabahah* ?
11. Apasaja kendala dalam penerapan *wakalah* pada praktik pembiayaan *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto ?
12. Bagaimana cara mengatasi nasabah yang terlambat membayar cicilan dalam pembiayaan *murabahah* ?
13. Bagaimana skema pembiayaan *murabahah* dengan menerapkan *wakalah* didalamnya ?



Lampiran 1.2 Daftar pertanyaan wawancara dengan pihak Bank yaitu (Mas Inu) sebagai *Account Officer* yang dilakukan pada tanggal 17 November 2022.

1. Produk apasaja yang ada di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto ?
2. Produk apa yang unggul di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto ?
3. Apa itu produk pembiayaan *murabahah* ?
4. Apasaja syarat dan ketentuan untuk mengajukan pembiayaan *murabahah* ?
5. Apasaja yang menjadi penyebab calon nasabah tertarik menjadi nasabah pembiayaan *murabahah* ?
6. Biasanya nasabah melakukan pembiayaan *murabahah* untuk kepentingan apa ?
7. Apasaja jaminan yang diberikan oleh nasabah untuk mengajukan pembiayaan *murabahah* ?
8. Apakah ada nasabah pembiayaan *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang yang non muslim ?
9. Apakah jaminan yang dimiliki nasabah setara dengan jumlah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah pada pembiayaan *murabahah*?
10. Apakah dalam praktik pembiayaan akad *murabahah* memiliki akad lain di dalamnya?
11. Sudah berapa lama BPRS Bumi Artha Sampang menggunakan *wakalah* dalam praktik pembiayaan akad *murabahah* ?
12. Apa yang menjadi alasan bank menggunakan *wakalah* dalam praktik pembiayaan *murabahah* ?
13. Apakah pihak BPRS percaya kepada nasabah dengan menggunakan *wakalah* ?
14. Bagaimana persetujuan kuasa dilakukan di pembiayaan *murabahah* dengan akad *wakalah*?
15. Bagaimana skema pembiayaan *murabahah* dengan menerapkan *wakalah* didalamnya ?
16. Apakah ada kendala dalam penerapan *wakalah* pada praktik pembiayaan *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto ?
17. Apasaja kendala dalam penerapan *wakalah* pada praktik pembiayaan *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto ?
18. Berapa hari proses pencairan dana pembiayaan *murabahah* yang diikuti sertakan dengan *wakalah*?
19. Apa bukti bahwa uang sudah diterima oleh nasabah dalam pembiayaan *murabahah* ?
20. Berapa lama nasabah memberikan bukti pembelian barang yang menjadi objek pembiayaan kepada bank ?

21. Bagaimana cara mengatasi nasabah yang terlambat membayar cicilan dalam pembiayaan *murabahah* ?



Lampiran 1.3 Daftar pertanyaan dan jawaban wawancara dengan pihak Bank yaitu (Ibu Emi Noviyanti) sebagai kepala cabang yang dilakukan pada tanggal 15 November 2022.

1. Bagaimana sejarah berdirinya BPRS Bumi Artha Sampang ?

Jawab: Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bumi Artha Sampang berdiri berdasarkan akta pendirian No. 06 September 2006, di buat di hadapan Naimah, SH,M.H., Notaris di Cilacap dan telah mendapat pengesahan dari Departemen hukum dan HAM No. W9.00204 HT: 01.011. TH 2006 tanggal 12 Desember 2006, berdasarkan surat keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 9/24/KEP. GBI Uni 2007 tentang pemberian ijin usaha perbankan di Indonesia. Berdirinya BPRS Bumi Artha Sampang dirintis sejak awal tahun 2005 yang diprakarsai oleh keinginan Kholipan (Pengusaha Sampang) untuk mendirikan BPR. Kemudian Bapak H. Kholipan mengutarakan keinginannya kepada Bapak Buyar Winarso (Pengusaha Kebumen) yang mendapatkan relasi bisnisnya. Oleh Buyar Winarso, Kholipan diperkenalkan dengan saudaranya yang mantan pegawai bank yaitu Bapak Soedjito yang berdomisili di Yogyakarta, sehingga terjadilah komunikasi yang inten antara keduanya.

2. Bagaimana struktur organisasi BPRS Bumi Artha Sampang ?

Jawab: Seperti yang sudah dijelaskan diatas pada bab IV point 6.

