

**SKRIPSI**

**ANALISIS PENERAPAN AKAD WAKALAH BIL UJRAH PADA  
BANK BTN SYARIAH PAREPARE**



**OLEH**

**ANGGI AULIA SYAHRIR  
NIM : 17.2300.115**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PAREPARE**

**2022**

**ANALISIS PENERAPAN AKAD WAKALAH BIL UJRAH PADA  
BANK BTN SYARIAH PAREPARE**



**OLEH**

**ANGGI AULIA SYAHRIR  
NIM : 17.2300.115**

Skripsisebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)  
pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam NegeriParepare

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PAREPARE**

**2022**

## PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING

Judul Skripsi : Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujah pada Bank  
Btn Syariah Parepare  
Nama Mahasiswa : Anggi Aulia Syahrir  
Nomor Induk Mahasiswa : 17.2300.115  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
B. 1563/In.39.8/PP.00.9/9/2020

Disetujui Oleh

Pembimbing Utama : Dr. Zainal Said, M.H.  
NIP : 19761118 200501 1 002  
Pembimbing Pendamping : An Ras Try Astuti, M. E.  
NIP : 19901223 201503 2 004



Mengetahui:

Dekan,  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



  
Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.  
NIP 19730129 200501 1 004

### PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujah pada Bank  
Btn Syariah Parepare

Nama Mahasiswa : Anggi Aulia Syahrir

Nomor Induk Mahasiswa : 17.2300.115

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
B. 1139/In.39.8/PP.00.9/8/2020

Tanggal Kelulusan : 25 Februari 2022

Disahkan oleh komisi penguji

Dr. Zainal Said, M.H. (Ketua)

An Ras Try Astuti, M.E. (Sekretaris)

Drs. Moh. Yasin Soumena, M. Pd. (Anggota)

Dr. Andi Bahri, S. M.E., M. Fil.I. (Anggota)

Mengetahui:

Dekan,  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



  
Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.  
NIP 19730129 200501 1 004

## KATA PENGANTAR



*Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT atas semua limpahan rahmat serta hidayahnya yang diberikan kepada peneliti sehingga bisa menyelesaikan skripsi dengan judul “Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujrah Pada Bank BTN Syariah Parepare” dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Tak lupa pula penulis kirimkan shalawat serta salam kepada junjungan Nabiullah Muhammad saw, serta para sahabat-sahabatnya. Sehingga penulis dapat merampungkan penulisan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan gelar “Sarjana Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam” di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada keluargaku tercinta yaitu Almarhum Syahrir Pasa dan Ibunda Lia Muliati yang merupakan kedua orang tua penulis yang senantiasa telah memberi semangat, do’a dan nasihat-nasihat yang tiada henti-hentinya demi kesuksesan anak-anaknya. Penulis dengan tulus mengucapkan terima kasih atas dukungannya, baik berupa moril maupun materil yang belum tentu penulis dapat membalasnya.

Selain itu penulis ingin pula mengucapkan terima kasih terkhusus kepada Bapak Dr. Zainal Said, M.H., selaku Pembimbing Utama atas segala bimbingan dan arahan

yang diberikan kepada saya serta motivasi untuk bergerak lebih cepat dalam penyelesaian studi penelitian, dan penulis mengucapkan banyak terimakasih juga kepada Ibu An Ras Try Astuti, M. E. selaku Pembimbing Pendamping atas segala bantuan, bimbingan serta arahan yang telah diberikan selama penulisan skripsi.

Dalam penyelesaian skripsi ini, penulis juga mendapatkan banyak bimbingan, dorongan dan bantuan dari berbagai pihak, sehingga skripsi ini dapat selesai tepat waktu. Untuk itu perkenankan penulis untuk mengucapkan terima kasih pula yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Ahmad Sultra Rustan, M.Si. Selaku bapak Rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelola pendidikan di IAIN Parepare.
2. Bapak Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam atas pengabdianya telah menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi mahasiswa.
3. Bapak/Ibu dosen pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang selama ini telah mendidik penulis hingga dapat menyelesaikan studi yang masing-masing mempunyai kehebatan tersendiri dalam menyampaikan materi perkuliahan.
4. Perpustakaan IAIN parepare beserta jajarannya yang telah memberikan pelayanan kepada penulis selama menjalani studi di IAIN Parepare, terutama dalam penulisan skripsi ini.

5. Jajaran staf administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah begitu banyak membantu mulai dari proses menjadi mahasiswa sampai pengurusan berkas ujian penyelesaian studi.
6. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Parepare yang telah memberikan izin kepada penulis untuk meneliti di Bank BTN Syariah Parepare.
7. Pimpinan Bank BTN Syariah Parepare yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian di kantor tersebut.
8. Karyawan dan Nasabah Bank BTN Syariah Parepare yang bersedia menjadi responden dan kerjasamanya selama penelitian berlangsung.
9. Kepada sahabat-sahabat yang selalu memberikan semangat dan mendukung semoga semuanya diberi kesuksesan bersama kedepannya nanti.

Akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini meskipun berbagai hambatan dan ketegangan telah dilewati dengan baik karena selalu ada dukungan dan motivasi yang tak terhingga dari berbagai pihak. Peneliti menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penyusun dengan sangat terbuka dan lapang dada mengharapkan adanya berbagai masukan dari berbagai pihak yang sifatnya membangun guna kesempurnaan skripsi ini.

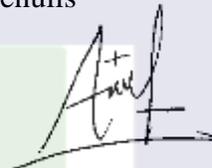
Peneliti juga berharap semoga skripsi ini bernilai ibadah di sisinya dan bermanfaat bagi siapa saja yang membutuhkannya, khususnya pada program studi Perbankan Syariah dan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Parepare. Semoga

Allah Subhanahu Wa Ta'ala senantiasa melimpahkan Rahmat dan Hidayah-Nya kepada kita semua juga memberikan kesehatan dan umur yang panjang sehingga kita semua dapat bertemu kembali. Semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi kita semua khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya.

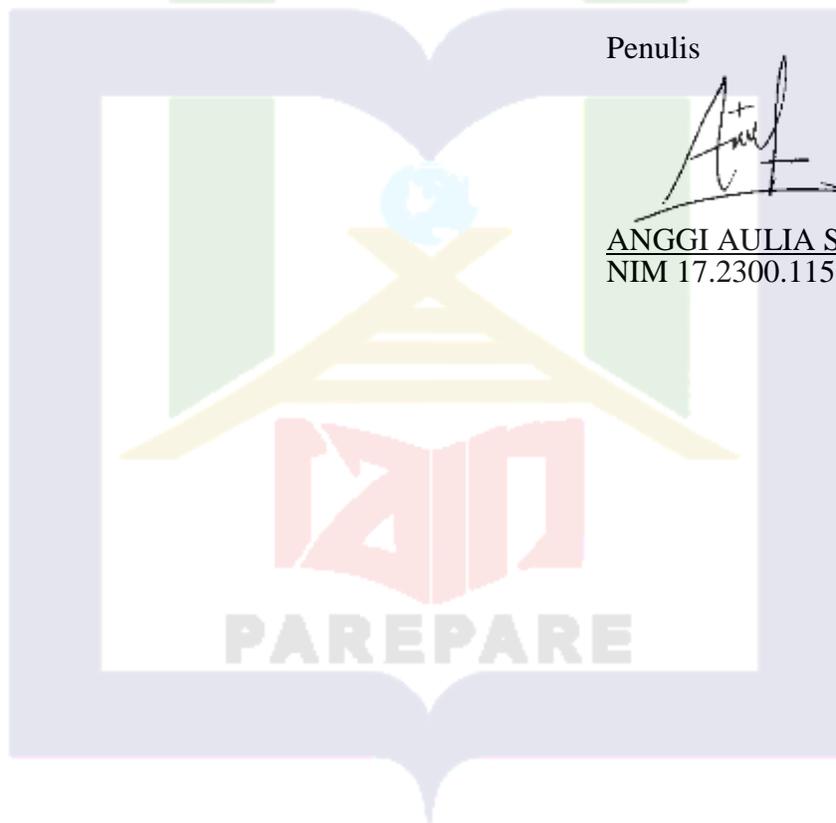
*Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Parepare, 10 Januari 2022  
7 Jumadil Akhir 1443 H

Penulis



ANGGI AULIA SYAHRIR  
NIM 17.2300.115



## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Anggi Aulia Syahrir

NIM : 17.2300.115

Tempat/Tgl Lahir : Pinrang 07 Mei 1999

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Judul Skripsi : Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujah Pada Bank BTN  
Syariah Parepare

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar-benar merupakan hasil karya sendiri. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi ini dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Parepare, 10 Januari 2022

Penulis,



ANGGI AULIA SYAHRIR

NIM 17.2300.115

## ABSTRAK

Anggi Aulia Syahrir, *Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujah Pada Bank BTN Syariah Parepare*. (Dibimbing oleh Zainal Said dan An Ras Try Astuti).

Akad wakalah bil ujah merupakan sebuah akad yang sering masyarakat gunakan yang dimana akad ini adalah salah satu pihak memberikan kuasa kepada pihak lain untuk melakukan tindakan yang diperlukan atas nama pemberi wakalah atau kuasa (muwakkil). Dan atas wakalah tersebut, penerima kuasa (wakil) akan menerima ujah atau biasa disebut dengan imbalan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk akad wakalah bil ujah faktor serta pelaksanaannya yang diterapkan di Bank BTN Syariah Parepare.

Jenis penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Sumber data dalam penelitian ini yaitu hasil wawancara terhadap nasabah dan karyawan Bank BTN Syariah Parepare sebagai data primer dan buku-buku, skripsi, dan jurnal terkait penerapan sebagai data sekunder. Teknik pengumpulan data dan pengolahan data yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Adapun teknik analisis data dalam penelitian ini adalah mereduksi data, penyajian data, dan verifikasi data. Uji keabsahan data yang digunakan yaitu uji Kredibilitas (*Credibility*) dengan melibatkan penetapan hasil penelitian kualitatif.

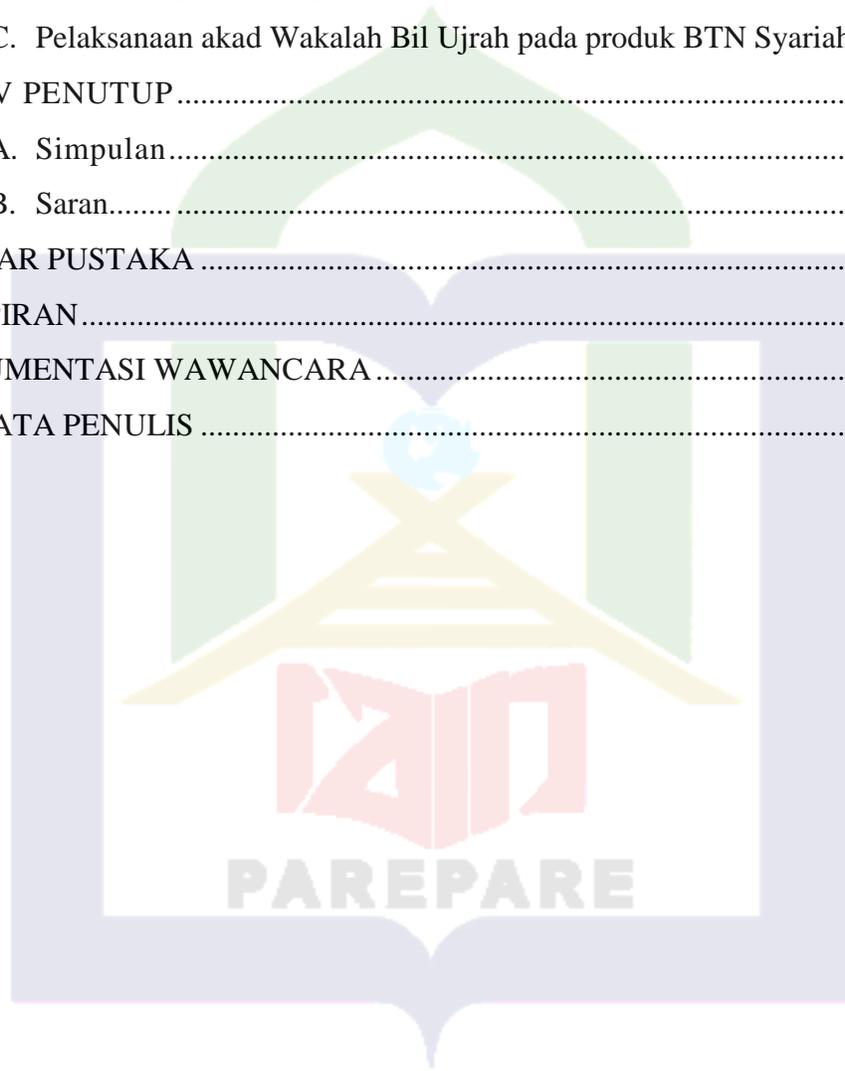
Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: Bentuk dari akad wakalah bil ujah pada Bank BTN Syariah Parepare terdapat pada pembiayaan yang berlangsung bersama dengan akad tersebut. Adapun faktor yang mempengaruhi terjadinya akad wakalah bil ujah pada Bank BTN Syariah Parepare yaitu faktor pelayanan, faktor promosi, dan faktor harga. Sedangkan untuk pelaksanaan akad wakalah bil ujah pada produk perbankan syariah yaitu terdapat pada berlangsungnya produk pembiayaan yang menggunakan akad wakalah bil ujah sebagai akad dan juga terhadap mekanisme pelaksanaannya.

Kata Kunci: Penerapan, Wakalah Bil Ujah, BTN Syariah

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING .....	ii
PENGESAHAN KOMISI PENGUJI.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	viii
ABSTRAK .....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Tinjauan Penelitian Relevan.....	7
B. Tinjauan Teori .....	10
C. Kerangka Konseptual .....	21
D. Kerangka Pikir.....	21
BAB III METODE PENELITIAN .....	23
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian .....	23
B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	24
C. Fokus Penelitian .....	24
D. Jenis dan Sumber Data .....	24
E. Teknik Pengumpulan Data dan Pengolahan Data .....	25
F. Uji Keabsahan Data.....	26

G. Teknik Analisis Data .....	26
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	28
A. Bentuk akad Wakalah Bil Ujah pada produk perbankan syariah pada bank BTN Syariah parepare .....	28
B. Faktor yang mempengaruhi terjadinya akad Wakalah Bil Ujah .....	43
C. Pelaksanaan akad Wakalah Bil Ujah pada produk BTN Syariah Parepare	49
BAB V PENUTUP .....	63
A. Simpulan.....	63
B. Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA .....	I
LAMPIRAN.....	VI
DOKUMENTASI WAWANCARA.....	XLIX
BIODATA PENULIS .....	LI



**DAFTAR TABEL**

No	Judul Tabel	Halaman
4.1	Data Perhitungan KPR FLPP JW 10 THN	33
4.2	Data Perhitungan KPR FLPP JW 15 THN	33
4.3	Data Perhitungan KPR FLPP JW 20 THN	34
4.4	Data Perhitungan KPR BP2PT BTN IB 10 THN	35
4.5	Data Perhitungan KPR BP2PT BTN IB 15 THN	36
4.6	Data Perhitungan KPR BP2PT BTN IB 20 THN	37
4.7	Data Pelaksana Program Pembiayaan	40
4.8	Data Biaya Proses Kredit BP2BT	55
4.9	Data Persyaratan Kelengkapan Dokumen Pengajuan KPR Subsidi BP2BT	57

## DAFTAR GAMBAR

No	Judul Gambar	Halaman
2.1	Bagan Kerangka Pikir	20



### DAFTAR LAMPIRAN

No. Lampiran	Judul Lampiran	Halaman
1	Pedoman Wawancara	VII
2	Transkrip Wawancara	XI
2	Surat Izin Meneliti dari IAIN Parepare	XXXIV
3	Surat Izin Meneliti dari DPM-PTSP Parepare	XXXV
4	Surat Persetujuan Izin Pelaksanaan Penelitian dari BTN Syariah Parepare	XXXVII
5	Surat Keterangan Telah Meneliti dari BTN Syariah Parepare	XXXVIII
6	Surat Keterangan Wawancara dengan Karyawan dan Nasabah BTN Syariah Parepare	XXXIX
7	Dokumentasi Wawancara	XLIX
8	Biodata Penulis	LI

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Kehidupan masyarakat saat ini tidak lepas dari kegiatan sosial yang berangkat dari saling membutuhkan satu sama lain, dapat dengan mudah melakukan interaksi secara individu maupun kelompok, aktifitas tersebut lebih pada tataran hubungan manusia dengan manusia lainnya yang berbeda dengan ibadah, muamalah sebagai aktifitas sosial yang lebih dapat dikembangkan melalui inovasi transaksi dan produk, kajian ini adalah kegiatan manusia yang berkaitan dengan harta dan aktifitas ekonomi dan bisnisnya yang dilakukan menggunakan akad, baik secara langsung maupun tidak.<sup>1</sup>

Indonesia memiliki dua jenis bank yang ditinjau dari prinsipnya yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank konvensional adalah bank yang menghimpun dana dari masyarakat serta menyalurkan kepada pihak-pihak kekurangan dana dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Bank syariah adalah bank yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kepada pihak-pihak kekurangan dana dalam rangka mensejahterakan rakyat dan berdasarkan prinsip-prinsip syariah islam.<sup>2</sup>

Bank syariah memiliki fungsi sebagai lembaga perantara, yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat melalui rangkaian kegiatan operasional bank syariah itu sendiri.

---

<sup>1</sup>Imam Mustofa Fiqih Muamalah Kontemporer, ( Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2015), h. 15.

<sup>2</sup>Muhammad Rizal Aditya, *Pengaruh Pembiayaan Mudharabah dan Pembiayaan Musyarakah terhadap Tingkat Profitabilitas Bank Umum Syariah Priode 2010-2014*, (Skripsi: Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi Universitas Negeri Yogyakarta, 2016), h. 26.