3. Apa tujuan berdirinya BPRS Bumi Artha Sampang ?

Jawab: Tujuan berdirinya BPRS Bumi Artha Sampang adalah untuk memperdayakan ekonomi rakyat berdasarkan prinsip-prinsip syariah, sehingga dapat membuka peluang bisnis disemua sektor ekonomi. Serta memberdayakan golongan usaha kecil dan mikro agar terbebas dari praktik-praktik bank gelap yang sangat memberatkan mereka. Dengan berkembangnya ekonomi syariah maka akan menciptakan lapangan kerja dan dapat membantu pemerintah dalam perpajakan. PT. BPRS Bumi Artha Sampang dalam menjalankan tujuannya melaksanakan tugas dan wewenangnya sesuai dengan visi dan misinya. Serta dengan tetap memegang teguh moto dan etos kerja PT. BPRS Bumi Artha Sampang.

4. Apa visi misi BPRS Bumi Artha Sampang ?

Jawab: Visi :Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Berdasarkan Prinsip Syariah. Misi : Memberikan layanan prima berdasarkan prinsip syariah, Menerapkan konsep Ta'awun yang berkeadilan, Menciptakan hubungan yang seimbang, transparan dan saling menguntungkan.

5. Apa motto dan etos kerja BPRS Bumi Artha Sampang ?

Jawab: Motto: Amanah, Adil dan Transparan, Etos Kerja: Menuju hari esok yang lebih baik dan lebih syariah.

6. Siapa yang bertugas dalam bidang pembiayaan ?

Jawab: Ada CS itu untuk permohonan, AO untuk mengurus data/menangani pembiayaan, kepala cabang untuk menyetujui atau tidaknya pembiayaan, direksi atau pimpinan untuk rapat pembiayaan plafon besar, teller untuk pencairan dana pembiayaan.

7. Apa itu produk pembiayaan *murabahah* ?

Jawab: Adalah akad jual beli atas nama barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, harga pembelian barang, kemudian dia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu. barang yang diperjual belikan oleh kita itu barang yang sesuai syariat islam.

8. Apasaja yang menjadi penyebab calon nasabah tertarik menjadi nasabah pembiayaan *murabahah* ?

Jawab: lebih gampang sih mba, kaya si nasabah itukan mikirnya kalo pembiayaan *mudharabah* ataupun lainnya lebih berat diakhir, soalnya ada tambahan yang harus dibayar diakhir nanti. sedangkan pada pembiayaan *murabahah* kan tidak ada tambahannya di akhir.

9. Apakah dalam praktik pembiayaan akad *murabahah* memiliki akad lain di dalamnya?

Jawab: Ada mba, kita menggunakan *wakalah* juga, misalkan dia nitip barang ke kita terus kita belikan ibaratnya kita nalangin dulu pakai uang kita, makannya ada perjanjian harga jual harga beli.

10. Sudah berapa lama BPRS Bumi Artha Sampang menggunakan *wakalah* dalam praktik pembiayaan akad *murabahah* ?

Jawab: Dari awal pertama kali BPRS Bumi Artha Sampang berdiri kita sudah pakai *wakalah* mba.

11. Apasaja kendala dalam penerapan *wakalah* pada praktik pembiayaan *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto ?

Jawab: Adanih mba, misalkan AO nya kurang teliti dalam menganalisa atau dalam artian tidak detail, artinya kemampuan dia (nasabah) tidak sesuai dengan pendapatan, akhirnya susah dia ngangsurnya, harusnya dia (nasabah) mampunya ngangsur 1 juta tiap bulan malah di kasih angsuran 2 juta. makannya kita harus bolak balik kroscheck data-data nasabah yang akan melakukan pengajuan. biasanya nasabah kalo mau ngajuin pembiayaan kan ini bagus-bagusin dulu satanya misal kaya ini aset saya, laba saya, omset saya. tetapi kalo sudah cair giliran kita tagih selalu alesan ini itu lah, alasannya sekarang mah lagi susah gitu. makannya kita harus teliti banget ngolah datanya.

12. Bagaimana cara mengatasi nasabah yang terlambat membayar cicilan dalam pembiayaan *murabahah* ?

Jawab: Kita langsung penagihan mba, sementara kalo masih 1-2 bulan bersangkutannya dengan AO untuk mengingatkan, kalo komperaktif ya kita ingatkan lewat Whatsapp atau telephon, tapi

kalo si nasabah Cuma iya iya aja, janji-janji tok kita lnsung datengin kerumahnya ngasih surat peringatan 1 kepada nasabah, jika peringatan tersebut diabaikan atau tidak digubris dalam waktu berdekatan 1 bulan bisa sebulan 3 kali kita kasih lagi surat peringatan ke 2, jika nasabah tetep tidak merespon, kita kasih surat peringatan ke 3, jika si nasabah tidak merespon maka kita menjual atau melelang jaminan pembiayaan tersebut kalo berupa sertifikat. misalkan jaminannya BPKB mobil/motor kan kita sudah ikat dengan fidusiah jadi lebih kuat solanya ada hukum yang terkait di dalamnya, kita bisa tarik unitnya baik motor/mobil dengan persetujuan nasabah.

13. Bagaimana skema pembiyaan *murabahah* dengan menerapkan *wakalah* didalamnya ?

Jawab: Permohonan Pembiayaan *Murabahah*, Memeriksa kebenaran dan kelengkapan data, surve kepada nasabah, proses negosiasi, proses akad dan pencairan.



Lampiran 1.4 Daftar pertanyaan dan jawaban wawancara dengan pihak Bank yaitu (Mas Inu) sebagai *Account Officer* yang dilakukan pada tanggal 17 November 2022.

1. Produk apasaja yang ada di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto ?

Jawab: Di BPRS Bumi Artha Sampang kita memiliki 2 produk yaitu penghimpun dana dan penyaluran dana, pada produk penghimpun dana kita punya tabungan dan deposito. di tabungan kita ada tabungan *wadiah*, tabungan *mudharabah*, dan tabungan *ukhuwah*. ditabungan *mudharabah* kita punya *mudharabah* umum, *mudharabah* badan, *mudharabah* haji atau umroh dan *mudharabah* qurban. sedangkan pada produk penyaluran dana dibagi menjadi 5 macam, yang pertama pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *musyarakah*, piutang multijasa dan *qardh*.

2. Produk apa yang unggul di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto ?

Jawab: Saat ini produk yang unggul di BPRS Bumi Artha Sampang adalah pembiayaan *murabahah*.

3. Apa itu produk pembiayaan *murabahah* ?

Jawab: Produk pembiayaan *murabahah* adalah jual beli barang tertentu yang barangnya disebutkan oleh penjual, harga dan spesifikasinya yang akan diperjualbelikan. penjual mensyaratkan laba/ keuntungan dengan jumlah tertentu kepada pembeli. barang yang akan diperjualbelikan harus sesuai dengan ketentuan syariat islam.

4. Apasaja syarat dan ketentuan untuk mengajukan pembiayaan *murabahah* ?

Jawab: Untuk syarat umum pengajuan pembiayaan *murabahah* itu ada fotocopy KTP suami istri yang masih berlaku, fotocopy kartu keluarga, fotocopy buku nikah, fotocopy berkas keterangan mengenai usah, fotocopy jaminan berupa BPKB, SHM, tabungan, deposito, Sertifikat.

5. Apasaja yang menjadi penyebab calon nasabah tertarik menjadi nasabah pembiayaan *murabahah* ?

Jawab: Kalo menurut saya mungkin ini mba, karena pada pembiayaan *murabahah* itukan kaya buat beli barang atau pembeliannya, selain itu juga pencairannya lebih cepat, lebih simple gitu mba, apalagi dari masyarakat umum yang sebatas tau (oh ternyata gitu yaudah lah). kan kebanyakan masyarakat tidak mau ribed, maunya yang simple aja. intinya kebanyakan milihnya *murabahah*. kalo di *mudharabah* biasanya untuk pengusaha dan di 6 bulan sekali harus ada laporan keuangan terbaru si nasabah. jadi Ao itu kesana buat mintain laporan keuangan terbaru nasabah terus di crosscheck ini itu segala macem mba, soalnya

mudharabah itu diakhir periode itukan plafon ditambah margin harus di bayar full, kalo *murabahah* kan bisa sampai akhir tuh rata pembayarannya. kalo *mudharabah* itu misalkan plafonnya 50 juta tuh tinggal ditambah marginnya berapa, nah itu yang harus dibayar diakhir periode. disitu nasabah mikir berat gituloh.