Keberadaan bank syariah di Indonesia membawa angin segar bagi para investor untuk menginvestasikan dananya di bank syariah, hal ini karena bank syariah mampu memberikan keuntungan bagi hasil yang besar kepada nasabahnya. Nasabah akan mendapatkan keuntungan besar dari bank syariah apabila bank mendapatkan keuntungan yang besar dari kegiatan operasionalnya dan sebaliknya jika bank mendapatkan keuntungan yang sedikit maka nasabah yang berinvestasi juga mendapatkan keuntungan yang sedikit juga.<sup>3</sup>

Seperti yang tercantum dalam UU Perbankan Syariah No.21 tahun 2008, bank syariah mempunyai fungsi, tidak hanya sebagai lembaga penghimpun dan penyaluran dana tetapi juga berlaku sebagai lembaga jasa. Jasa atau pelayanan perbankan tidak menggunakan modal tunai. Untuk pelayanan ini bank menerima imbalan (fee). Jasa-jasa berupa: Pengiriman Uang (Transfer), Pencairan cek (Inkaso), Penukaran uang asing (Valas), *Letter of Credit*, *Letter of Guarantee*.

Dalam Kajian fiqh terdapat beberapa bentuk akad fiqh yang dipraktikkan dalam perbankan syariah yang digunakan dalam akad jasa perbankan tersebut seperti al-Rahn, Wakalah, Kafalah, Hiwalah.<sup>4</sup> Dalam transaksi jasa perbankan syariah diperlukan suatu akad pelengkap. Akad pelengkap ini merupakan prasyarat bagi suatu produk perbankan syariah terutama produk jasa dapat dikatakan sah menurut syariat. Akad pelengkap ini tidak ditujukan mencari keuntungan, namun ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, meskipun demikian, dalam akad pelengkap ini dibolehkan untuk meminta

---

<sup>3</sup>Tika Noviati. *Analisis Pengaruh Dana Pihak Ketiga terhadap Pembiayaan Mudharabah pada Bank Umum Syariah di Indonesia*, (Skripsi: Sarjana Ekonomi Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Purwokerto, 2016), h. 20.

<sup>4</sup>Hosen, M.N. *Direktur Eksekutif PKES, Buku Saku Perbankan Syariah*, (Jakarta; Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah, 2005), h. 94.

pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan akad ini. Besarnya pengganti biaya ini sekedar untuk menutupi biaya yang benar-benar timbul.

Salah satu dari akad atau jasa dalam perbankan syariah yang sering digunakan yaitu wakalah. Di tinjau dari aspek perbankan syariah mengenai akad wakalah tersebut telah diatur dalam fatwa No: 10/DSN-MUI/IV/2000 dan setelah dari pihak MUI mengeluarkan fatwa tersebut dikeluarkan juga fatwa nomor: 34/DSN-MUI/IX/2002 yaitu tentang wakalah bil ujah.

Dalam hubungan bank dengan nasabah mengenai akad wakalah ini dari pihak nasabah kepada bank mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu dimana dari pihak nasabah memberikan *fee* atau upah jasa kepada pihak bank karena telah mewakili pihak nasabah dalam suatu pekerjaan jasa tertentu. Dan ketentuan akad ini disebut dengan akad *wakalah bil ujah*.<sup>5</sup>

Akad *wakalah bil ujah* ini seringkali dilakukan dalam hubungan antara pihak nasabah dengan bank dalam kondisi pihak nasabah yang meminta bank untuk mewakilkan suatu pekerjaan jasa yang nantinya pihak nasabah memberikan *upah* atau *fee* kepada pihak bank yang telah disepakati.

Ketentuan di dalam akad *wakalah bil ujah* harus memperhatikan konsumen atau nasabah, sehingga terjadi kegiatan bisnis yang sehat antara pihak bank dan nasabah. Dalam kegiatan bisnis yang sehat terdapat keseimbangan antara kedua pihak, karena ketika tidak terjadi keseimbangan akan menyebabkan nasabah berada pada posisi lemah. Terlebih lagi ketika produk yang dihasilkan perbankan merupakan jenis produk yang terbatas, perbankan dapat memanfaatkan kondisi tersebut dan secara langsung merugikan konsumen atau nasabah, kerugian yang dimaksud terjadi apabila konsumen atau nasabah

---

<sup>5</sup> Ali Fikri, Hukum wakalah hawalah kafalah, (Jakarta: UI Press, 2011), h. 9.

tidak menerima barang atau jasa sesuai dengan perjanjian, terjadi kelalaian dari pihak bank sehingga tidak memenuhi syarat yang tercantum dalam perjanjian, karena nasabah sebagai pihak yang lemah atau memiliki ketergantungan yang tinggi terhadap pihak yang lain yaitu pihak bank.

Berdasarkan hal tersebut ditemukan bahwa terdapat permasalahan yang timbul ketika terjadi akad *wakalah bil ujah* pihak nasabah mewakilkan kepada pihak bank atas suatu pekerjaan jasa tertentu dan pihak bank meminta *upah* atau *fee* kepada pihak nasabah, pihak yang jelas diuntungkan adalah pihak bank itu dan pihak nasabah belum tentu menemukan manfaat yang semestinya atau bahkan dirugikan.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul *Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujah Pada Bank BTN Syariah Parepare* dimana akad wakalah bil ujah mestinya memiliki nilai-nilai keadilan dalam transaksinya. Bagaimana akad ini seharusnya diterapkan dan diaplikasikan pada produk jasa bank syariah.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana bentuk akad Wakalah Bil Ujah pada produk perbankan syariah pada bank BTN Syariah parepare?
2. Faktor apa yang mempengaruhi terjadinya akad Wakalah Bil Ujah?
3. Bagaimana pelaksanaan akad Wakalah Bil Ujah pada produk BTN Syariah Parepare?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Mengetahui bentuk akad Wakalah Bil Ujrah pada produk perbankan syariah pada bank BTN Syariah parepare.
2. Mengetahui faktor apa yang mempengaruhi terjadinya akad Wakalah Bil Ujrah.
3. Mengetahui pelaksanaan akad Wakalah Bil Ujrah pada produk BTN Syariah Parepare.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis  
Penelitian ini diharapkan berguna sebagai bahan pustaka untuk penelitian selanjutnya dan mempunyai kegunaan dibidang pengembangan ilmu Perbankan, terutama Perbankan Syariah.
2. Kegunaan Praktis
  - a. Bagi Akademik  
Penelitian ini dapat menjadi tambahan referensi keilmuan di bidang perbankan syariah sehingga dapat menambah pengetahuan dan wawasan.
  - b. Bagi Masyarakat  
Penelitian ini dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat sebagai calon nasabah untuk menggunakan produk dan jasa Perbankan Syariah.

c. Bagi Peneliti

Penelitian ini untuk mengembangkan wawasan keilmuan dan sebagai sarana penerapan dari ilmu pengetahuan yang selama ini peneliti peroleh selama berada di bangku kuliah.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Penelitian Relevan

Tinjauan hasil penelitian ini merupakan perbandingan dengan penelitian-penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya, dimana hal ini merupakan upaya menjamin keaslian bahwa penelitian ini bukan *plagiarisme*. Pembahasan mengenai akad *Wakalah Bil Ujah* telah penulis temukan dalam beberapa tulisan dan penelitian yang sifatnya sangat beragam, mengingat di era yang sangat modern ini. Berikut beberapa karya ilmiah yang membahas tentang akad *Wakalah Bil Ujah*.

1. Lilis Fatimah Menulis tentang “Implementasi Wakalah dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Artha Berkah Ansoruna Mataram Baru Lampung Timur”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Implementasi Wakalah dalam Pembiayaan Murabahah merupakan suatu sistem pembiayaan murabahah dengan menggunakan akad wakalah merupakan jual beli dengan cara pembelian yang diwakilkan oleh pihak BMT kepada anggota, dengan tujuan pihak yang mewakilkan menyerahkan sepenuhnya pembelian barang yang diinginkan kepada anggota. Dengan catatan persetujuan hasil survey, hal ini dilakukan bertujuan untuk tolong menolong. Wakalah telah di implementasikan dalam pembiayaan murabahah oleh pihak BMT Artha Berkah Ansoruna sejak tahun 2016-sekarang. Dalam penerapannya telah berjalan baik sesuai dengan syarat-syarat wakalah. Akan tetapi masih terdapat sebagian anggota (Al-Wakil) yang tidak memenuhi akad wakalah.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup>Lilis Fatimah, Implementasi Wakalah dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Artha Berkah Ansoruna Mataram Baru Lampung Timur, (Metro : Januari, 2018), h. 12.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan diteliti yakni sama-sama meneliti mengenai pengelolaan wakalah, sedangkan perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan diteliti yakni penelitian terdahulu meneliti tentang implementasi pembiayaan *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* namun dalam penelitian ini meneliti penerapan akad *wakalah bil ujarah*.

2. Sodikin Mirwanto Menulis tentang “Implementasi Akad Wakalah dalam Jual Beli Tanah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Restu Baru Kecamatan Rumbia Kabupaten Lampung Tengah”. Hasil penelitian implementasi akad wakalah dalam jual beli tanah tersebut adalah. Pelaksanaan akad wakalah tersebut tidak sesuai dengan hukum ekonomi syariah antara lain, tidak ada kejujuran bagi wakil, tidak ada kebenaran bagi wakil, tidak ada keridhaan oleh para pihak yang melaksanakan akad sebab telah di bohongi oleh wakil, sehingga menimbulkan sengketa tanah yang terdapat pada kerugian para pihak.<sup>7</sup>

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan diteiti yakni sama-sama meneliti mengenai pengelolaan wakalah, sedangkan perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan diteliti yakni penelitian terdahulu meneliti tentang implementasi pembiayaan *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* namun dalam penelitian ini meneiliti penerapan akad *wakalah bil ujarah*.

3. Saufan Ali Menulis tentang “Analisis Perbandingan Ketentuan Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah dan Perjanjian Kredit pada Bank Konvensional”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam sistem operasional bank syariah menggunakan prinsip bagi hasil, yaitu prinsip yang didasarkan atas pembagian

---

<sup>7</sup> Sodikin Mirwanto, Implementasi Akad Wakalah dalam Jual Beli Tanah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Restu Baru Kecamatan Rumbia Kabupaten Lampung Utara), (Metro: Januari, 2019), h. 35.

keuntungan antara pihak bank syariah dan pihak nasabah. Untuk menyalurkan dananya seperti halnya bank konvensional yang melakukan penyaluran dana dengan sistem kredit, bank syariah pun, hingga saat ini, penyaluran dananya didominasi dengan sistem pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah*. Dana yang disalurkan oleh bank konvensional diartikan sebagai pinjaman, sementara dana yang disalurkan oleh bank syariah merupakan pembiayaan. Akad *murabahah* merupakan pembiayaan bank syariah berbasis jual-beli. Dimana pembiayaan yang diberikan kepada nasabah bukan dengan sejumlah uang tunai, akan tetapi bank syariah memberikan sejumlah barang yang dibutuhkan nasabah. Pengembalian atas pembiayaan tersebut nasabah dapat mengembalikan dengan sistem mengansur setiap bulan saat selesai atau mengembalikan secara keseluruhan pada saat jatuh tempo sebesar pokok modal ditambah dengan margin keuntungan yang telah didepakati bersama. Meski dalam prakteknya hampir sama, tetapi secara prinsip penerapan kredit bank konvensional dan kredit berbasis syariah (*murabahah*) berbeda. Dalam hukum Islam keduanya memiliki konsekuensi hukum yang berbeda. Perbedaan inilah yang kemudian dijelaskan penulis dalam skripsi ini. Dari pokok permasalahan tersebut penulis menguraikan inti-inti perbedaan antara perjanjian kredit konvensional dan ketentuan pembiayaan *murabahah*. Baik dengan menggunakan tinjauan hukum normatif (hukum agama) maupun dengan hukum positif (legal formal hukum Indonesia).<sup>8</sup>

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan diteliti yakni sama-sama meneliti tentang analisis perbandingan dan menggunakan pembiayaan *murabahah*,

---

<sup>8</sup> Safuan Ali, Analisis Perbandingan Ketentuan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah dan Perjanjian Kredit Pada Bank Konvensional, (Depok: Juli, 2008), h. 16.

sedangkan perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan diteliti yakni penelitian terdahulu meneliti tentang analisis perbandingan pembiayaan *murabahah* dengan kredit pada bank konvensional namun dalam penelitian ini meneliti analisis penerapan akad *wakalah bil ujarah*.

## **B. Tinjauan Teori**

Penelitian ini akan menggunakan suatu bangunan kerangka teoritis atau konsep-konsep yang menganalisis permasalahan yang akan diteliti atau untuk menjawab permasalahan penelitian yang telah dibangun sebelumnya. Adapun tinjauan teori yang digunakan adalah :

### **1. Teori Penerapan**

#### **1) Pengertian Penerapan**

Secara sederhana penerapan bisa diartikan sebagai pelaksanaan atau implementasi. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengertian penerapan adalah perbuatan menerapkan.<sup>9</sup> Sedangkan menurut para ahli, penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya.

Menurut J.S Badudu dan Sutan Mohammad Zain, penerapan adalah hal, cara atau hasil. Adapun menurut Lukman Ali, penerapan adalah mempraktekkan dan memasang. Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa penerapan merupakan sebuah tindakan yang dilakukan baik secara individu maupun kelompok dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah dirumuskan. Adapun unsur-unsur penerapan meliputi:

---

<sup>9</sup> KBBI, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, at: <http://kbbi.web.id/pusat>. (diakses pada tanggal 6 Juli 2021).

- a. Adanya program yang dilaksanakan
- b. Adanya kelompok target, yaitu masyarakat yang menjadi sasaran dan diharapkan akan menerima manfaat dari program tersebut.
- c. Adanya pelaksanaan, baik organisasi atau perorangan yang bertanggung jawab dalam pengelolaan, pelaksanaan maupun pengawasan dari proses penerapan tersebut.

Selanjutnya menurut Mulyadi, penerapan atau implementasi mengacu pada tindakan untuk mencapai tujuan-tujuan yang telah ditetapkan dalam suatu keputusan. Tindakan ini berusaha untuk mengubah keputusan-keputusan tersebut menjadi pola-pola operasional serta berusaha mencapai perubahan-perubahan besar atau kecil sebagaimana yang telah diputuskan sebelumnya. Implementasi pada hakikatnya juga merupakan upaya pemahaman apa yang seharusnya terjadi setelah program dilaksanakan. Dalam tataran praktis, penerapan atau implementasi adalah proses pelaksanaan keputusan dasar. Proses tersebut terdiri atas beberapa tahapan yakni:

- a. Tahapan pengesahan peraturan perundangan.
- b. Pelaksanaan keputusan oleh instansi pelaksana.
- c. Kesiediaan kelompok sasaran untuk menjalankan keputusan.
- d. Dampak nyata keputusan baik yang dikehendaki maupun tidak.
- e. Dampak keputusan sebagaimana yang diharapkan instansi pelaksana.
- f. Upaya perbaikan atas kebijakan atau peraturan perundangan.

Proses persiapan penerapan atau implelementasi setidaknya menyangkut beberapa hal penting yakni:

- a. Penyiapan sumber daya, unit dan metode.

- b. Penerjemah kebijakan menjadi rencana dan arahan yang dapat diterima dan dijalankan.
- c. Penyediaan layanan, pembayaran dan hal lain secara rutin.<sup>10</sup>

Menurut Kapioru, ada empat faktor yang mempengaruhi kinerja suatu penerapan atau implementasi, yaitu:

1. Kondisi lingkungan (*environmental conditions*).

Kondisi lingkungan (*environmental conditions*) disebut juga sebagai pengaruh suatu lingkungan organisasi atau suatu lembaga, yaitu segala sesuatu yang hadir disekeliling lembaga organisasi tersebut, yang berpengaruh terhadap eksistensi dari lembaga yang bersangkutan.

2. Hubungan antar organisasi (*inter-organizational realitionship*).

Hubungan dalam organisasi dapat berupa sebuah komunikasi yang baik antara suatu organisasi dengan organisasi lainnya, yang dimana komunikasi merupakan bagian yang vital di dalam sebuah pekerjaan. Seorang pemimpin yang baik bisa membangun komunikasi antara satu organisasi dengan organisasi lainnya, agar dapat membangun dan membentuk kerja sama yang baik dan organisasi dapat berjalan dengan baik sesuai dengan tujuan. Selain itu dengan adanya komunikasi yang baik dalam sebuah organisasi juga dapat memahami apa yang sedang terjadi dalam lingkungan organisasi yang bersangkutan dan dapat membandingkan dengan organisasi yang lain serta bagaimana organisasi tersebut bisa berjalan dengan efektif.

3. Sumber daya (*resources*).

---

<sup>10</sup>Mulyadi, Sistem akuntansi Edisi Tiga, (Jakarta: Salemba Empat, 2015), h. 12.

Sumber daya (*resources*) adalah input untuk menghasilkan barang dan jasa dalam perekonomian. Kita sering menyebutnya sebagai faktor produksi. Dalam organisasi, aset perusahaan mewakili sumber daya. Sebuah organisasi atau lembaga perusahaan menggunakannya untuk mengembangkan keunggulan kompetitif dan menghasilkan laba.<sup>11</sup>

Sedangkan menurut Mazmanian dan Sebatier, bahwa penerapan adalah pelaksanaan keputusan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang, namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau badan peradilan lainnya, keputusan tersebut mengidentifikasi masalah yang ingin diatasi, menyebutkan secara tegas tujuan atau sasaran yang ingin dicapai dengan berbagai cara untuk menstruktur atau mengatur proses suatu penerapan.<sup>12</sup>

## 2. Wakalah Bil Ujrah

### 1) Pengertian Wakalah Bil Ujrah

Akad wakalah bil ujrah dalam pembiayaan syariah merupakan sebuah akad dimana salah satu pihak memberikan kuasa kepada pihak lain untuk melakukan tindakan yang diperlukan atas nama pemberi wakalah atau kuasa (*muwakkil*). Dan atas wakalah tersebut, penerima kuasa (*wakil*) akan menerima ujrah atau biasa disebut dengan imbalan.

*Wakalah* secara etimologis adalah penjagaan, jamanian, tanggungan, pemberian kekuasaan. Dan juga akad wakalah bisa diartikan perlimpahan kekuasaan oleh seseorang sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai pihak kedua dalam hal-hal yang

---

<sup>11</sup> Kapioru, Implementasi Peraturan Daerah Kota Kupang tentang Pelayanan, (Surabaya: Brilian Internasional, 2012), h. 36.