6. Biasanya nasabah melakukan pembiayaan *murabahah* untuk kepentingan apa ?

Jawab: Macem-macem mba, misalnya kaya karyawan kebutuhannya buat perlengkapan rumah tangga contoh dia lagi butuh kulkas, nah dia mengajukan pembiayaan. kalo yang investasi buat inventaris kendaraan misalkan ada nih nasabah lagi butuh kendaraan bermotor cuma dia punya jaminan mobil, nah itu yang dijadiin buat pembiayaan. kalo misal modal kerja ya untuk penambahan modal.

7. Apasaja jaminan yang diberikan oleh nasabah untuk mengajukan pembiayaan *murabahah* ?

Jawab: Kalo untuk jaminannya biasanya itu ada BPKB ataupun sertifikat, tergantung dari plafonnya dan jaminan yang dimiliki oleh nasabah.

8. Apakah ada nasabah pembiayaan *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang yang non muslim ?

Jawab: Ada mba, salah satunya itu ada di Mou perusahaan Suzuki dan menggunakan syarat yang sama dengan nasabah muslim pada pembiayaan *murabahah*. Cuma nanti kita di awal penyebutan tidak memakai salam Assalamualaikum sebab si nasabah itu non muslim ya mba.

9. Apakah jaminan yang dimiliki nasabah setara dengan jumlah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah pada pembiayaan *murabahah*?

Jawab: Iya sesuai mba, jadi jaminan yang diajukan itu sesuai dengan jumlah plafonnya. Misalkan kaya karyawan kan mulai dari 5 juta jaminannya bisa BPKB motor, ada yang sertifikat. Kalo konsumsi jaminannya BPKB sama sertifikat. ya semuanya hampir sama sih jaminannya, tinggal disesuaikan dengan plafonnya aja. kalo untuk modal kerja kaya mesin kita lihat dulu mesinnya gampang dijual apa tidak apabila terjadi macet mesinnya gampang dijual diluar apa tidak gituloh, tapi kalo susah dijual mohon maaf dari dari kita tidak menerima dan nasabah mencari jaminan lain. Untuk BPKB kita lihatnya harga pasar, kalo harga pasar masih masuk 50% - 60% dari harga pasar, sedangkan BPKB yang jadikan jaminan jaraknya 5-10 tahun.

10. Apakah dalam praktik pembiayaan akad *murabahah* memiliki akad lain di dalamnya?

Jawab: Untuk kita biasanya menggunakan akad *wakalah*, karena untuk pembelian barangnya si nasabah tuh yang membelinya.

11. Sudah berapa lama BPRS Bumi Artha Sampang menggunakan *wakalah* dalam praktik pembiayaan akad *murabahah* ?

Jawab: Kita menggunakan akad *wakalah* pada pembiayaan *murabahah* itu sejak awal berdirinya BPRS Bumi Artha Sampang mba, jadi dari awal.

12. Apa yang menjadi alasan bank menggunakan *wakalah* dalam praktik pembiayaan *murabahah* ?

Jawab: Di BPRS Bumi Artha Sampang itu kan ada produk pembiayaan, dimana salah satu produk tersebut adalah pembiayaan dengan akad *murabahah*. pada praktik pembiayaan *murabahah* yang kita terapkan disini di kombinasi dengan akad *wakalah*. kenapa bisa sih bank mengkombinasi dua akad ? karena memang tidak memungkinkan jika menggunakan satu akad saja mba, kita mengantisipasi bahwa karyawan disini mempunyai kesibukan masing-masing dan karyawannya terbatas. apalagi kalo kita terlebih dahulu menyiapkan barang yang dijadikan objek, kita beli dulu barang tersebut tetapi nasabah tidak cocok atau tidak sesuai dengan apa yang diinginkannya disitu bisa jadi masalah lagi mba nantinya. maka dari itu kita gabungkan akad *murabahah* dengan akad *wakalah* supaya lebih efisien, kita hanya mewakili kepada nasabah dan nasabah bisa membeli barangnya sesuai dengan yang diinginkan.

13. Apakah pihak BPRS percaya kepada nasabah dengan menggunakan *wakalah* ?

Jawab: Kita percaya 100% kepada nasabah mba, bahwa nasabah itu bener-bener melakukan pembelian barang terhadap pembiayaan tersebut.

14. Bagaimana persetujuan kuasa dilakukan di pembiayaan *murabahah* dengan akad *wakalah*?

Jawab: Jadi gini mba, tanda tangan kuasa itu pertama pada akad *murabahah* karena itu kan ada rincian barangnya kita jelaskan terlebih dahulu ke nasabah, nanti habis itu akad *wakalah* yaitu akad penyerahan kekuasaan kepada nasabah untuk pembelian barang. Cuma kalo di kita akad *murabahah* dengan akad *wakalah*-nya dijadikan satu tempat, satu waktu supaya nasabah tidak bolak balik kesini.

15. Bagaimana skema pembiayaan *murabahah* dengan menerapkan *wakalah* didalamnya ?

Jawab: Skemanya untuk pengajuan pembiayaan *murabahah* yaitu: nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dan

melengkapi persyaratan yang harus di penuhi untuk pembiayaan *murabahah*, Bank dengan nasabah melakukan negosiasi dan pengadaan barang, Pihak bank melakukan pengecekan barang jaminan setelah semua persyaratan nasabah terpenuhi, Setelah barang jaminan di cek, bank mensurvei dan mengecek rumah atau usaha yang dimiliki nasabah, Selanjutnya setelah barang jaminan, rumah dan lokasi usaha dicek oleh bank, tahap berikutnya Ao membuat analisa pembiayaan, Setelah AO membuat analisa pembiayaan, selanjutnya melakukan koordinasi kepala cabang, jika disetujui maka dilanjutkan dengan penjadwalan akad pembiayaan, Setelah disetujui oleh kepala cabang, maka dilanjut dengan pelaksanaan akad *murabahah* dan *wakalah*. Dalam pelaksanaan akad dijelaskan detail terkait objek, jaminan, jumlah pembiayaan dan pemberian mandat kepada nasabah, Akad *murabahah* dan *wakalah* telah di tandatangani, maka selanjutnya dropping dana kepada nasabah dari pihak bank, Setelah nasabah menerima dana dari bank, selanjutnya nasabah melakukan tugasnya sebagai wakil bank untuk pengadaan barang yang telah di sepakati dalam akad *murabahah*. Nasabah sebagai wakil bank membeli barang yang dibutuhkan untuk modal kerja. Demikian kata lain nasabah nantinya yang menjual barang tersebut kepada nasabah, Setelah membeli barang yang menjadi objek pembiayaan, nasabah menyerahkan bukti pembayarannya yang biasanya berupa nota, kwitansi atau tagihan kepada pihak bank kemudian nasabah membayar kewajibannya sesuai perjanjian *murabahah* dengan cara dicicil.

16. Apakah ada kendala dalam penerapan *wakalah* pada praktik pembiayaan *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto ?

Jawab: Mungkin kendalanya sedikit.

17. Apasaja kendala dalam penerapan *wakalah* pada praktik pembiayaan *murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang cabang Purwokerto ?

Jawab: Kendalanya itu yang pertama kami (pihak bank) tidak menyediakan stock barang yang akan diperjualbelikan makannya kita pakai *wakalah*. begitu pula dengan kantor kami tidak menyediakan ruangan untuk menyimpan stock barang. Kendala kedua itu pada pihak Ao (Account Officer) kurang teliti dalam memperoleh dan mengkrosscek data, sehingga terkadang ada nasabah yang keliru terkait persyaratannya

18. Berapa hari proses pencairan dana pembiayaan *murabahah* yang diikuti sertakan dengan *wakalah*?

Jawab: Pencairannya kalo untuk Mou 2-3 hari, untuk umum tergantung dari slipnya, surverinya bagus apa tidak biasanya kurang lebih 1 minggu itu untuk plafonnya kecil 5-20 juta. kalo misalkan plafonnya 50 juta ke atas itu tergantung dari keputusan direksi setelah rapat pembahasan pembiayaan, soalnya kan ada survei bareng sama kepala cabang, kepala bagian marketing itu pencairannya bisa sampai 2 mingguan. kalo misal plafonnya 500 juta keatas bisa sampai 1 bulan, karena itukan plafon dengan nilai gede kita harus hati-hati soalnya kan itu entah jaminannya masuk atau nasabahnya bener apa tidak harus bener-bener di crosscheck biar kedepannya tidak terjadi masalah