<sup>12</sup> Mazmanian dan Sebatier, pelaksanaan keputusan kebijakan dasar, (Jakarta: Alvabeta, 2007), h. 57.

diwakilkan (dalam hal ini pihak kedua) hanya melaksanakan sesuatu sebatas kuasa atau wewenang yang diberikan oleh pihak pertama, namun apabila kuasa itu telah dilaksanakan sesuai yang disyaratkan, maka semua resiko dan tanggung jawab atas dilaksanakan perintah tersebut sepenuhnya menjadi pihak pertama pemberi kuasa.<sup>13</sup>

Wakalah itu juga bisa diartikan perlindungan (*al-hifzh*), percukupan (*al-kiyafah*), tanggungan (*al-dhamah*), atau pendelegasian (*al-tafwidh*), yang diartikan juga dengan memberikan kuasa atau mewakilkan. Adapula pengertian-pengertian lain dari wakalah yaitu:

- a. *Wakalah* atau wikalah yang berarti penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat.
- b. *Wakalah* adalah perlimpahan kekuasaan oleh seseorang sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai pihak kedua dalam hal-hal yang diwakilkan (dalam hal ini pihak kedua) hanya melaksanakan sesuatu sebatas kuasa atau wewenang yang diberikan oleh pihak pertama, namun apabila kuasa itu telah dilaksanakan sesuai yang disyaratkan, maka semua resiko dan tanggung jawab atas dilaksanakan perintah tersebut sepenuhnya menjadi pihak atau pemberi kuasa.

Pengertian lain tentang *wakalah* berasal dari *wazan wakala-yakuli-waklan* yang berarti menyerahkan atau mewakilkan urusan sedangkan *wakalah* adalah pekerjaan wakil. *Al-wakalah* menurut istilah para ulama didefinisikan yaitu, antara lain:

- a. Menurut ulama Syafi'ah mengatakan bahwa *wakalah* adalah ungkapan yang mengandung arti pendelegasian sesuatu oleh seseorang kepada orang lain agar

---

<sup>13</sup> Abdul Wahab Ibrahim Abu sulaiman, *Banking Cards Syariah Kartu Kredit dan Debit dalam Perspektif Fiqih*, (Jakarta:PT Rajagrafindo Persada,2006), h. 60.

orang lain tersebut melakukan kegiatan yang telah dikuasakan atas nama pemberi kuasa.

- b. Menurut ulama Malikiyah, *wakalah* adalah tindakan seseorang mewakilkan dirinya kepada orang lain untuk melakukan kegiatan yang merupakan haknya, yang mana kegiatan tersebut tidak dikaitkan dengan pemberian kuasa setelah pemberi kuasa wafat, sebab jika kegiatan dikaitkan setelah pemberi kuasa wafat maka sudah berbentuk wasiat.
- c. Menurut ulama Hanafiyah, *wakalah* adalah seseorang yang menempati diri orang lain dalam pengelolaan.
- d. Menurut ulama Hambali, *wakalah* adalah suatu permintaan ganti seseorang yang didalamnya terdapat pengganti hak Allah dan hak manusia.

Dari definisi di atas dapat diambil kesimpulan bahwa yang dimaksud *wakalah* adalah penyerahan dari seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu dimana perwakilan tersebut berlaku selama yang mewakilkan masih hidup.<sup>14</sup>

Hikmah disyariatkan *wakalah* merupakan tugas asal tanggung jawab urusan seseorang yang terkadang tidak dapat meneruskan tugas itu oleh sebab keuzuran yang timbul pada pemberi kuasa dengan sebab-sebab dan urusan-urusan lain atau sakit sehingga berhalangan yang tidak dapat dihindari maka seseorang berhajat kepada orang lain yang boleh bertindak untuk menyempurnakan tanggung jawab tersebut maka terpaksa dia mewakilkan bagi pihak dirinya untuk faedah dan kebajikannya. Hukum ber *wakalah* ada pada syara' adalah harus berdasarkan Al-Qur'an dan sunnah.

---

<sup>14</sup> Dr.H.Hendi suhendi, Msi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:Rajawali Press,2001), h. 15.

## 1. Jenis Wakalah

- a. *Al-wakalah al-mutlaqah*, yakni mewakilkan secara mutlak, tanpa batas waktu dan untuk segala urusan. Dalam hukum positif, sering dikenal dengan istilah *kuasa luas*, yang biasanya digunakan untuk mewakili segala kebutuhan pemberi kuasa dan biasanya hanya untuk *perbuatan pengurusan (beheran)*.
- b. *Al-wakalah al-muqayyadah*, yakni penunjukan wakil untuk bertindak atas nama dalam urusan-urusan tertentu. Dalam hukum positif, hal ini dikenal sebagai *kuasa khusus* dan biasanya hanya untuk satu perbuatan hukum. Kuasa khusus ini biasanya diperuntukan bagi perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan kepemilikan atas suatu barang, membuat perdamaian, atau perbuatan lain yang hanya bisa dilaksanakan oleh pemilik barang.
- c. *Al-wakalah al-amamah*, yakni perwakilan yang lebih luas dari *al-muqayyadah* tetapi lebih sederhana daripada *al-mutlaqah*. Biasanya kuasa ini untuk perbuatan pengurus sehari-hari. Dalam praktek perbankan syariah, wakalah ini sering sekali digunakan sebagai pelengkap transaksi suatu akad atau sebagai jembatan atas keterbatasan ataupun hambatan dari pelaksanaan dari pelaksanaan suatu akad.<sup>15</sup>

## 2. Dasar Hukum Wakalah

Dasar hukum Islam, seseorang diperkenankan mendelegasikan suatu tindakan tertentu kepada orang lain yang mana orang lain tersebut bertindak atas nama pemberi kuasa atau yang mewakilkan sepanjang kegiatan yang didelegasikan diperkenankan oleh agama. Dalil yang dipergunakan antara lain:

---

<sup>15</sup> Irma Devita Purnamasari, S.H.,M.Kn. dan Suswinarno, Ak.,M.M, *Akad Syariah* (Bandung, PT Mizan Pustaka, 2011), h. 45.

## a. Al-Qur'an

Surah al-Kahfi (18): 19

وَكَذَلِكَ 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 أَزْكَى طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ  
وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا

Terjemahnya:

Dan demikianlah kami bangunkan mereka agar mereka saling bertanya di antara mereka sendiri. Berkatalah salah seorang di antara mereka: “Sudah berapa lamakah kamu berada (di sini?)”. Mereka menjawab: “Kita berada (di sini) 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 pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakah makanan yang lebih baik. Maka hendaklah dia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah dia berlaku lemah lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seseorang pun.<sup>16</sup>

Surah al-Baqarah (2): 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً ۚ فَإِنْ أَصَابَكُمْ بَعْضُهَا فَلَْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ  
أَمَانَتَهُ ۚ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Terjemahnya:

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah 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 (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan jangan kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan

<sup>16</sup> Al-Qur'an dan Terjemahnya, QS.al-Kahfi (18): 19

barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.<sup>17</sup>

b. Hadist

وَاللَّهُ فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا كَانَ الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَخِيهِ

Artinya:

Dan Allah menolong hamba selama hamba menolong saudaranya.<sup>18</sup>

Sejak zaman dahulu dalam kehidupan sehari-hari, Rasulullah saw. Telah mewakilkan kepada orang lain untuk berbagai urusan. Diantaranya adalah membayar hutang, mewakilkan penetapan hak, mewakilkan perguruan untan dan lain-lain.

c. Ijma'

Para ulama bersepakat dengan ijma' atas diperbolehkannya *wakalah*, Mereka bahkan ada yang cenderung mensunnahkannya dengan alasan bahwa hal tersebut termasuk jenis ta'awun atau tolong-menolong atas dasar kebaikan dan taqwa. Tolong-menolong diserukan oleh Al-Qur'an dan disunnahkan oleh Rasulullah. Terdapat dalam Firman Allah, "Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya".<sup>19</sup>

3. Rukun dan Syarat Wakalah

Untuk mencapai sebuah akad yang sah maka akad tersebut harus memenuhi rukun dan syarat dari akad itu sendiri. Demikian juga halnya dengan akad *wakalah* ini. Adapun rukun dan syarat wakalah adalah sebagai berikut:<sup>20</sup>

<sup>17</sup> Al-Qur'an Dan Terjemahnya, QS.al-Baqarah (2): 283

<sup>18</sup> HR. Imam Muslim, dalam kitab Az-Zikr, h. 486.

<sup>19</sup> Al-Qur'an Dan Terjemahnya, QS. al-Maidah (5): 2

<sup>20</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2010), h. 50.

- a. Orang yang mewakilkan, syaratnya adalah dia merupakan pemilik barang atau di bawah kekuasaannya dan dapat bertindak pada harta tersebut, jika tidak maka *wakalah* tersebut batal. Anak kecil yang dapat membedakan baik dan buruk boleh mewakilkan tindakan-tindakan yang bermanfaat *mahdhah*, seperti perwakilan untuk menerima hibah, sedekah, dan wasiat. Tetapi jika untuk perbuatan yang dharar *mahdhah*, seperti thalak, maka perbuatan tersebut batal.
- b. Orang yang mewakili, syaratnya baligh dan berakal. Menurut Hanafiyah anak kecil yang sudah bisa membedakan baik dan buruk sah menjadi wakil.
- c. Sesuatu yang diwakilkan, syaratnya adalah sesuatu tersebut diketahui dengan jelas. Selain itu juga dapat menerima penggantian. Maksudnya adalah boleh diwakilkan pada orang lain untuk mengerjakannya.
- d. *Shiqhat*, yaitu lafadz mewakilkan. *Shiqhat* diucapkan dari yang berwakil sebagai simbol keridhoannya untuk mewakilkan, dan wakil menerimanya.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional 10/DSN-MUI/IV/2000 ditetapkan bahwa pelaksanaan wakalah, harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut:<sup>21</sup>

- a. Syarat-syarat *muwakil* (yang mewakilkan).
  - 1) Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.
  - 2) Orang *mukallaf* atau anak *mumayyiz* (dapat membedakan antara hal-hal yang benar dan salah) dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima sedekah, dan sebagainya.
- b. Syarat-syarat wakil (yang mewakili).
  - 1) Cakap untuk bertindak di mata hukum.

---

<sup>21</sup> Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn. dan Suswinarno, Ak., M.M, *Akad Syariah* (Bandung, PT Mizan Pustaka, 2011), h. 22.

- 2) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya.
  - 3) Wakil adalah orang yang diberi amanat.
- c. Hal-hal yang dapat diwakilkan dengan menggunakan prinsip *wakalah* adalah, antara lain:
- 1) Suatu hal (perbuatan hukum tertentu) yang diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili. Jadi, dialah memberikan kuasa tersebut, penerima kuasa harus mengerti maksud atau perbuatan hukum yang dikuasakan oleh pemberi kuasa.
  - 2) Tidak bertentangan dengan syariat Islam. Pemberian kuasa tersebut tidak boleh untuk suatu tujuan yang bertentangan dengan syariat Islam. Misalnya, kuasa untuk melakukan suatu transaksi yang bersifat bathil (jahat).
  - 3) Dapat diwakilkan menurut syariat Islam.

### 3. Teori Perjanjian

#### 1) Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda yaitu *overeenkomst*. Pasal 1313 KUHP Perdata menyebutkan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Pasal 1313 KUHP Perdata mengatur bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya. Pasal ini menerangkan secara sederhana tentang pengertian perjanjian yang menggambarkan tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri. Pengertian ini sebenarnya tidak begitu lengkap, tetapi dengan pengertian ini sudah jelas bahwa dalam perjanjian itu terdapat satu pihak mengikatkan dirinya kepada pihak lain.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampau 1456 BW)*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2011), h. 17.

### **C. Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual diperlukan sebagai wadah untuk menjelaskan sub judul agar tidak terjadi kesalahan intepretasi dalam pembahasan skripsi ini.

#### 1. Analisis

Analisis yaitu penjabaran dari suatu sistem informasi yang utuh ke dalam berbagai macam bagian komponennya dengan maksud agar kita dapat mengidentifikasi atau mengevaluasi berbagai macam masalah yang akan timbul pada sistem, sehingga masalah tersebut dapat ditanggulangi, diperbaiki atau juga dilakukan pengembangan. Kata analisis sendiri berasal dari kata analisa, dimana penggunaan pada kata ini mempunyai arti kata yang berbeda tergantung bagaimana kita meletakkan ini.

#### 2. Penerapan

Penerapan merupakan sebuah tindakan yang dilakukan, baik secara individu maupun kelompok dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah dirumuskan.

#### 3. Wakalah Bil Ujrah

Wakalah Bil Ujrah adalah sebuah akad pemberian kuasa dari perusahaan asuransi untuk mengelola dana peserta dengan imbalan pemberian ujarah (fee).

### **D. Kerangka Pikir**

Kerangka pikir adalah sebuah gambaran atau model berupa konsep yang didalamnya menjelaskan tentang hubungan antara variabel yang satu dengan variabel yang lain. Hubungan tersebut dikemukakan dalam bentuk diagram atau skema dengan tujuan untuk mempermudah memahami.

Berdasarkan uraian diatas, disusunlah bagan kerangka pikir yang akan diteliti sebagai berikut:



Gambar 2.1 Bagan Kerangka Pikir

Berdasarkan bagan diatas, Calon peneliti disini akan membahas mengenai Analisis penerapan akad wakalah bil ujah pada Bank BTN Syariah di Kota Parepare. Dimana peneliti disini berfokus untuk mengetahui penerapan akad tersebut yaitu akad wakalah bil ujah secara langsung yang diterapkan dan digunakan di bank yang akan di teliti yaitu pada Bank BTN Syariah kota Parepare.

### BAB III

#### METODE PENELITIAN

Metode penelitian menggambarkan proses yang dilalui peneliti dalam mengumpulkan, menganalisis, dan menafsirkan data sehingga dapat diperoleh temuan penelitian. Secara umum uraian ini meliputi:

##### A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, yaitu penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari informan dan pelaku yang dapat diamati.<sup>23</sup> Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu penelitian yang langsung berhubungan dengan objek yang diteliti sehingga data yang diperoleh berasal dari lapangan. Metode tersebut bertujuan untuk memberikan pandangan yang lengkap dan mendalam mengenai subjek yang akan diteliti.

Penelitian deskriptif dilakukan dengan tujuan menggambarkan secara sistematis fakta dan karakteristik subjek atau objek yang diteliti secara tepat, untuk mendapatkan variasi permasalahan yang berkaitan dengan bidang pendidikan maupun tingkah laku manusia.<sup>24</sup> Metode kualitatif lebih mengutamakan wawancara (secara langsung dan tidak langsung terhadap informan), dokumentasi, dan observasi. Metode tersebut akan dilakukan untuk mendapatkan informasi jelas yang akan dijadikan pembanding dalam proses analisis sehingga hasil penelitian yang didapat lebih valid.

---

<sup>23</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2007, h. 30.

<sup>24</sup> Sukardi, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan Praktiknya*, Cet. I; Yogyakarta: Bumi Aksara, 2003, h. 47.

## **B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini akan menggunakan waktu kurang lebih 1 bulan lamanya (d disesuaikan dengan kebutuhan penelitian). Adapun lokasi yang menjadi tempat penelitian ini bertempat di Bank BTN Syariah yang di terletak di Kota Parepare.

## **C. Fokus Penelitian**

Penelitian yang dilakukan akan berfokus pada Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujrah pada Bank BTN Syariah Kota Parepare.

## **D. Jenis dan Sumber Data**

Sumber data adalah semua keterangan yang diperoleh dari responden maupun yang berasal dari dokumen-dokumen baik dalam bentuk statistik atau dalam bentuk lainnya guna keperluan penelitian tersebut.<sup>25</sup> Dalam penelitian ini ada dua sumber data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder.

### **1. Data Primer**

Data primer adalah data yang didapat dari sumber utama baik individu ataupun perseorangan, seperti hasil wawancara yang bisa dilakukan oleh peneliti.<sup>26</sup> Dalam penelitian ini yang menjadi data primer adalah para manajer, pegawai, dan nasabah di Bank BTN Syariah Parepare.

### **2. Data Sekunder**

Data sekunder merupakan data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau dokumen.<sup>27</sup>

---

<sup>25</sup> Joko Subagyo, *Metode Penelitian (Dalam Teori Praktek)*, (Jakarta Rinea Cipta, 2006), h. 18.

<sup>26</sup> Husen Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), h. 57.

<sup>27</sup> Saifuddin Azwae, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2007), h. 47

Dalam hal ini data yang diperoleh melalui dokumentasi serta literatur-literatur berupa jurnal, skripsi, internet dan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian ini.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data dan Pengolahan Data**

Adapun metode pengumpulan data yang dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

##### **1. Observasi**

Metode observasi yaitu metode pengumpulan data dengan cara mengamati serta mencatat semua fenomena yang terjadi. Dalam hal ini pengamatan dikhususkan terhadap proses kegiatan yang berhubungan dengan penerapan akad wakalah bil ujah pada Bank BTN Syariah kota Parepare.

##### **2. Wawancara**

Wawancara yaitu mendapatkan keterangan dengan cara bertemu langsung dan melakukan tanya jawab kepada Pengelola yang ada pada Bank BTN Syariah kota Parepare yaitu manajer, pegawai, dan para nasabah.

##### **3. Dokumentasi**

Studi dokumentasi yaitu mengumpulkan dokumen dan data-data yang diperlukan dalam permasalahan penelitian lalu ditelaah secara intens sehingga dapat mendukung dan menambah kepercayaan dan pembuktian suatu kejadian. Hasil observasi atau wawancara akan lebih kredibel/dapat dipercaya kalau didukung oleh dokumen yang terkait dengan fokus penelitian.<sup>28</sup> Dalam hal ini peneliti mengumpulkan dokumen-dokumen terkait dengan permasalahan yang di teliti.

---

<sup>28</sup> Djam'an Satori dan Aan Komariah, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: ALFABETA, 2017), h. 46.

## **F. Uji Keabsahan Data**

Keabsahan data adalah data yang tidak berbeda antara data yang diperoleh peneliti dengan data yang terjadi sesungguhnya pada objek penelitian sehingga keabsahan data yang disajikan dapat dipertanggung jawabkan. Uji keabsahan data dalam penelitian ini menggunakan uji *credibility*. Kredibilitas (*Credibility*). Kriteria kredibilitas melibatkan penetapan hasil penelitian kualitatif adalah kredibel atau dapat dipercaya dari perspektif partisipan dalam penelitian tersebut. Karena dari perspektif ini tujuan penelitian kualitatif adalah untuk mendeskripsikan atau memahami fenomena yang menarik perhatian dari sudut pandang partisipan. Partisipan adalah satu-satunya orang yang dapat menilai secara sah kredibilitas hasil penelitian tersebut.

## **G. Teknik Analisis Data**

Data yang telah dikumpulkan diolah dengan analisis kualitatif. Proses pengumpulan data mengikuti konsep Miles dan Huberman, sebagaimana dikutip oleh Sugiyono, bahwa aktivitas dalam pengumpulan data melalui tiga tahap, yaitu reduksi data, penyajian data, dan verifikasi.<sup>29</sup>

1. Mereduksi data, yaitu merangkul, melihat hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting dicari tema dan polanya.
2. Penyajian data. Penyajian data dilihat dari jenis dan sumbernya, termasuk keabsahannya. Penyajian data akan bisa dilakukan dalam bentuk uraian dengan teks naratif dan dapat juga berupa bentuk tabel, bagan dan sejenisnya.
3. Verifikasi data yaitu upaya untuk mendapatkan kepastian apakah data tersebut dapat dipercaya keasliannya atau tidak. Dalam verifikasi data ini akan di prioritaskan

---

<sup>29</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2006), h. 55.

kepada keabsahan sumber data dan tingkat objektivitas serta adanya keterkaitan antar data dari sumber yang satu dengan sumber yang lainnya dan selanjutnya ditarik suatu kesimpulan.



## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### A. **Bentuk akad Wakalah Bil Ujrah pada produk perbankan syariah pada bank BTN Syariah parepare**

Akad wakalah bil ujah merupakan salah satu akad yang sering masyarakat gunakan yang dimana akad wakalah bil ujah adalah salah satu pihak memberikan kuasa pada pihak yang lain untuk dan atas wakalah tersebut, penerima kuasa (wakil) akan menerima ujah (imbalan) atas akad tersebut. Pada Bank BTN Syariah Parepare akad wakalah bil ujah merupakan akad pelengkap pada suatu produk pembiayaan, yang dimana dalam setiap transaksi yang berlangsung pada produk pembiayaan tersebut akad wakalah bil ujah juga ada didalam sebagai akad pelengkap dan penunjang. Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh peneliti, produk pembiayaan yang menggunakan akad wakalah bil ujah pada pada BTN Syariah Parepare yaitu Pembiayaan KPR Subsidi iB yang dimana produk pembiayaan tersebut paling sering digunakan dan telah diterapkan dan digunakan pada BTN Syariah Parepare dari awal mula berdirinya bank hingga sekarang.

#### 1. **Akad Wakalah Bil Ujah pada Produk Pembiayaan KPR Subsidi iB di BTN Syariah Parepare**

Pembiayaan KPR bersubsidi merupakan program yang dibuat oleh pemerintah Indonesia melalui kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PURP) untuk mensejahterakan masyarakat Indonesia. Pembiayaan bersubsidi ini ditujukan untuk masyarakat Indonesia yang memiliki penghasilan yang tergolong rendah.

Program KPR Bersubsidi yang dibuat oleh pemerintah mulai tahun 2015 ada beberapa jenis yaitu Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), dan Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT). Pada tahun 2020 pemerintah indonesia masih terus melanjutkan program-program tersebut, semua program sama

yang menjadi perbedaan dari sumber dananya. FLPP sumber dananya langsung dari pemerintah Indonesia. BP2BT sumber dananya dari bank dunia dimana pemerintah Indonesia meminjam uang dari Bank Indonesia.

Produk pembiayaan KPR Subsidi iB di BTN Syariah Parepare yang paling banyak digunakan yaitu jenis FLPP dan juga BP2BT yang dimana masing-masing pembiayaan tersebut menggunakan akad wakalah bil ujah didalamnya pada masing-masing transaksinya.

- a. FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) menggunakan dua akad didalamnya yaitu:
  - 1) Akad *wakalah bil ujah*, Akad *wakalah bil ujah* yaitu bank memberikan kuasa atau mewakili nasabah untuk memilih sendiri rumah yang diinginkan melalui pihak pengembang atau *developer* baru setelah itu bank membeli rumah dari pihak *developer*, dan nasabah melakukan akad jual beli atau *murabahah* dengan pihak bank.
  - 2) Akad *Murabahah*, Selain dari akad *wakalah bil ujah* akad *murabahah* ada didalam produk pembiayaan FLPP, setelah bank membeli rumah dari pihak *developer* kemudian nasabah baru membeli rumah yang diinginkannya kemudian nasabah baru membeli rumah itu lewat bank. Pihak bank menjual rumah tersebut sesuai dengan harga beli yang ditambah margin yang disepakati oleh kedua pihak yaitu pihak bank dan nasabah.
- b. BP2BT (Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan) juga menggunakan dua akad dalam pelaksanaannya, yaitu:
  - 1) Akad *wakalah bil ujah*, dan
  - 2) Akad *musyarakah mutanaqisah*, Akad *musyarakah mutanaqisah* adalah bentuk kerjasama 2 pihak untuk kepemilikan asset (barang) dimana kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak yang disebabkan oleh pembelian atau pengalihan komersial secara bertahap, sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya. Perpindahan

kepemilikan ini melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan yang lain. Bentuk kerjasama ini berakhir dengan pengalihan hak salah satu pihak kepada pihak lain.

Berikut tanggapan informan terkait bentuk akad wakalah bil ujah pada produk Perbankan Syariah di BTN Syariah Parepare, tanggapan dari salah satu karyawan (Bapak Furqan).

“Kalau disini itu yang kebanyakan yang sudah diterapkan itu pembiayaan Subsidi iB sama Platinum iB, tapi kalau penggunaannya paling banyak wakalah bil ujah ini di Subsidi iB. Itu akad masing-masing didalamnya Subsidi iB terbagi menjadi dua skema ada yang namanya FLPP sama BP2BT, FLPP ini pakai akad wakalah sama murabahah kalau BP2BT ini pakai akad wakalah sama musyarakah mutanaqisah, iya jadi semua ada akad wakalahnya karena memang tidak ada akad wakalah itu yang berjalan akad wakalah bil ujah to’ saja tidak ada jadi itu akad wakalah bil ujah kebanyakan di pembiayaan subsidi iB yaitu di FLPP sama BP2BT semua ada akad wakalah bil ujahnya”.<sup>30</sup> Tanggapan salah satu karyawan mengenai bentuk akad wakalah bil ujah didalam produk perbankan syariah.

Tanggapan serupa juga dikatakan oleh karyawan BTN Syariah Parepare lainnya (Bapak Adi).

“Kalau kayak penerapannya disini banyak pakai subsidi sama platinum iB namanya tapi kalau yang paling banyak akad wakalahnya itu di subsidi iB dua-duanya FLPP sama BP2BT pakai dua akad dan semua itu ada wakalah didalamnya”.<sup>31</sup> Tanggapan karyawan lainnya mengenai bentuk akad wakalah bil ujah apada produk perbankan syariah.

Selain dari tanggapan karyawan di BTN Syariah Parepare juga terdapat tanggapan beberapa informan dari pihak nasabah yang pertama tanggapan dari (Ibu Kamaria).

“Yang sudah diterapkan saya tidak terlalu banyak tau yang kutau yang sudah saya pakai saja pembiayaan KPR bersubsidi bangun rumah yang pakai akad akad

<sup>30</sup> Furqan, Karyawan Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 06 Januari 2022.

<sup>31</sup> Adi, Karyawan Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 11 Januari 2022.

wakalah itu yang mau ta teliti iya itu akadnya didalam saya pakai bangun rumah pakai akad itu wakalah sama murabahah.”<sup>32</sup> Tanggapan nasabah mengenai produk pembiayaan di BTN Syariah Parepare yang menggunakan akad wakalah bil ujah didalamnya.

Tanggapan informan lainnya (Ibu Syamsinar).

“Banyakmi karena sempat dulu dijelaskan semua nama-namanya tapi kulupami, saya ambil pembiayaan BP2BT untuk bangun rumah dari sistem tabungan itu dan itu ada akad yang mau kita teliti sama murabahah. Karena ituji memang kayaknyadeh disini kan BTN disini untuk ambil pembiayaan seperti itu memang untuk bikin rumah beli rumah atau mau beli kendaraan to iya didalamnya ada wakalah bil ujah, setiap kita mau ambil begituan kita dijelaksan semua secara detail sama bank”<sup>33</sup> Tanggapan nasabah selanjutnya juga mengatakan hal yang sama bahwa pihak bank didalam penerapan setiap produk dan akad menjelaskan secara rinci kepada setiap nasabah yang akan melakukan pembiyaan agar tidak ada kekeliruan di akhir nanti.

Tanggapan dari informan yang lain (Ibu Mina).

“Yang saya tau saja nah murabahah sama yang kita mau teliti itu wakalah bil ujah kalau yang kutau disini pembiayaan subsidi rumah itu itu saya ambil”<sup>34</sup> Tanggapan nasabah ini juga mengatakan hal yang serupa terkait produk pembiayaan yang menggunakan akad wakalah bil ujah.

Tanggapan senada dari informan lainnya (Bapak Amri).

“Ada itu yang mau kita teliti wakalah itu bagian didalamnya itu yang bantu to yang paling kutau juga murabahah, itu-ituji semua tidak ada yang lain jadi disini memang khusus buat bantu kita untuk beli rumah di bank ini asal kita ada pekerjaannya tetap ada tabungan itu jaminannya.”<sup>35</sup> Tanggapan dari nasabah selanjutnya juga mengatakan hal yang serupa.

Tanggapan lain dari informan (Ibu Sukma).

---

<sup>32</sup> Kamaria, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 09 Januari 2022.

<sup>33</sup> Syamsinar, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 09 Januari 2022.

<sup>34</sup> Mina, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 10 Januari 2022.

<sup>35</sup> Amri, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 27 Januari 2022.

“Yang kutau itu seperti pembiayaan kpr subsidi btn, iya semua pasti ada wakalah bil ujrahnya kan kita minta tolongnya sama bank kecuali kita sendiri tidak perlu bantuan mungkin baru tidak ada itu akadta”<sup>36</sup> Tanggapan dari nasabah lain juga mengatakan hal sama tidak sedikit dari nasabah yang memiliki pengetahuan yang sejenis mengenai pandangan mereka terhadap akad wakalah bil ujr.

Tanggapan lainnya dari informan btn syariah (Ibu Hajrah)

“Yang saya tau yang saya pakai saja murabahah bil wakalah dari pembiayaan Kpr flpp, dijelaskan dulu akadnya yang lain saya lupa apa”<sup>37</sup> Tanggapan dari nasabah ini menyebutkan bahwa benar akad wakalah bil ujr di bank btn syariah parepare itu ada dan telah diterapkan bahkan ia pun telah menggunakannya.

Tanggapan diatas merupakan beberapan tanggapan dari karyawan serta nasabah yang ada di bank BTN Syariah Parepare yang mengetahui mengenai produk pembiayaan Subsidi iB yang menggunakan akad wakalah bil ujr didalamnya seperti yang peneliti peroleh, sebagian dari mereka mengetahui mengenai keberadaan akad tersebut namun adapula yang masih merasa asing mengenai akad tersebut seperti halnya yang dikatakan oleh salah satu Informan (Ibu yuliana).

“Saya masih belum tau banyak dek karena ini baru saja saya mau ajukan permohonan rumah subsidi iB itu tapi kalau tentang akad-akad belum tau mungkin nanti kalau sudah diterima permohonan pembiayaannya.”<sup>38</sup> Salah satu dari nasabah yang peneliti temukan ini mengatakan bahwa ia belum mengetahui banyak mengenai akad serta produk jasa yang ada karena nasabah ini merupakan salah satu nasabah yang baru di bank btn syariah parepare ini.

Tanggapan yang senada di utarakan oleh salah seorang informan lainnya (Bapak Icong).

“Saya tidak tau akad-akad apa karena saya kasi masuk saja permohonan itu hari diterima tanda tangan ada berkas-berkas, dijelaskanj tapi kulupami bilang apa,

<sup>36</sup> Sukma, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 24 Januari 2022.

<sup>37</sup> Hajrah, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 28 Januari 2022.

<sup>38</sup> Yuliana, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 13 Januari 2022.

wakalah bil ujah itu saya lupa.<sup>39</sup> Nasabah selanjutnya juga mengatakan hal yang demikian, selain ibu yuliana bapak icong merupakan salah satu nasabah yang melakukan pembiayaan tetapi lupa mengenai yang jenis akad dan produk yang ia gunakan.

Berdasarkan uraian materi serta tanggapan yang diperoleh peneliti diatas peneliti menyimpulkan bahwa bentuk dari akad wakalah bil ujah pada produk Perbankan Syariah pada bank BTN Syariah Parepare yaitu akad wakalah bil ujah yang dimana akad wakalah bil ujah ini tidak dapat berjalan sendiri tanpa adanya produk pembiayaan yang berlangsung, karena akad wakalah bil ujah ini merupakan suatu akad penunjang yang dimana akan ada di setiap transaksi pembiayaan yang berlangsung yaitu salah satunya pada pembiayaan KPR Susidi iB ini.

Didalam pelaksanaan produk pembiayaan Subsidi iB yang dimana menggunakan akad wakalah bil ujah pada kedua skema yang diterapkan ada beberapa unsur didalam penerapannya, yaitu :

a. Adanya program yang dilaksanakan

Seperti yang kita ketahui program yang dilaksanakan yaitu segala sesuatu pembiayaan serta jasa yang ada dan telah diterapkan di bank tersebut.

Seperti yang dikatakan oleh salah seorang karyawan bank btn syariah parepare (Bapak Adi).

“Program yang dilaksanakan itu semua jasa yang ada di bank ini semua yang tersedia dan siap untuk digunakan oleh nasabah seperti akad yang mau kamu teliti itu termasuk program kayak KPR subsidi iB yang didalamnya ada namanya FLPP, sama BP2BT”.<sup>40</sup> Tanggapan ini merupakan tanggapan dari salah satu karyawan mengenai unsur program yang dilaksanakan pada penerapan.

---

<sup>39</sup> Icong, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 17 Januari 2022.

<sup>40</sup> Adi, Karyawan Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 11 Januari 2022.

Berikut beberapa program pembiayaan yang dilaksanakan di bank btn syariah parepare yang didalamnya masing-masing menggunakan akad wakalah bil ujah sebagai akad penunjang.

KPR Bersubsidi iB:

a) FLPP

FLPP adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada MBR yang pengelolaannya dilaksanakan oleh kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat, flpp juga menggunakan akad wakalah bil ujah.

Berikut perhitungan angsuran setiap bulan pada pembiayaan FLPP pada BTN Syariah Parepare:

Tabel 4.1 Data Perhitungan KPR FLPP JW 10 THN

No.	PLAFOND	ANGSURAN
1	100,000,000	1,081,017
2	104,000,000	1,124,257
3	110,000,000	1,189,118
4	120,000,000	1,297,220
5	122,500,000	1,324,245
6	129,000,000	1,394,512
7	136,000,000	1,470,183
8	138,700,000	1,499,370
9	148,500,000	1,605,310

Tabel 4.2 Data Perhitungan KPR FLPP JW 15 THN

No.	PLAFOND	ANGSURAN
1	100,000,000	801,664
2	104,000,000	833,730
3	110,000,000	881,830
4	120,000,000	961,997
5	122,500,000	982,038
6	129,000,000	1,034,146
7	136,000,000	1,090,263
8	138,700,000	1,111,908
9	148,500,000	1,190,471

Tabel 4.3 Data Perhitungan KPR FLPP JW 20 THN

No.	PLAFOND	ANGSURAN
1	100,000,000	666,592
2	104,000,000	693,255
3	110,000,000	733,251
4	120,000,000	799,910
5	122,500,000	816,575
6	129,000,000	859,903
7	136,000,000	906,565
8	138,700,000	924,563
9	148,500,000	989,889

*Sumber Data Primer: Bank BTN Syariah Parepare*

## b) BP2BT

BP2BT adalah kredit kepemilikan rumah bersubsidi program kerjasama antara Bank BTN dengan kementerian PURP program ini menggunakan akad seperti akad wakalah bil ujah dalam pelaksanaannya.