19. Apa bukti bahwa uang sudah diterima oleh nasabah dalam pembiayaan *murabahah* ?

Jawab: Buktinya itu TTS atau Tanda Terima Uang

20. Berapa lama nasabah memberikan bukti pembelian barang yang menjadi objek pembiayaan kepada bank ?

Jawab: Untuk bukti pembelian barang di kita memberikan maksimal waktu 1 minggu untuk nasabah memberikannya kepada kita, bukti itu wajib di berikan kepada kita mba, soalnya sebagai bukti bahwa si nasabah emang benar-benar membeli barang tersebut.

21. Bagaimana cara mengatasi nasabah yang terlambat membayar cicilan dalam pembiayaan *murabahah* ?

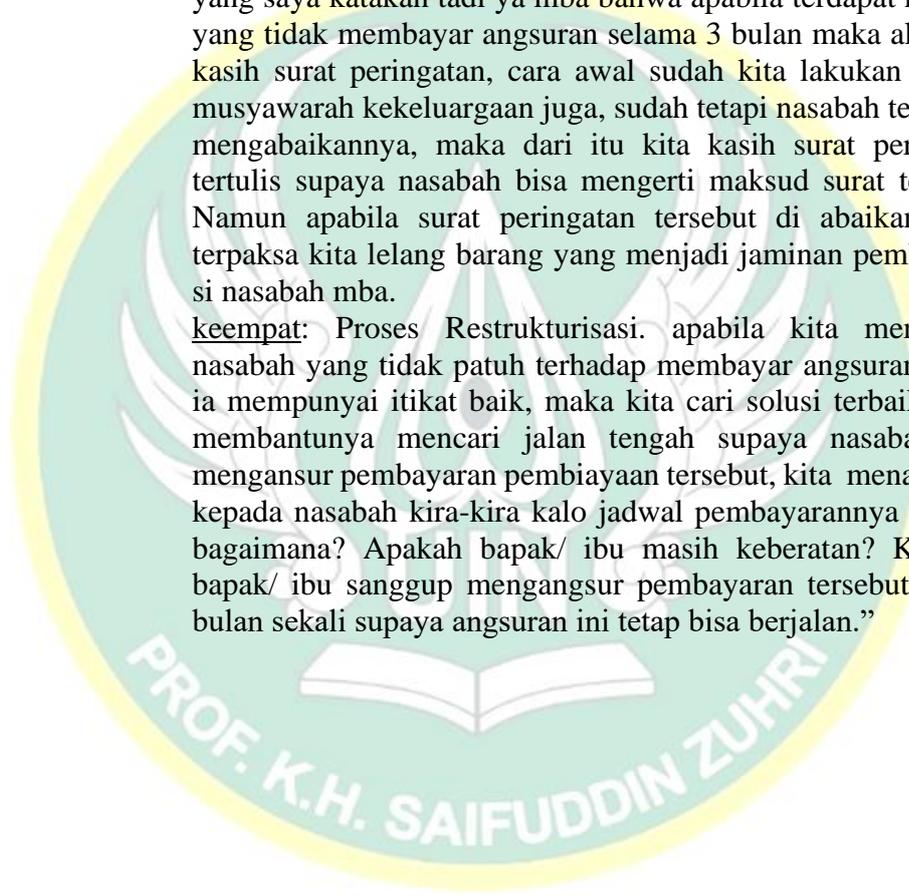
Jawab: Kalo ada nasabah yang bermasalah dalam membayar cicilan atau bisa di katakan terlambat membayar, itu nanti dari Ao (Account Officer) yang memberitahu ke nasabahnya bahwasannya ini terlambat 1 bulan, kalo misalkan si nasabah sudah terlambat 3 bulan, kepala cabang mengintruksiin buat ngasih surat peringatan pertama, nah apabila tidak di gubris atau tidak ada tindakan maka nasabah diberi surat peringatan ke dua, kalo tidak ada tanggapan lagi atau benar-benar diabaikan dan masalahnya gede bisa juga marketing bawa kepala cabang buat langsung ke tempat sekaligus memberitahu segala macam ini itu kepada nasabah, tapi jika nasabah tersebut susah dibilangin maka jalannya adalah surat somasi, entah surat somasi lelang atau surat somasi penarikan, itu mba. kalo lelang sertifikat biasanya di KPKNH, untuk yang kendaraan bermotor itu bisa pihak ketiga. jadi tahapnya itu yang pertama ada :

pertama: Pendekatan BPRS dengan nasabah, dalam hal ini apabila nasabah dalam mengangsur pembayaran sudah memasuki waktu jatuh tempo, maka dari kita akan menghubungi nasabah tersebut melalui telephon mba.

kedua: Penagihan secara intensif, Apabila kita menjumpai nasabah yang belum melakukan pembayaran angsuran padahal sudah memasuki waktu jatuh tempo, maka kita melakukan pendekatan kepada nasabah dan menanyakan permasalahan tersebut kenapa bapak/ibu belum bisa membayar angsuran sesuai dengan waktu yang telah di tentukan? Disini dari kita (pihak bank) bicara dengan baik-baik dan memberikan penjelasan kepada nasabah terkait hal tersebut. Jika kita sebagai pihak bank membiarkan hal seperti ini terjadi maka kerugian akan ditanggung oleh pihak bank mba.

ketiga: Bank memberikan surat teguran kepada nasabah, seperti yang saya katakan tadi ya mba bahwa apabila terdapat nasabah yang tidak membayar angsuran selama 3 bulan maka akan kita kasih surat peringatan, cara awal sudah kita lakukan dengan musyawarah kekeluargaan juga, sudah tetapi nasabah tetap saja mengabaikannya, maka dari itu kita kasih surat peringatan tertulis supaya nasabah bisa mengerti maksud surat tersebut. Namun apabila surat peringatan tersebut di abaikan maka terpaksa kita lelang barang yang menjadi jaminan pembiayaan si nasabah mba.

keempat: Proses Restrukturisasi. apabila kita menjumpai nasabah yang tidak patuh terhadap membayar angsuran, tetapi ia mempunyai itikat baik, maka kita cari solusi terbaik untuk membantunya mencari jalan tengah supaya nasabah bisa mengansur pembayaran pembiayaan tersebut, kita menanyakan kepada nasabah kira-kira kalo jadwal pembayarannya di ubah bagaimana? Apakah bapak/ ibu masih keberatan? Kira-kita bapak/ ibu sanggup mengansur pembayaran tersebut berapa bulan sekali supaya angsuran ini tetap bisa berjalan.”



Lampiran 2 : Dokumentasi
Lampiran 2.1 : Wawancara



(Wawancara dengan Ibu Emi Noviyanti)



(Wawancara dengan Mas Inu)

Lampiran 2.2 : Pelaksanaan Akad Pembiayaan



(Pelaksanaan pembiayaan Ibu M)

*Lampiran 4 : Riwayat Hidup***DAFTAR RIWAYAT HIDUP****A. Identitas Diri**

1. Nama Lengkap : Rifatul Inayah
2. Nim : 1817202079
3. Jurusan : Ekonomi dan Keuangan Syariah
4. Program Studi : Perbankan Syariah
5. Tempat/ Tanggal Lahir : Tegal, 12 Oktober 1999
6. No. Hp : 085647935417
7. E-mail : [rifatulayahh@gmail.com](mailto:rifatulinayahh@gmail.com)
8. Nama Orang Tua : H. Nurrochim dan Hj. Muziyyah

B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
 - a. SD/MI, Tahun Lulus : SD N 03 Lebaksiu Kidul, 2005-2011
 - b. SMP/MTS, Tahun Lulus : MTS N 3 Tegal, 2011-2014
 - c. SMA/SMK, Tahun Lulus : SMK VIP Alhuda Kebumen, 2017
 - d. SI, Tahun Masuk : Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2018
2. Pendidikan Non Formal
 - a. Pondok Pesantren Alhuda Jetis, Kutosari, Kebumen
 - b. Pondok Pesantren Roudlotul Uluum, Karang Salam, Purwokerto
 - c. Pondok Pesantren Darussalam, Dukuhwaluh, Purwokerto
 - d. Pondok Pesantren Modern Elfira 1, Purwanegara, Purwokerto

C. Pengalaman Organisasi

1. Pramuka MTS N 3 Tegal
2. PMII Rayon Febi

Purwokerto, 28 Februari 2023

Rifatul Inayah
Nim. 1817202079