Berikut perhitungan pembiayaan BP2BT pada BTN Syariah Parepare:

Tabel 4.4 Data Perhitungan KPR BP2PT BTN IB 10 THN

PEMBIAYAAN	POKOK	JANGKA WAKTU (THN)	MARGIN/THN	PENDAPATAN MARGIN	ANGSURAN PER BULAN
Normal	108,500,000	10	12.40%	81,322,180	1,581,851
<b>MMQ</b>					
Tahun 1 – 1	6,655,590	1	10.00%	10,550,416	1,433,835
Tahun 2 – 2	7,352,517	1	10.00%	9,853,509	1,433,835
Tahun 3 – 3	8,122,422	1	10.00%	9,083,604	1,433,835
Tahun 4 – 4	8,972,945	1	10.00%	8,233,081	1,433,835
Tahun 5 – 6	20,863,031	2	10.00%	13,549,021	1,433,835
Tahun 7 – 7	12,097,162	1	10.00%	5,108,864	1,433,835
Tahun 8 – 8	13,963,893	1	10.00%	3,842,100	1,433,835
Tahun 9 – 9	14,763,267	1	10.00%	2,442,759	1,433,835
Tahun 10 – 10	16,309,174	1	10.00%	896,852	1,433,835
<b>TOTAL PROGRAM</b>	108,500,000	10	10.00%	63,560,259	
<b>SELISIH PROGRAM THD NORMAL</b>				(17,761,920)	

Tabel 4.5 Data Perhitungan KPR BP2PT BTN IB 15 THN

PEMBIAYAAN	POKOK	JANGKA WAKTU (THN)	MARGIN/THN	PENDAPATAN MARGIN	ANGSURAN PER BULAN
Normal	108,500,000	15	12.75%	135,397,861	1,354,988
<b>MMQ</b>					
Tahun 1 – 1	3,289,413	1	10.00%	10,701,946	1,165,947
Tahun 2 – 2	3,633,858	1	10.00%	10,357,501	1,165,947
Tahun 3 – 3	4,014,370	1	10.00%	9,976,989	1,165,947
Tahun 4 – 4	4,434,727	1	10.00%	9,556,632	1,165,947
Tahun 5 – 6	10,311,201	2	10.00%	17,671,516	1,165,947
Tahun 7 – 7	5,978,818	1	10.00%	8,012,540	1,165,947
Tahun 8 – 8	6,604,879	1	10.00%	7,386,480	1,165,947
Tahun 9 – 9	7,296,496	1	10.00%	6,694,863	1,165,947
Tahun 10 – 10	8,060,543	1	10.00%	5,930,824	1,165,947
Tahun 11 – 11	8,435,112	1	12.46%	6,366,576	1,233,474
Tahun 12 – 12	9,548,276	1	12.46%	5,253,413	1,233,474
Tahun 13 – 13	10,808,341	1	12.46%	3,993,347	1,233,474
Tahun 14 – 14	12,234,695	1	12.46%	2,566,994	1,233,474

14						
Tahun	15 –	13,849,281	1	12.46%	952,408	1,233,474
15						
<b>TOTAL PROGRAM</b>		<b>108,500,000</b>	<b>15</b>	<b>10.34%</b>	<b>105,422,030</b>	

Tabel 4.6 Data Perhitungan KPR BP2PT BTN IB 20 THN

PEMBIAYAAN		POKOK	JANGKA WAKTU (THN)	MARGIN/THN	PENDAPATAN MARGIN	ANGSURAN PER BULAN
Normal		108,500,000	20	13.00%	196,578,315	1,271,160
<b>MMQ</b>						
Tahun	1 – 1	1,795,391	1	10.00%	10,769,191	1,047,048
Tahun	2 – 2	1,983,392	1	10.00%	10,581,190	1,047,048
Tahun	3 – 3	2,191,079	1	10.00%	10,373,503	1,047,048
Tahun	4 – 4	2,420,514	1	10.00%	10,144,068	1,047,048
Tahun	5 – 6	5,627,946	2	10.00%	19,501,217	1,047,048
Tahun	7 –	3,263,293	1	10.00%	9,301,289	1,047,048
7						
Tahun	8 – 8	3,605,002	1	10.00%	8,959,580	1,047,048
Tahun	9 – 9	3,982,493	1	10.00%	8,582,089	1,047,048
Tahun	10 –	4,399,512	1	10.00%	8,165,070	1,047,048
10						
Tahun	11 –	4,260,540	1	12.46%	9,634,361	1,157,908
11						

Tahun 12 – 12	4,822,794	1	12.46%	9,072,107	1,157,908
Tahun 13 – 13	5,459,248	1	12.46%	8,435,653	1,157,908
Tahun 14 – 14	6,179,693	1	12.46%	7,715,208	1,157,908
Tahun 15 – 15	6,995,214	1	12.46%	6,899,688	1,157,908
Tahun 16 – 16	7,918,357	1	12.46%	5,976,544	1,157,908
Tahun 17 – 17	8,963,326	1	12.46%	4,931,576	1,157,908
Tahun 18 – 18	10,146,196	1	12.46%	3,748,705	1,157,908
Tahun 19 – 19	11,485,168	1	12.46%	2,409,734	1,157,908
Tahun 20 – 20	13,000,840	1	12.46%	849,061	1,157,908
<b>TOTAL PROGRAM</b>	<b>108,500,000</b>	<b>20</b>	<b>10,76%</b>	<b>156,094,834</b>	

*Sumber Data Primer: Bank BTN Syariah Parepare*

Tanggapan beberapa informan dari pihak nasabah terkait perhitungan produk pembiayaan subsidi iB yang menggunakan akad wakalah bil ujah dalam transaksinya (Ibu Syamsinar).

“Kalau angsurannya itu iya benar semakin lama kita mau ambil tahunnya semakin kecil juga yang dibayar setiap tahunnya tapi kalau dijumlahkan ya memang sedikit dibayar tapi kalau dijumlahkan semua banyak itu yang lama tahunnya kan begitu memang semakin cepat semakin banyak dibayar kira-kira

begitu”.<sup>41</sup> Tanggapan salah satu nasabah mengenai perhitungan produk pembiayaan.

Tanggapan nasabah lainnya terkait perhitungan pembiayaan tersebut (Ibu Hajrah).

“Iya begitu memang kita dikasi pilih mau berapa tahun mau lama mau cepat semakin lama semakin kecil cicilannya perbulan semakin cepat semakin banyak juga dibayar setiap bulannya begitu samaji di pembiayaan lain”. Tanggapan nasabah lainnya terkait perhitungan pembiayaan tersebut.

Berdasarkan tabel dan juga tanggapan diatas dapat disimpulkan data perhitungan apabila nasabah mengambil program Pembiayaan FLPP dan BP2BT selama 10-20 tahun yang dimana program pembiayaan FLPP dan BP2BT ini menggunakan akad wakalah bil ujah dalam transaksinya, dari angsuran tersebut terlihat semakin lama jangka waktu yang dipilih nasabah, maka angsuran perbulannya pun akan semakin rendah namun jangka waktu akan menambah, begitupun sebaliknya. Diberikan kebebasan kepada nasabah penggunaan akad untuk memilih angsuran sesuai kemampuannya untuk melunasinya.

b. Adanya kelompok target

Yaitu masyarakat yang menjadi sasaran dan diharapkan akan menerima manfaat dari program tersebut. Adapun kelompok targetnya yaitu:

- 1) Kelompok sasaran untuk produk pembiayaan subsidi iB yang menggunakan akad wakalah bil ujah sebagai akad penunjang dan pelengkap didalamnya yaitu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan penghasilan tetap paling banyak Rp.4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) per bulan.

---

<sup>41</sup> Syamsinar, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 09 Januari 2022.

- 2) Penghasilan sebagaimana dimaksud angka (1) adalah gaji/upah pokok permohon per bulan.
  - 3) Penghasilan tetap yaitu pegawai/karyawan pada saat pengajuan dengan status tetap (dibuktikan dengan surat keterangan dari instansi/perusahaan atau berdasarkan SK pengangkatan/perubahan) dari perusahaan/institusi yang memiliki reputasi yang baik dengan total masa kerja minimal 2 (dua) tahun.
  - 4) Untuk Calon Pegawai Negeri Sipil (CPNS) dapat dibiayai dengan masa kerja minimal 1 (satu) tahun sudah menjalani Latihan Pra Jabatan (LPJ).
- c. Adanya pelaksanaan Baik organisasi atau perorangan yang bertanggung jawab dalam pengelolaan, pelaksanaan maupun pengawasandari proses penerapan tersebut.
- Pada pelaksanaan suatu program pembelian rumah yang menggunakan akad wakalah bil ujah didalamnya pada saat pembelian rumah melalui kredit terdapat 3 pihak yang bertanggung jawab yakni:

Tabel 4.7 Data Pelaksana Program Pembiayaan

No,	Pelaksana
1	Developer
2	Bank
3	Nasabah

*Sumber Data Primer: Bank BTN Syariah Parepare*

Nasabah berada dalam posisi sebagai obyek atau sasaran dari developer maupun bank. Pada sisi lain Nasabah dan bank merupakan obyek dari developer, karena nasabah atas dukungan bank dengan fasilitas seperti KPR

adalah pembelian unit rumah yang dibangun developer. Karakter hubungan para pihak dalam pembelian rumah melalui KPR adalah hubungan hukum yang terjadi karena perjanjian (kontraktuil) dan juga hubungan hukum yang terjadi karena undang-undang. Hubungan hukum yang utama adalah perjanjian jual beli rumah antara developer dengan bank adalah meminjam dengan bunga (perjanjian kredit) antara bank dengan nasabah. Sedangkan hubungan hukum antara developer dengan bank adalah hubungan kemitraan dengan persamaan sasaran atau obyek yakni nasabah. Berdasarkan dari pihak yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan akad wakalah bil ujah didalam program KPR pihak yang bertanggung jawab dalam pelaksanaannya yaitu, nasabah, developer, dan juga pihak bank.

Adapun tanggapan dari beberapa informan terkait unsur penerapan yang ketiga yaitu adanya pelaksanaan, berikut tanggapan dari beberapa pihak mengenai hal tersebut. Tanggapan dari karyawan bank (Bapak Adi).

“Kalau yang itu kita, kita dari pihak pelaksana itu bank ini dan orang-orang yang bantu dalam pelaksanaannya itu semua kayak developer misalnya. Setiap yang terlibat di dalam transaksi apapun itu berarti itu pihak pelaksananya termasuk nasabah itu sendiri”.<sup>42</sup> Tanggapan ini merupakan tanggapan dari karyawan yang menanggapi mengenai adanya pelaksanaan pada bank btn syariah parepare.

Tanggapan serupa dari karyawan lain (Bapak Furqan).

“Yaa kita para pihak bank dan para pembantu dalam pelaksanaannya seperti developer itu kan kita yang sediakan to dan kerja sama juga sama

---

<sup>42</sup> Adi, Karyawan Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 11 Januari 2022.

developernya”.<sup>43</sup> Tanggapan ini merupakan tanggapan dari karyawan yang menanggapi mengenai adanya pelaksanaan pada bank btn syariah parepare.

Adapun tanggapan dari informan lain yaitu dari pihak nasabah (Ibu Syamsinar).

“Pihak pelaksana pastimi pihak bank tidak memungkinkan orang dari luar yang melaksanakan baru kita ke bank sana ajukan semacam pembiayaan”.<sup>44</sup> Tanggapan ini merupakan tanggapan informan dari pihak nasabah yang menanggapi mengenai adanya pelaksanaan pada bank btn syariah parepare.

Tanggapan serupa dari pihak nasabah lainnya (Bapak Icong).

“Kalau yang laksanakan ini orang didalam bank mungkin, karena kita kesana dan serahkan semua sama dia “. <sup>45</sup>Tanggapan ini merupakan tanggapan informan dari pihak nasabah yang menanggapi mengenai adanya pelaksanaan pada bank btn syariah parepare.

Berdasarkan tanggapan diatas peneliti menyimpulkan bahwa adanya pelaksanaan yang dimaksud dari unsur penerapan yang ketiga yaitu pihak bank itu sendiri, dan pihak pembantu lainnya yaitu developer serta nasabah yang bersangkutan.

## **B. Faktor yang mempengaruhi terjadinya akad Wakalah Bil Ujah**

1. Faktor yang mempengaruhi nasabah memilih produk pembiayaan KPR Subsidi iB yang menggunakan Wakalah Bil Ujah

a. Faktor Pelayanan

Pada pelayanan yang diberikan kepada nasabah, terdapat beberapa dimensi yang mempengaruhi, antara lain:

<sup>43</sup> Furqan, Karyawan Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 06 Januari 2022.

<sup>44</sup> Syamsinar, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 09 Januari 2022.

<sup>45</sup> Icong, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 17 Januari 2022.

1. *Tangibles* merupakan bukti langsung seperti penampilan serta sarana dan prasarana yang digunakan, dalam artian kualitas yang dimiliki oleh produk dapat dirasakan secara nyata oleh nasabah. Faktor *Tangibles* sangat penting karena bagaimanapun nasabah membutuhkan pelayanan yang nyata yang bisa dirasakan sendiri oleh nasabah yang bersangkutan.
2. *Reliability* dapat dilihat dari ketepatan waktu serta keakuratan kerja karyawan, kemampuan bank untuk memberikan pelayanan yang memuaskan dalam hal memenuhi harapan nasabah. *Reliability* berkaitan langsung dengan harapan nasabah yang perlu dipenuhi. Nasabah memilih suatu produk maupun jasa karena percaya dengan kualitas yang ditawarkan. Maka harapan ini yang membentuk tuntutan Bank untuk memenuhinya, seperti ketepatan waktu serta kesesuaian janji yang diberikan kepada nasabah.
3. *Responsiveness* merupakan kemampuan pegawai dengan cepat dan tanggap dalam pelayanan, *Responsiveness* dapat diartikan sebagai kemampuan perusahaan dalam memberikan layanan terbaik yang responsif terhadap semua keinginan dan kebutuhan nasabah.
4. *Assurance* atau jaminan dapat diartikan pula kemampuan karyawan meyakinkan nasabah akan jaminan yang diagukan akan tetap aman, dengan adanya *assurance* ini maka akan terbangun kepercayaan dari nasabah kepada bank.
5. *Emphaty* merupakan perhatian yang diberikan pegawai kepada setiap nasabah sehingga nasabah merasa nyaman.

Berikut tanggapan beberapa informan dari pihak karyawan bank mengenai faktor yang pertama (Bapak Furqan).

“Kalau mengenai faktor yang mempengaruhi itu mungkin dari segi pelayanan bank sama nasabah, kita kasi pelayanan yang terbaik sama nasabah supaya nasabah percaya dan dia rasa aman untuk lakukan di bank ini kita kasi dikasi kepercayaan sama nasabah jadi agar menjamin nasabah merasa aman kita kasi pelayanan yang maksimal dalam artian seperti tepat waktu seperti yang sudah ditentukan sama kita mengerti apa yang nasabah butuhkan kira-kira begitu”.<sup>46</sup> Tanggapan karyawan mengenai faktor pelayanan.

Adapun tanggapan dari karyawan lainnya mengenai hal yang serupa (Bapak Adi).

“Iya faktor pelayanan kita sebagai pihak bank berusaha keras kalau ada nasabah yang mau ajukan seperti pembiayaan subsidi kayak ambil rumah itu, kita liat apa yang dibutuhkan kita tumbuhkan rasa percayanya nasabah sama kita pihak bank, kita jelaskan dari A sampai Z supaya tidak adami nanti kekeliruan dibelakang, kita buat nasabah aman dan pasti kita sebagai pihak bank harus tepat waktu dalam hal tersebut”.<sup>47</sup> Hal yang serupa juga dikatakan oleh karyawan lainnya.

b. Faktor Promosi

Promosi dapat membangkitkan keinginan nasabah untuk mengambil dan melakukan pembiayaan produk pada bank. Dalam promosi suatu produk pembiayaan, seluruh media promosi akan dilakukan agar dapat menambah nasabah pengguna pembiayaan seperti KPR Subsidi iB ini.

- a) Promosi melalui iklan adalah paling umum yaitu menggunakan media elektronik seperti internet dan media cetak seperti brosur.
- b) Promosi melalui penjualan seperti uang muka yang rendah, cicilan ringan ataupun potongan pembayaran saat pelunasan pembiayaan.
- c) Promosi melalui pemberian benda kenang-kenangan kepada nasabah.

---

<sup>46</sup> Furqan, Karyawan Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 06 Januari 2022.

<sup>47</sup> Adi, Karyawan Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 11 Januari 2022.

- d) Promosi ada melalui penjelasan karyawan marketing yang dapat menjelaskan lebih rinci lagi mengenai pembiayaan dan akad yang menggunakan KPR Subsidi iB ini sehingga nasabah dapat langsung bertanya dengan jelas kepada petugas marketing.
- e) Promosi yang terakhir dapat dilakukan melalui publisitas atau memanfaatkan komentar serta nasabah yang telah menggunakan pembiayaan subsidi, karyawan dapat membujuk nasabah pengguna pembiayaan subsidi untuk merekomendasikan pembiayaan subsidi kepada keluarga, saudara, teman, maupun kenalan untuk ikut menggunakan pembiayaan ini, walaupun dari cerita mulut ke mulut, akan tetapi apabila calon nasabah mendengar langsung dari orang lain yang telah menggunakan dan merasakan maka rasa kepercayaan akan timbul dan tidak ada keraguan lagi.

Seperti yang dikatakan oleh beberapa informan terkait faktor promosi (Bapak Adi).

“Iya betul, faktor promosi sangat berpengaruh juga pastinya selain berpengaruh besar di masyarakat juga berpengaruh besar di bank, kenapa saya bilang begitu sama halnya kalau ada seorang nasabah melakukan pembiayaan ini nah mungkin saja to dia tanyami tetangga-tetangganya diami yang bikin pengaruh besar contohnya eh disini ambil bagus disini sedikit angsurannya begitu, kan beda juga sama masyarakat yang kurang komunikasi sama orang-orang, ini orang-orang begini yang biasanya bawa pengaruh untuk bank mungkin bisa nadatangkan nasabah-nasabah yang lain atau mungkin sebaliknya.”<sup>48</sup> Dengan adanya tanggapan salah satu karyawan bank tersebut dapat dikatakan kondisi lingkungan seperti pendapat salah satu ahli berpengaruh pada faktor penerapan akad wakalah bil ujah.

---

<sup>48</sup> Adi, Karyawan Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 11 Januari 2022.

Adapun tanggapan yang serupa mengenai faktor yang pertama menurut salah satu ahli, seperti yang dikatakan karyawan bank lainnya (Bapak Furqan).

“Kalau faktor promosi itu sudah pasti, justru faktor promosi inimi kalau bisa dibilang yang bisa sebabkan ini pembiayaan-pembiayaan sama akad bisa dan sering digunakan, karena masyarakat tanpa adanya masyarakat yang saling panggil-panggil saling mempengaruhi to mungkin sulit buat bank biarpun bank ini yang turun tangan secara langsung misalkan kayak promosi mungkin masyarakat tidak terlalu peduli sama kita yang selalu kesana kesini kalau bukan dia-dia yang saling mempengaruhi lingkungannya begitukan, tapi selain masyarakat kita juga ada iklan-iklan promosi kayak di internet begitu ada juga yang bagian marketing kerja keras yang bisa datangkan nasabah atau kita tawarkan hal-hal yang menarik yang bisa datangkan nasabah begitu”<sup>49</sup> Seperti halnya tanggapan yang pertama dari karyawan bank btn syariah karyawan lainnya juga mengatakan hal yang senada mengenai faktor tersebut.

c. Faktor Harga

Harga merupakan suatu nilai yang harus dibayar untuk mendapatkan barang atau jasa, hal yang dipertimbangkan dalam menentukan harga adalah adanya perbandingan produk sejenis serta biaya lainnya yang dapat mempengaruhi harga. Harga merupakan salah satu unsur terpenting yang dipikirkan calon nasabah dalam menggunakan suatu produk pembiayaan seperti KPR Subsidi, karena pembiayaan KPR Subsidi merupakan pembiayaan dengan angsuran jangka panjang. Dalam benak nasabah, suatu harga yang dibayar haruslah dapat memperoleh keuntungan dari produk dan sesuai dengan apa yang mereka bayar, akan tetapi bagi lembaga keuangan apabila dalam penetapan harga dibawah biaya produksi maka akan mengalami kerugian sehingga dapat berdampak pada pihak

---

<sup>49</sup> Furqan, Karyawan Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 06 Januari 2022.

lembaga keuangan, sehingga harga yang ditetapkan harus dapat seimbang baik di pihak lembaga keuangan maupun pihak nasabah.

Berikut Tanggapan dari karyawan BTN Syariah Parepare mengenai faktor harga yang mempengaruhi nasabah memilih produk pembiayaan serta akad di BTN Syariah Parepare (Bapak Furqan).

“Mungkin dari faktor harga kayak ringan-ringan juga dirasa nasabah karena tidak terlalu besar angsurannya setiap bulan makanya banyak yang nyaman dirasa pakai begitu sistem angsurannya bagus, nasabah juga bisa pilih mau yang pembayarannya berapa setiap bulan kalau mau cepat selesai ambil yang pembayarannya besar setiap bulan begitupun sebaliknya kalau mau enteng dirasa bisa ambil yang agak kurang-kurang sedikit tapi semakin lama juga masa pembayarannya”.<sup>50</sup> Tanggapan dari pihak karyawan mengenai sistem pembayaran angsuran yang dilakukan di bank yang bersangkutan.

Tanggapan dari karyawan lainnya (Pak Adi).

“Yaa mungkin dibilang seperti itu jadi nasabah enjoy karena angsurannya tidak terlalu besar bisa mereka pilih mau cepat selesai yaa angsuran perbulannya juga besar kalau mau lama kecil juga angsurannya jadi kita kasi mereka pilihan seperti itu.”<sup>51</sup> Tanggapan dari pihak karyawanlainnya mengenai hal serupa.

Tanggapan diatas merupakan sudut pandang dari karyawan bank adapun sudut pandang dari nasabah (Ibu Sukma).

“Iya saya suka sistem angsuran dan harga yang dipakai setiap bulan tidak terlalu banyakji tapi tergantung kita juga sebenarnya tambah sedikit tambah lama selesainya.”<sup>52</sup> Tanggapan dari pihak nasabah yang melakukan pembiayaan.

Tanggapan nasabah lainnya (Ibu Hajrah).

---

<sup>50</sup> Furqan, Karyawan Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 06 Januari 2022.

<sup>51</sup> Adi, Karyawan Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 11 Januari 2022.

<sup>52</sup> Sukma, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 24 Januari 2022.

“Benar harganya tetap kita juga sama-sama setuju saya sama bank sepakat, sama angsuran perbulan juga terlalu berat jadi kita ringan dirasa, ada juga yang besar setiap bulannya itu tambah cepat juga selesai tapi saya ambil yang agak sedikit karena banyak juga kebutuhan lain baru kita punya gajipas-pas kalau ambil yang besar nanti lari kesitu semua tidak ada dipakai makan”.<sup>53</sup> Tanggapan dari pihak nasabah lainnya.

Berdasarkan hasil tanggapan karyawan bank serta para nasabah dapat disimpulkan faktor harga juga mempengaruhi minat nasabah dalam memilih produk pembiayaan tersebut.

### C. Pelaksanaan akad Wakalah Bil Ujah pada produk BTN Syariah Parepare

Akad Wakalah Bil Ujah merupakan perikatan antara dua belah pihak pemberi kuasa (muwakil) yang memberikan kuasanya kepada (wakil) dimana (wakil) mewakilkan untuk mengerjakan sesuatu dengan memberikan ujah (fee/upah) kepada wakil yang mengerjakan tugasnya dan kewajiban bagi wakil untuk menjalankan tugas dari muwakil dengan sebaik-baiknya dan tidak boleh membatalkan secara sepihak.

Seperti yang dijelaskan dalam QS Al-Yusuf/12: 55.

قَالَ اجْعَلْنِي عَلَى خَزَائِنِ الْأَرْضِ إِنِّي حَفِيظٌ عَلَيْمَّ

Terjemahnya:

Jadikanlah aku bendaharawan negara (Mesir); Seseungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga, lagi berpengetahuan.<sup>54</sup>

Dalam konteks ayat ini, Nabi Yusuf as. Siap untuk menjadi wakil dan pengembalian amanah “*Federal Reserve*” Negeri Mesir. Dan siap menjalankan tugas sebagai bendahara yang amanah dan menurut suatu pendapat ditakwilkan, bahwa Nabi Yusuf as. Pandai dalam hal menulis dan menghitung.

<sup>53</sup> Hajrah, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 28 Januari 2022.

<sup>54</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, 2002. H. 242.

Berdasarkan ayat tersebut menegaskan bahwa sebagai wakil hendaknya bersifat amanah Jadi bisa dikatakan akad *wakalah bil ujarah* akan melahirkan sumber kewajiban yang harus dipenuhi. Akad wakalah bil ujarah banyak diterapkan dan digunakan pada produk pembiayaan bank syariah, salah satunya pada BTN Syariah Parepare. Bank BTN Syariah Parepare menerapkan beberapa jenis produk pembiayaan yang menggunakan akad wakalah bil ujarah salah satunya yang paling sering digunakan pada Bank tersebut yaitu pembiayaan KPR Subsidi iB, Pada produk pembiayaan KPR Subsidi iB terbagi menjadi dua skema yang dimana keduanya menggunakan akad wakalah bil ujarah pada setiap transaksinya.

1. Mekanisme Pelaksanaan Akad Wakalah Bil Ujarah pada produk BTN Syariah Parepare

- a. KPR Bersubsidi FLPP

KPR Bersubsidi FLPP adalah program subsidi pemerintah untuk menyediakan pembiayaan pemilikan rumah tinggal dengan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan bagi seluruh masyarakat Indonesia dengan cicilan ringan dan tetap sepanjang jangka waktu pembiayaan. BTN Syariah Parepare menambahkan pembiayaan dalam bidang hunian yang memperoleh subsidi dana dari pemerintah dan di khususkan pada nasabah yang berpenghasilan rendah. Fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan pada BTN Syariah Parepare dikelompokkan dalam pembiayaan KPR dengan nama produk KPR Subsidi iB yang menggunakan prinsip jual-beli (*murabahah*) dan juga wakil (*wakalah bil ujarah*). Tujuan akad wakalah bil ujarah pada produk pembiayaan KPR Bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) antara lain sebagai akad perwakilan atau membantu kebutuhan nasabah untuk memiliki rumah impian dengan rasa tenang dan tenang sesuai syariah dengan cara mengangsur dan beberapa kriteria tertentu sesuai jaminan yang memadai serta memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank. Adapun mekanisme pembiayaan Produk KPR melalui Fasilitas Likuiditas pembiayaan Perumahan (FLPP) pada BTN Syariah Parepare adalah sebagai berikut:

- 1) Calon nasabah harus mengisi aplikasi permohonan lalu diserahkan kepada Bank dengan melampirkan dokumen yang dipersyaratkan oleh Bank.

Persyaratan:

- a. WNI.
- b. Usia maksimal 21 tahun.
- c. Masa kerja minimal 1 (satu) tahun bagi PNS.
- d. Masa kerja minimal 3 (tiga) tahun untuk pegawai tidak tetap.
- e. Termasuk dalam kelompok MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah).
- f. Uang muka minimal 5% dari harga rumah.

Dokumen yang harus dilengkapi:

- a) Fotocopy KTP sebanyak 3 lembar suami istri (Harus Terdaftar E-KTP).
  - b) Fotocopy Kartu Keluarga.
  - c) Fotocopy surat nikah.
  - d) Pas photo suami/istri 3×4 sebanyak 2 lembar.
  - e) Maximal penghasilan Rp.4.000.000/bulan (Fotocopy Slip Gaji).
  - f) Fotocopy SK pengangkatan (legalisir).
  - g) Surat pengantar dari dinas/perusahaan.
  - h) NPWP.
  - i) Belum pernah menerima subsidi perumahan dari pemerintah.
- 2) Setelah bank menerima berkas permohonan serta persyaratan dan dokumen yang telah dilengkapi oleh nasabah bank harus melakukan pemeriksaan terhadap nasabah yang ingin mengajukan seperti:
    - a) Bank meminta informasi pembiayaan atas nama nasabah yang mengajukan dan bank memeriksa nasabah termasuk atau tidaknya dalam daftar hitam (*Blacklist*).
    - b) Bank meneliti kelengkapan dokumen yang dipersyaratkan selanjutnya melakukan verifikasi. Kegiatan verifikasi meliputi, melakukan kegiatan

wawancara dan pengecekan langsung ke tempat perusahaan bekerja atau ke lokasi usaha.

- c) Bank membuat laporan taksasi agunan.
- d) Terhadap hasil verifikasi, bank mengeluarkan Surat Pernyataan Terverifikasi.

### 3) Tahap Analisa Pembiayaan

Setelah proses di atas disetujui untuk diproses lebih lanjut, maka bank harus melakukan langkah-langkah sebagai berikut:

- a) Bank melakukan analisa lanjutan untuk menilai kelayakan permohonan dengan prinsip kehati-hatian dengan memeriksa secara teliti berkas dan data nasabah yang diperoleh.
- b) Hasil analisa lanjutan dituangkan dalam bentuk analisa permohonan layak atau tidaknya nasabah pemohon pembiayaan tersebut untuk di ajukan.
- c) Analisa pembiayaan dilaksanakan oleh petugas analisa guna memberikan gambaran tentang kondisi pemohon, keadaan keuangan pemohon dan kemampuan bayar pemohon sebagai bahan pertimbangan bank.

### 4) Tahap Keputusan Pembiayaan

- a) Setelah proses tahap analisa dan bank menyatakan pemohon layak untuk disetujui pemohon pembiayaannya bank wajib membuat Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) dan disampaikan kepada pemohon untuk ditandatangani kemudian dikembalikan ke bank sebagai tanda persetujuan.
- b) Apabila pemohon telah menyetujui maka bank dapat melakukan penandatanganan akad pembiayaan.

### 5) Tahap Pelaksanaan Akad Pembiayaan

- a) Setelah bank melakukan tahap keputusan pembiayaan, penandatanganan akad pembiayaan dapat dilaksanakan setelah pemohon menyetujui dan telah menandatangani Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) serta telah disetujui oleh pihak PDPP Kementerian Pekerjaan Umum dan

Perumahan Rakyat. Dokumen Akad pembiayaan dibuat dalam rangkap 3, Pada saat pelaksanaan akad yang harus ditandatangani oleh calon nasabah wajib dihadapan Pimpinan Bank atau Wakil Pimpinan Bank dan Notaris. Bank juga harus mendokumentasikan pada saat pelaksanaan akad.

#### 6) Tahap Pencairan Pembiayaan

Setelah pelaksanaan akad selesai pencairan pembiayaan dapat dilaksanakan setelah seluruh pembiayaan dan proses telah dilakukan oleh calon nasabah dan calon nasabah telah memenuhi persyaratan yang ada. Adapun ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah yaitu:

- a) Sertifikat tanah atas nama masing-masing kavling yang akan dibiayai telah diterbitkan.
- b) Akte jual beli antara pengembang/developer dengan nasabah telah ditandatangani.
- c) Calon nasabah telah mempunyai atau membuka rekening tabungan di BTN Syariah Parepare.
- d) Seluruh biaya yang berkaitan dan menjadi beban telah dibayar. Biaya-biaya seperti biaya pembuatan akad yaitu sebesar Rp.250.000, uang muka dan biaya administrasi sebesar 0.5% dari jumlah plafond. Biaya administrasi ini mencakup biaya notaris sebesar Rp.7.000.000 termasuk pajak dan biaya materai.
- e) Sarana dan prasarana perumahan seperti sarana jalan, listrik dan saluran drainase dipastikan atau telah dilengkapi oleh pengembang.<sup>55</sup>

Berikut tanggapan beberapa informan yang diperoleh peneliti dari pihak karyawan dan nasabah BTN Syariah parepare terkait mekanisme persyaratan dan ketentuan pada saat melakukan pembiayaan KPR Bersubsidi FLPP yang dimana

---

<sup>55</sup> Peraturan Menteri Perencanaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13/PRT/M/2019 tentang Bantuan Pembiayaan Berbasis Tabungan (Permenpur No 13/PRT/M/2019), Pasal 1 angka 1.

pembiayaan tersebut adalah pembiayaan yang menggunakan akad wakalah bil ujah didalamnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan (Bapak Adi) selaku karyawan di Bank BTN Syariah Parepare mengatakan bahwa.

“Untuk penggunaan produk pembiayaan KPR bersubsidi FLPP ini dia itu pakai akad wakalah bil ujah dalam setiap transkasinya dia akadnya didalam jadi dipersyaratannya itu nasabah harus memenuhi beberapa sistem kredit atau angsuran harus melalui beberapa prosedur. Dalam mekanisme pelaksanaannya itu harus ada kriteria yang terpenuhi seperti nasabah sudah adami pekerjaannya yang tetap atau harus ada penghasilan yang tetap dengan bukti kalau memang benar, sama syaratnya itu dia sudah bekerjama sekitar 1 tahun kerja harus ada bukti sknya, foto copy ktp sama kk juga kalau sudahmi menikah fotocopy buku nikahnya sama pasangannya, slip gaji 3 bulan sekali yang sudah dilegalisir. Beda lagi kalau sama nasabah yang sudah punya usaha, kalau yang punya usaha syaratnya itu foto copy ktp, kk, buku nikah, pas foto, sama nasabah juga harus tau berapa harganya itu yang dia mau beli atau butuhkan karena tidak selamanya bank tau semua harga-harga yang mau nasabah beli seperti itu. Banyak persyaratannya dek nanti saya kasi liatkanki semua ada juga itu dari jenis rumahnya beda-beda”<sup>56</sup> Tanggapan ini merupakan tanggapan dari salah satu dari pihak karyawan yang menanggapi mengenai mekanisme pada pelaksanaan produk pembiayaan yang menggunakan akad wakalah bil ujah di bank btn syariah parepare yaitu pada produk pembiayaan KPR Bersubsidi FLPP.

Selain tanggapan dari karyawan di Bank BTN Syariah juga terdapat tanggapan dari salah satu karyawan lainnya Bank BTN Syariah (Bapak Furqan).

“Iya ada persyaratan yang harus di lengkapi di situ pembiayaan salah satunya itu harus ada gaji tetapnya atau penghasilannya tetap untuk lakukan pembiayaan semacam itu, banyak persyaratannya yang paling dan inti itu nanti dikasi lihat lebih detail”.<sup>57</sup> Tanggapan ini merupakan tanggapan dari salah satu dari pihak karyawan lainnya yang menanggapi mengenai mekanisme pada pelaksanaan akad wakalah bil ujah di bank btn syariah parepare yaitu pada produk pembiayaan KPR Bersubsidi FLPP.

---

<sup>56</sup> Adi, Karyawan Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 11 Januari 2022.

<sup>57</sup> Furqan, Karyawan Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 06 Januari 2022.

Tanggapan diatas merupakan tanggapan dari para karyawan bank, berikut tanggapan dari hasil wawancara yang diperoleh peneliti yang didapatkan dari nasabah sebagai informan (Ibu Kamaria).

“Banyak, banyak skali yang harus dilengkapi kalau mau ambil pembiayaan FLPP itu saya tidak bisami sebutkan semua yang intinya kita harus punya penghasilan itu harus ada kalau kayak ktp, kk, npwp negitu tidak usahmi disebutkan lagi pasti ada”.<sup>58</sup> Tanggapan ini merupakan tanggapan yang dikatakan oleh seorang nasabah yang melakukan pembiayaan langsung dan menggunakan pembiayaan KPR Bersubsidi FLPP yang dimana akad wakalah bil ujarah ada didalamnya.

Tanggapan informan lain (Ibu Syamsinar)

“Kayak kalau mauki jadi nasabah begitu kk dan teman-temannya kalau gaji tetap itu harus.”<sup>59</sup> Tanggapan ini merupakan tanggapan yang dikatakan oleh nasabah lainnya yang melakukan pembiayaan langsung dan menggunakan akad wakalah bil ujarah serta mengetahui mengenai syarat-syarat yang diperlukan sebagai nasabah pengguna pembiayaan FLPP tersebut.

Informan lainnya (Ibu Mina).

“Harus ada penghasilan yang tetap, jangan sampai to tidak ada penghasilan baruki ambil pembiayaan nanti pakai apa dibayar apalagi perbulan begitu.”<sup>60</sup> Tanggapan ini merupakan tanggapan yang dikatakan oleh nasabah lainnya yang melakukan pembiayaan langsung dan menggunakan akad wakalah bil ujarah serta mengetahui mengenai syarat-syarat yang diperlukan sebagai nasabah pengguna pembiayaan FLPP tersebut.

b. KPR bersubsidi BP2BT

KPR Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) adalah kredit kepemilikan rumah bersubsidi yang merupakan program kerja sama antara Bank BTN dengan kementrian PURP yang diberikan bersama dengan subsidi uang muka kepada masyarakat yang telah mempunyai tabungan untuk pembelian rumah tapak dan pembangunan rumah swadaya. Program BP2BT yaitu program bantuan pemerintah yang

---

<sup>58</sup> Kamaria, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 09 Januari 2022.

<sup>59</sup> Syamsinar, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 09 Januari 2022.

<sup>60</sup> Mina, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 10 Januari 2022.

diberikan kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang telah mempunyai tabungan dalam rangka pemenuhan sebagian uang muka perolehan rumah atau sebagian uang muka perolehan dana pembangunan rumah swadaya melalui kredit atau pembiayaan bank pelaksana.<sup>61</sup> Dengan besaran uang muka untuk kepemilikan rumah yang diberikan BP2BT paling sedikit 20% dan paling banyak 50% dari nilai rumah, dimana uang muka yang disediakan oleh kelompok sasaran paling sedikit 5%.

Tabel 4.8 Data Biaya Proses Kredit BP2BT

Biaya Provisi	0.50%
Biaya Administrasi	Rp.250.000,00

*Sumber data: BTN Syariah*

- a) Syarat dan ketentuan penggunaan produk pembiayaan:
- 1) WNI berusia 21 tahun atau telah menikah.
  - 2) Usia pemohon tidak melebihi 65 tahun saat kredit jatuh tempo.
  - 3) Pemohon maupun pasangan (suami/istri) tidak memiliki rumah dan belum pernah menerima subsidi pemerintah untuk pemilikan rumah. Dekecualikan 2 kali untuk TNI/Polri/PNS yang pindah tugas.
  - 4) Gaji/penghasilan pokok tidak melebihi:
    - ✓ Rp 6,5 juta untuk pembelian Rumah Tapak dan Pembangunan Rumah Swadaya.
    - ✓ Rp 8,5 untuk rumah Sejahtera Susun.
  - 5) Mempunyai tabungan didalam sistem bank dengan ketentuan batasan saldo dengan periode paling sedikit (enam) bulan terakhir.
  - 6) Memiliki e-KTP dan terdaftar di Dukcapil.
  - 7) Memiliki NPWP dan SPT Tahunan PPh orang pribadi sesuai perundang-undangan yang berlaku.

<sup>61</sup> Peraturan Menteri Perencanaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13/PRT/M/2019 tentang Bnatuan Pembiayaan Berbasis Tabungan (Permenpupr No. 13/PRT/M/2019), Pasal 35 angka 1.

- 8) Pengembang wajib terdaftar di kementerian PUPR.
  - 9) Spesifikasi rumah sesuai dengan peraturan pemerintah.
- b) Hak Debitur:
- 1) Menerima kemudahan perolehan rumah melalui fasilitas sub KPR BP2BT apabila memenuhi kriteria kelompok sasaran KPR BP2BT.
  - 2) Bebas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sesuai dengan ketentuan peraturan menteri keuangan yang berlaku.
  - 3) Rumah yang dibiayai oleh KPR BP2BT dalam kondisi siap huni sesuai dengan ketentuan KPR BP2BT yang berlaku.
- c) Kewajiban Debitur:
- 1) Membayar angsuran KPR BP2BT secara tertib dan tepat waktu hingga jangka waktu kredit selesai/lunas.
  - 2) Menggunakan sendiri dan menghuni rumah tapak atau satuan rumah susun sebagai tempat tinggal.
  - 3) Memelihara rumah dengan baik.
- d) Larangan:
- 1) Menunggak angsuran.
  - 2) Memberikan keterangan/ Pernyataan/dokumen yang tidak benar atau palsu dalam pengajuan KPR BP2BT.
  - 3) Menelantarkan rumah atau tidak menghuni rumah.
  - 4) Menyewakan atau mengalihkan kepemilikan rumah dikecualikan.
    - ✓ Debitur/nasabah (pewarisan).
    - ✓ Penghunian telah melampaui 5 (lima) tahun untuk rumah tapak.
    - ✓ Penghunian telah melampaui 20 (dua puluh) tahun untuk satuan rumah susun.
    - ✓ Pindah tempat tinggal sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## e) Sanksi:

Sanksi diberikan jika pemohon:

- 1) Memberikan data/dokumen tidak benar pada saat mengajukan permohonan KPR BP2BT.
- 2) Tidak menempati rumah tapak atau satuan rumah susun secara terus menerus dalam waktu 1 (satu) tahun.
- 3) Berpenghasilan melebihi ketentuan batas penghasilan kelompok sasaran.
- 4) Rumah yang dibeli melebihi batasan harga jual yang ditetapkan dalam keputusan Menteri.
- 5) Pemohon menyewakan atau mengalihkan kepemilikan rumah.
- 6) Pemohon pernah menerima subsidi perolehan rumah berupa pemilikan rumah dari pemerintah, dikecualikan 2 kali untuk TNI/Polri/PNS yang pindah tugas.

Sanksi berupa:

- 1) Penghentian bantuan/kemudahan KPR BP2BT.
- 2) Pengembalian bantuan/kemudahan KPR BP2BT yang telah diterima.
- 3) Wajib pembayaran PPN terutang sesuai peraturan perundang-undangan.<sup>62</sup>

## f) Kelengkapan Dokumen

Kelengkapan dokumen pribadi:

Tabel 4.9 Data Persyaratan Kelengkapan Dokumen Pengajuan KPR Subsidi BP2BT

Kelengkapan	Pemohon
Formulir Pengajuan Kredit dilengkapi pas photo terbaru Pemohin & Pasangan	✓
FC e-KTP/Kartu Identitas	✓
FC Kartu Keluarga	✓

<sup>62</sup> Peraturan Menteri Perencanaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13/PRT/M/2019 tentang Bnantuan Pembiayaan Berbasis Tabungan (Permenpupr No. 13/PRT/M/2019), Pasal 37 angka 1.

FC Surat Nikah/Cerai	✓
Dokumen penghasilan untuk pegawai: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Slip gaji terakhir/Surat Keterangan Penghasilan</li> <li>• Fotocopy SK Pengangkatan Pegawai Tetap/Surat Keterangan Kerja (apabila pemohon bekerja di instansi)</li> </ul> Dokumen penghasilan untuk wiraswasta: <ul style="list-style-type: none"> <li>• SIUP, TDP</li> <li>• Laporan/Catatan Keuangan 3 bulan terakhir</li> </ul> Dokumen penghasilan untuk pekerja mandiri: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fotocopy Izin Praktek</li> </ul>	✓
Rek. Koran 3 bln terakhir	✓
FC NPWP/SPT PPh 21	✓
Surat pernyataan Penghasilan yang ditandatangani pemohon di atas materai dan diketahui oleh pimpinan instansi tempat bekerja atau kepala desa/lurah setempat untuk masyarakat berpenghasilan tidak tetap	✓
Surat pernyataan tidak memiliki rumah yang diketahui instansi tempat bekerja/lurah tempat KTP diterbitkan	✓
Surat Ket. Domisili dari kelurahan setempat apabila tidak bertempat tinggal sesuai KTP	✓
Surat keterangan Pindah Tugas untuk TNI/Polri/PNS yang mengajukan KPR BTN Sybsidi ke dua	✓

*Sumber Data : BTN Syariah*

Persyaratan Dokumen Tambahan Untuk Pembangunan Rumah Swadaya:

- Fotocopy sertifikat hak atas tanah atas nama Pemohon atau pasangan.
- Fotocopy izin mendirikan bangunan (IMB)

- Surat kondisi awal tanah atau rumah yang dilengkapi dengan foto
  - Rencana anggaran biaya (RAB)
- g) Cara Mendaftar:
- 1) Pemohon mencari lokasi rumah yang akan diinginkan
  - 2) Siapkan dokumen yang lengkap
  - 3) Berkas permohonan akan di proses oleh Bank BTN, diantaranya adalah Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK), verifikasi data, dan analisa
  - 4) Jika permohonan disetujui, Pemohon mempersiapkan kecukupan dana di Tabungan BTN
  - 5) Melakukan Akad Kredit
  - 6) Dan mulai proses pencairan permohonan.<sup>63</sup>

Berdasarkan uraian mekanisme mengenai pembiayaan KPR Subsidi BP2BT yang dimana produk ini menggunakan akad wakalah bil ujah di setiap transkasinya, berikut tanggapan beberapa informan terkait mekanisme tersebut. Tanggapan dari pihak karyawan BTN Syariah Parepare (Bapak Furqan).

“Kalau mengenai mekanisme dari pembiayaan BP2BT itu, kalau nasabah mau gunakan akad wakalah bil ujah nasabah itu harus pakai salah satu dari produk pembiayaan subsidi ini mau FLPP atau BP2BT semua gunakan akad wakalah bil ujah dan ada kriterianya juga yang harus dipenuhi sama halnya dengan FLPP tadi BP2BT juga ada kriterianya yang dipenuhi usia sama dengan FLPP diatasnyapi 21 tahun baru bisa, terus nasabah tidak boleh atau belum punya rumah saat ajukan ini, ada gaji pokok sama dengan FLPP, mempunyai tabungan karena ada batasan saldonya kalau mau ajukan begini batasan saldo tabungan, e-KTP terdaftar di dukcapil, NPWP sama SPT, kemudian kayak kelengkapan dokumen KTP, KK begitu hampir sama FLPP karena memang sama-sama pembiayaan subsidi Cuma dia beda skema dia juga pakai akad wakalah bil ujah pada keduanya. Penggunaan produk ini juga ada beberapa hal kayak sanksinya begitu kayak peraturan kita berikan ke nasabah. Ada semua kita jelaskan pada saat terjadinya akad, iya kita jelaskan semua supaya tidak ada kesalah pahaman

---

<sup>63</sup> Peraturan Menteri Perencanaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13/PRT/M/2019 tentang Bnatuan Pembiayaan Berbasis Tabungan (Permenpupr No. 13/PRT/M/2019), Pasal 38 angka 1.

nantinya”.<sup>64</sup> Tanggapan salah satu karyawan mengenai Mekanisme pelaksanaan produk akad yaitu KPR subsidi BP2BT yang menggunakan akad wakalah bil ujah didalamnya.

Tanggapan karyawan lainnya mengenai mekanisme pelaksanaan produk pembiayaan KPR BP2BT pada BTN Syariah Parepare (Bapak Adi),

“Hampir sama dengan FLPP itu BP2BT ini juga ada kriteria tertentu itu punya pekerjaan atau penghasilan tetap dengan ketentuan nominal yang disyaratkan sama bank, kalau ambil pembiayaan rumah subsidi BP2BT seperti ini tidak boleh juga ambil lebih dari satu kali harus bersih tidak pernah ada rumah subsidiya dikecualikan TNI, Polri atau PNS yang pindah-pindah tugas yang lainnya kayak nominal gaji KK, KTP, NPW, banyak sebenarnya tapi tidak bisa dijelaskan satu-satu, intinya begini apabila nasabah ambil produk pembiayaan ini kita tuntutan dari nol sampai selesai semua dek jadi nasabah tidak akan bingung begitu kurang lebih mekanismenya pelaksanaannya”.<sup>65</sup> Tanggapan karyawan lainnya mengenai hal yang serupa.

Adapun tanggapan dari pihak nasabah mengenai hal yang serupa (Bapak Amri).

“Saya waktu ambil pembiayaan itu saya bawa KTP, KK, NPWP, SLIP gaji, Surat nikah, terus ada kayak link disuruhkan isi, iya kita dituntun sama karyawannya karena susah kita pahami semua itu”.<sup>66</sup> Tanggapan nasabah mengenai mekanisme pelaksanaan produk akad tersebut.

Adapun tanggapan dari nasabah lainnya (Ibu Sukma).

“Iya, kita harus pakai dulu produk terus kita pakai akad, ada kayak aplikasi kah itu link kah diisi saya lupa yang saya bawa KK, KTP, Surat nikah banyak diurus bukan itu saja panjang proses berkasnya karena kita kesana kesini urus berkas yang diperlukan”.<sup>67</sup> Tanggapan nasabah lainnya mengenai hal yang serupa.

Tanggapan nasabah lainnya (Ibu Hajrah).

---

<sup>64</sup> Furqan, Karyawan Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 06 Januari 2022.

<sup>65</sup> Adi, Karyawan Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 11 Januari 2022.

<sup>66</sup> Amri, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 27 Januari 2022.

<sup>67</sup> Sukma, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 24 Januari 2022

“Iya bawa, ada juga beberapa kayak sanksi kalau kita melanggar yang sudah dikasi tau sebelumnya ada juga beberapa kayak larangannya kayak tidak boleh menunggak angsurannya begitu kalau kayak sanksi itu kayak persyaratan dokumen kan ada yang dibawa itu, itu harus benar-benar kalau kita ajukan pembiayaan ini harus data kita yang asli begitu”.<sup>68</sup> Tanggapan nasabah lainnya mengenai mekanisme pelaksanaan produk pembiayaan ada BTN Syariah Parepare.

Berdasarkan uraian materi mengenai mekanisme pelaksanaan pada produk pembiayaan Subsidi pada BTN Syariah Parepare yaitu KPR Subsidi FLPP dan juga KPR Subsidi BP2BT yang dimana masing-masing dari produk tersebut menggunakan akad wakalah bil ujah didalam setiap transaksi yang berlangsung pada produk tersebut, dapat dianalisis bahwa pelaksanaan akad wakalah bil ujah pada produk BTN Syariah Parepare Bank BTN Syariah menetapkan beberapa Syarat penggunaan pada pelaksanaan produk pembiayaan tersebut. Beberapa kriteria serta persyaratan yang dikeluarkan oleh bank untuk nasabah pengguna yang dimana setiap nasabah yang ingin melakukan pembiayaan harus memenuhi dan melengkapi beberapa kriteria tersebut apabila ingin menggunakan produk tersebut.

---

<sup>68</sup> Hajrah, Nasabah Bank BTN Syariah Parepare wawancara oleh penulis di kota Parepare 28 Januari 2022.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dibahas pada bab sebelumnya ada beberapa hal yang dapat dijadikan sebagai kesimpulan pada penulisan skripsi ini. Adapun kesimpulan tersebut adalah sebagai berikut:

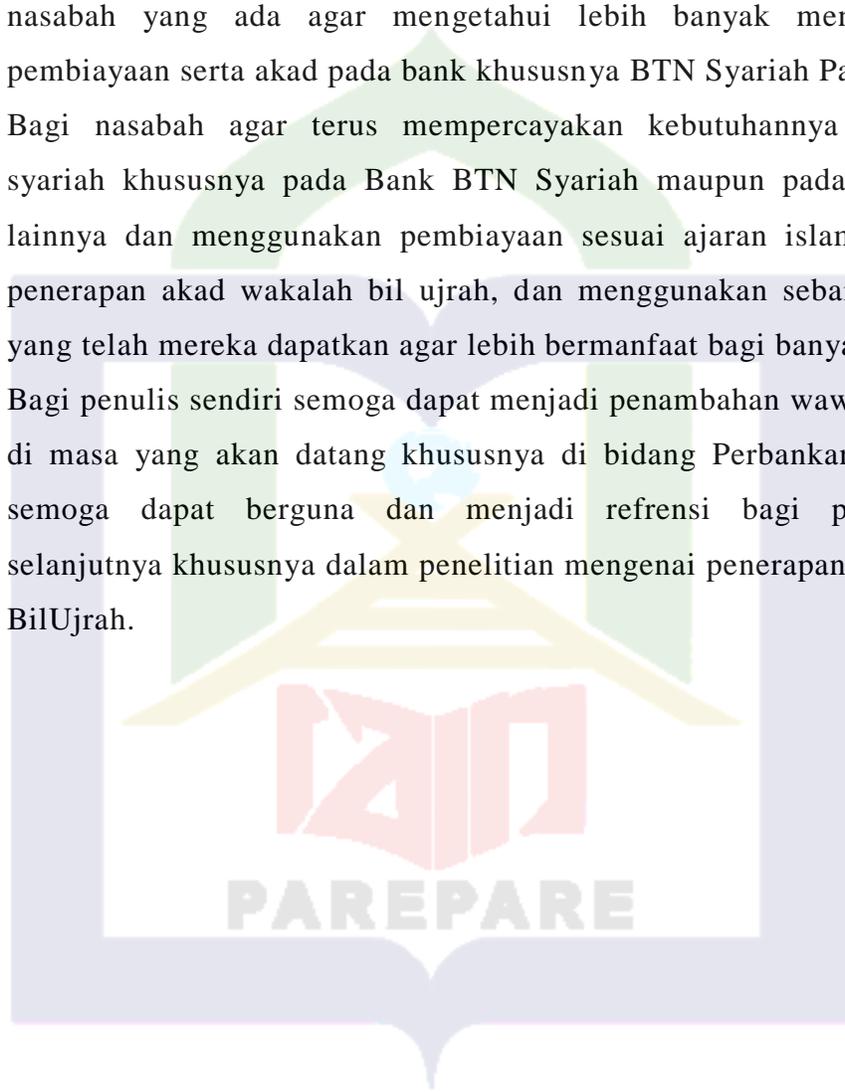
1. Bentuk dari akad wakalah bil ujah pada produk Bank BTN Syariah Parepare terdapat didalam produk pembiayaan yang sedang berjalan. Adapun produk pembiayaan di BTN Syariah Parepare yang menggunakan akad tersebut adalah Pembiayaan KPR Subsidi iB. KPR Subsidi iB terbagi didalam dua skema yaitu FLPP dan BP2BT yang masing-masing menggunakan akad wakalah bil ujah didalamnya.
2. Faktor yang mempengaruhi terjadinya akad wakalah bil ujah pada Bank BTN Syariah Parepare yaitu faktor pelayanan, faktor promosi dan faktor harga.
3. Pelaksanaan akad wakalah bil ujah pada produk perbankan syariah. Menurut hasil penelitian yang diperoleh akad wakalah bil ujah tidak dapat berlangsung dengan sendirinya dalam artian bahwa pada saat pelaksanaan akad wakalah bil ujah maka harus ada produk pembiayaan yang sedang berlangsung seperti produk pembiayaan KPR Subsidi iB, mekanisme pelaksanaannya, syarat ingin menggunakan produk pembiayaan tersebut. Dengan berlangsungnya produk tersebut maka sama halnya dengan berlangsungnya akad wakalah bil ujah karena sudah menjadi bagian dari pelaksanaan produk tersebut.

#### **B. Saran**

1. Bagi Bank BTN Syariah Parepare diharapkan mampu terus mengembangkan dan terus menyediakan berbagai jenis produk pembiayaan yang ada pada bank BTN Syariah Parepare agar terus memberi kepuasan bagi nasabah khususnya dalam penerapan akad Wakalah Bil Ujah, dan

lebih banyak menjelaskan kepada masyarakat mengenai penerapan akad tersebut, serta bertahan dengan baik dalam terus memberikan pelayanan yang terbaik untuk nasabah, dan terus membantu nasabah dalam memenuhi keinginan yang mereka inginkan, dan lebih banyak menyampaikan kepada nasabah yang ada agar mengetahui lebih banyak mengenai produk pembiayaan serta akad pada bank khususnya BTN Syariah Parepare.

2. Bagi nasabah agar terus mempercayakan kebutuhannya kepada bank syariah khususnya pada Bank BTN Syariah maupun pada bank Syariah lainnya dan menggunakan pembiayaan sesuai ajaran islam seperti pada penerapan akad wakalah bil ujah, dan menggunakan sebaik-baiknya apa yang telah mereka dapatkan agar lebih bermanfaat bagi banyak orang.
3. Bagi penulis sendiri semoga dapat menjadi penambahan wawasan keilmuan di masa yang akan datang khususnya di bidang Perbankan Syariah, dan semoga dapat berguna dan menjadi refrensi bagi peneliti-peneliti selanjutnya khususnya dalam penelitian mengenai penerapan akad Wakalah BilUjah.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Al-Qur'anul Karim

Al-Qur'an Dan Terjemahnya.

Afandi, Yazid. *Fiqh Muamalah Dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Logung Pustaka , 2009.

Ali, Safuan. Analisis Perbandingan Ketentuan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah dan Perjanjian Kredit Pada Bank Konvensional, Depok: Juli 2008.

Antonio, Muhammad Syafi'i. Bank Syariah dari Teori ke Praktik, Ctk. Pertama, Gema Insani Press, Jakarta, 2001.

Arif, Nur Riyanto Al. Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah, Bandung: Alfabeta, 2012.

Azwar, Saifuddin. *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2007.

Bachtiar, Maryati. *Buku Ajar Hukum Periklanan*, Pekanbaru: Witra Irzani, 2007.

Badruzaman, Mariam Darus. *Kompilasi Hukum Periklanan*, Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2001.

Budiono, Herlien. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya, 2009.

Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta:Depag RI,2005.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2013.

Fikri, Ali. Hukum wakalah hawalah kafalah, Jakarta: UI Press, 2011.

HR. Imam Muslim dalam kitab *Az-Zikr*, 4867.

HS, Salim. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta: SinarGrafika, 2003.

- Hasan, A. *Bulughul Maraam*, Bangil : CV. Pustaka Tamaam,1999.
- Ismail, Perbankan Syariah, Jakarta: Prenadamedia Group, 2011.
- Karim, Adiwarmam A. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT RajaGrafindo, 2010.
- Kasmir, Dasar-Dasar Perbankan, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Marilang, *Hukum Perikanaan: Perikanaan yang lahir dari Perjanjian*, Makassar: Indonesia Prime, 2017.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberti, 1986.
- Miru, Ahmadi. *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampau 1456 BW*, Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2011.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2015.
- Muhammad, Manajemen Bank Syari'ah, Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2002.
- Mirwanto, Sodikin. *Implementasi Akad Wakalah dalam Jual Beli Tanah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Studi Kasus di Desa Restu Baru Kecamatan Rumbia Kabupaten Lampung Utara*, Metro: Januari, 2019.
- M.N, Hosen. *Direktur Eksekutif PKES, Buku Saku Perbankan Syariah*, Jakarta; Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah, 2005.
- Najih, Mokhammad. *Pengantar Hukum Indonesia*. Malang : Press. 2012.
- Prabowo, Bagya Agung. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada perbankan Syariah* Yogyakarta:UII PressYogyakarta,2012.
- Prodjodikoro, Wirdjono. *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Bandung: CV.Mandar maju, 2000.
- Purnamasari, Irma Devita dan Suswinarno. *Akad Syariah* Bandung, PT Mizan Pustaka, 2011.
- Qudus, Abdul. *Perbandingan Pemikiran Islam*, Mataram: Sanabil, 2015.

- Rivai, Veithzal. *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010.
- Rhardjo, Sajipto. *Ilmu hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. 2010.
- Sabiq, Sayyid. *fiqhus Sunnah dalam Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah dan Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani, 2008.
- Salim, Peter. *Kamus Bahasa Indonesia Kontemprorer*, Jakarta : Modern English Press, 2002.
- Satori, Djam'an. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: ALFABETA, 2017.
- Subekti, R. *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermassal, 2002.
- Sulaiman, Abdul Wahab Ibrahim Abu. *Banking Cards Syariah Kartu Kredit dan Debit dalam Perspektif Fiqih Jakarta:PT Rajagrafindo Persada,2006*.
- Suhendi, Hendi. *Fiqih Muamalah*, Bandung: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Sukardi. *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan Praktiknya, Cet. I; Yogyakarta: Bumi Aksara, 2003*.
- Subagyo, Joko. *Metode Penelitian Dalam Teori Prakte*), Jakarta Rinea Cipta, 2006.
- Sugiyono. *Statistik Untuk Penelitian Bandung: CV. Alfabel, 2002*.
- Soemitra, Andi. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009.
- Syeed, Abdullah. *Menyoal Bank Syari'ah; Kritik Atas Interpretasi Bunga Kaum Neorevivalitas*, Jakarta: Paramadina, 2004.
- Sholihin, Ahmad Ifham. *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari'ah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010.
- Umar, Husen. *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005.
- Wiroso, *Jual-beli Murabahah* , UII Press, Yogyakarta, 2005.

### **Jurnal**

Ali, Hasan. Asuransi Dalam Perspektif Hukum Islam Suatu Tinjauan Historis, Teoritis dan Praktis.

Liswardi, Liswardi. The application of contract Wakalah Bi Al-Ujrah on Letter of Credit Services in Sharia Bank, *Journal of Economic Studies* 2 (1), 2018

Masyuri dan Zainuddin, *Metode Penelitian Pendekatan Praktis dan Apikatif*.

Milayanti, Wiam. Wakalah Contract on Delivery Services: A Comparative Study.

Muhammad. Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah, Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah.

Prabowo, Bagya Agung. Concept And Application Of Akad Wakalah in Murabahah Financing In islamic Banking, a comporative study between Indonesia an Malaysia.

Priatmadja, Sadhana. *Tugas Persentasi Wakalah, Kafalah, dam Hawalah*.

### **Skripsi**

Aditya, Muhammad Rizal. *Pengaruh Pembiayaan Mudharabah dan Pembiayaan Musyarakah terhadap Tingkat Profitabilitas Bank Umum Syariah Priode 2010-2014*, Skripsi: Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi Universitas Negeri Yogyakarta, 2016.

Fatimah, Lilis. Implementasi Wakalah dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Artha Berkah Ansonuna Mataram Baru Lampung Timur, Metro : Januari, 2018.

Noviati, Tika. *Analisis Pengaruh Dana Pihak Ketiga terhadap Pembiayaan Mudharabah pada Bank Umum Syariah di Indonesia*, Skripsi: Sarjana Ekonomi Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Purwokerto, 2016.

### **Internet**

Bank BTN Syariah, Profil Bank BTN Syariah,” *Situs Resmi Bank BTN Syariah*.

Bank BTN Syariah, Visi Misi Bank BTN Syariah, *Situs Resmi Bank BTN Syariah*.

Fatwa DSN-MUI No.52/DSN-MUI/II/2006 Tentang *Wakalah Bil Ujah*.

<https://www.zonareferensi.com/pengertian-analisis-menurut-para-ahli-dan-secara-umum/>  
diakses pada tanggal 12 juli 2021.

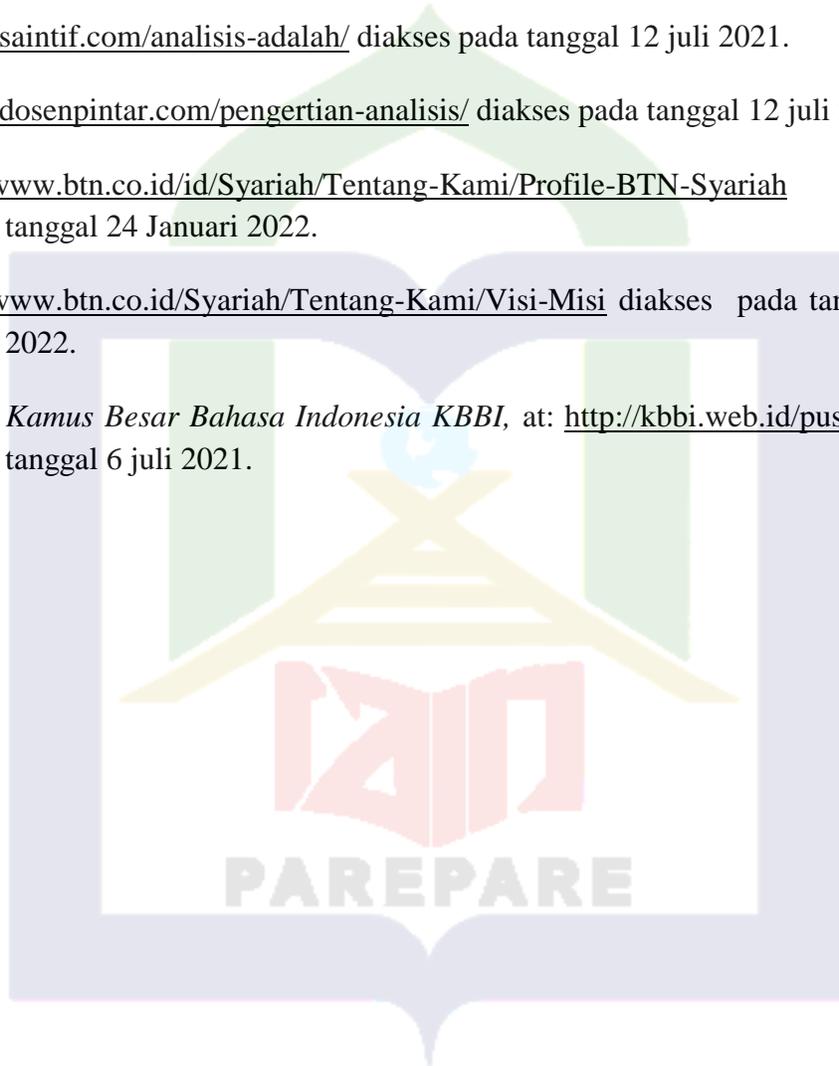
<https://saintif.com/analisis-adalah/> diakses pada tanggal 12 juli 2021.

<https://dosenpintar.com/pengertian-analisis/> diakses pada tanggal 12 juli 2021.

<http://www.btn.co.id/id/Syariah/Tentang-Kami/Profile-BTN-Syariah> diakses pada  
tanggal 24 Januari 2022.

<http://www.btn.co.id/Syariah/Tentang-Kami/Visi-Misi> diakses pada tanggal 24 Januari  
2022.

KBBI, *Kamus Besar Bahasa Indonesia KBBI*, at: <http://kbbi.web.id/pusat>. diakses pada  
tanggal 6 juli 2021.





LAMPIRAN

PAREPARE



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jl. Amal Bakti No. 8 Soreang 91131 Telp. (0421) 21307**

**VALIDASI INSTRUMEN PENELITIAN  
PENULISAN SKRIPSI**

NAMA MAHASISWA : ANGGI AULIA SYAHRIR  
NIM : 17.2300.115  
FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
PRODI : PERBANKAN SYARIAH  
JUDUL : ANALISIS PENERAPAN AKAD WAKALAH BIL  
UJRAH PADA BANK BTN SYARIAH PAREPARE

**PEDOMAN WAWANCARA**

**Wawancara Untuk Pegawai, Karyawan dan Nasabah Bank BTN Syariah Parepare  
(Pertanyaan mengenai bentuk akad wakalah bil ujarah pada produk perbankan syariah di bank BTN syariah Parepare)**

1. Kapan Bank BTN Syariah Parepare didirikan?
2. Apa syarat untuk menjadi nasabah di bank BTN Syariah?
3. Apakah Bank BTN Syariah Parepare memiliki fasilitas layanan jasa seperti akad-akad atau pembiayaan?
4. Apa saja nama produk yang ada di Bank BTN Syariah Parepare yang telah di terapkan?

5. Kapan produk jasa yang diterapkan tersebut mulai digunakan apakah bersamaan dengan beroperasinya bank ini atau lama setelah berjalannya bank ini lalu akad-akad ini baru diterapkan?
6. Mengenai produk serta jasa yang ada di bank BTN Syariah ini Bagaimana dengan penerapan akad wakalah bil ujah yang diterapkan di bank BTN Syariah Parepare?
7. Sejak kapan akad wakalah bil ujah ini mulai di terapkan?
8. Bisakah anda memberikan sedikit gambaran mengenai penerapan akad wakalah bil ujah ini berikan contohnya?
9. Apakah akad wakalah bil ujah sudah sering digunakan?
10. Bagaimana dengan perkembangan akad tersebut?
11. Bagaimana dengan jenis jenis akadnya bisakah anda jelaskan?
12. Apakah anda mengetahui mengenai apa itu penerapan bisakah anda jelaskan bagaimana dengan penerapan yang ada di bank btn syariah ini? Dan kaitkan dengan akad wakalah bil ujah.

**(Pertanyaan mengenai faktor yang mempengaruhi terjadinya akad wakalah bil ujah)**

13. Faktor apa yang menyebabkan nasabah menggunakan jasa akad wakalah bil ujah?
14. Faktor apa yang mempengaruhi dominannya produk jasa akad wakalah bil ujah pada bank btn syariah parepare?
15. Apa persyaratan yang harus di lengkapi dalam penggunaan akad tersebut?
16. Apakah saat akad wakalah bil ujah berlangsung ada akad lain yang berjalan didalamnya?

17. Apakah bisa akad wakalah bil ujah ini berlangsung dengan sendirinya tanpa dibarengi dengan akad lain yang berjalan didalamnya?
18. Apa saja produk yang menggunakan akad wakalah bil ujah?
19. Ada berapa banyak akad yang ditandatangani saat berlangsung akad wakalah bil ujah?

**(Pertanyaan mengenai pelaksanaan akad wakalah bil ujah)**

20. Pada saat ada nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan seperti contoh (murabahah) pada bank BTN Syariah kemudian bank menggunakan akad wakalah sebagai akad wakil dalam pembelian sesuatu yang dibutuhkan oleh nasabah tersebut siapa yang membeli barang? Apakah nasabah yang mengajukan permohonan itu sendiri yang membeli atau dari pihak lain (orang lain bukan dari bank dan juga bukan dari nasabah yang mengajukan)?
21. Bagaimana dengan pembelian keperluan yang dibutuhkan di luar kota? Apakah tetap nasabah yang beli sendiri atau pihak bank?
22. Kalau nasabah telah membeli barang yang dibutuhkan apakah barangnya di bawa ke kantor atau langsung kerumah nasabah tersebut?
23. Bagaimana dengan nasabah yang membeli barang yang mereka butuhkan sendiri apakah atas nama bank atau atas nama mereka sendiri?
24. Berapa lama waktu yang dibutuhkan saat akad wakalah bil ujah berlangsung?
25. Apa saja keuntungan yang didapatkan Bank BTN Syariah Parepare dari penawaran seperti akad wakalah bil ujah ini?
26. Apakah nasabah Bank BTN Syariah Parepare pernah ada yang melaporkan ketidaknyamanan atau mengeluh mengeluhkan layanan produk jasa tersebut?

27. Untuk mencegah dan mengantisipasi hal tersebut, apa tindakan yang dilakukan pihak Bank BTN Syariah Parepare?
28. Setiap nasabah pasti ingin terus merasa aman dan dilindungi apakah Bank BTN Syariah Parepare Memiliki perlindungan hukum atau nasabah?
29. Apakah Bank BTN Syariah Parepare mewujudkan kualitas pelayanan nasabahnya?
30. Bagaimana strategi Bank BTN Syariah menjaga kualitas penampilan yang baik (Performa) dalam melayani nasabah?

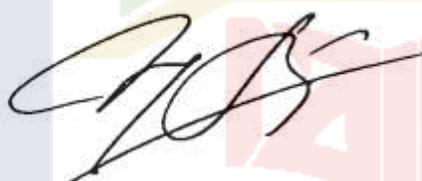
Setelah dicermati instrumen dalam penelitian skripsi mahasiswa sesuai dengan judul di atas, maka instrumen tersebut dipandang telah memenuhi kelayakan untuk digunakan dalam penelitian yang bersangkutan.

Parepare, 10 Januari 2022

Mengetahui,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping



Dr. Zainal Said, M.H.

NIP 19761118 200501 1 002



An Ras Try Astuti, M. E.

NIP 19901223 201503 2 004



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jl. Amal Bakti No. 8 Soreang 91131 Telp. (0421) 21307**

**VALIDASI INSTRUMEN PENELITIAN  
PENULISAN SKRIPSI**

NAMA MAHASISWA : ANGGI AULIA SYAHRIR  
NIM : 17.2300.115  
FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
PRODI : PERBANKAN SYARIAH  
JUDUL : ANALISIS PENERAPAN AKAD WAKALAH BIL  
UJRAH PADA BANK BTN SYARIAH PAREPARE  
**TRANSKIP WAWANCARA**

**NAMA : FURQAN  
(KARYAWAN BTN SYARIAH PAREPARE)**

**(Pertanyaan mengenai bentuk akad wakalah bil ujarah pada produk perbankan syariah di bank BTN syariah Parepare)**

1. Apa syarat untuk menjadi nasabah di bank BTN Syariah?

Jawaban : Begitu juga KTP, KK, NPWP begitu seperti bank-bank lain.

2. Apakah Bank BTN Syariah Parepare memiliki fasilitas layanan jasa seperti akad-akad atau pembiayaan?

Jawaban : Iya sudah pasti ada kalau itu.

3. Apa saja nama produk yang ada di Bank BTN Syariah Parepare yang telah di terapkan?

Jawaban : Kalau disini itu yang kebanyakan yang sudah diterapkan itu pembiayaan Subsidi iB sama Platinum iB, tapi kalau penggunaannya paling banyak wakalah bil ujah ini di Subsidi iB. Itu akad masing-masing didalamnya Subsidi iB terbagi menjadi dua skema ada yang namanya FLPP sama BP2BT, FLPP ini pakai akad wakalah sama murabahah kalau BP2BT ini pakai akad wakalah sama musyarakah mutanaqisah, iya jadi semua ada akad wakalahnya karena memang tidak ada akad wakalah itu yang berjalan akad wakalah bil ujah to' saja tidak ada jadi itu akad wakalah bil ujah kebanyakan di pembiayaan subsidi iB yaitu di FLPP sama BP2BT semua ada akad wakalah bil ujahnya

4. Kapan produk jasa yang diterapkan tersebut mulai digunakan apakah bersamaan dengan beroperasinya bank ini atau lama setelah berjalannya bank ini lalu akad-akad ini baru diterapkan?

Jawaban : Iya saat bank ini mulai berjalan produk jasa didalamnya juga berjalan.

5. Mengenai produk serta jasa yang ada di bank BTN Syariah ini Bagaimana dengan penerapan akad wakalah bil ujah yang diterapkan di bank BTN Syariah Parepare?

Jawaban : Wakalah bil ujah ini salah satu dari beberapa akad yang ada di bank ini sudah sering juga didalam produk pembiayaan.

6. Sejak kapan akad wakalah bil ujah ini mulai di terapkan?

Jawaban : Bersamaan dengan berjalannya bank ini.

7. Bisakah anda memberikan sedikit gambaran mengenai penerapan akad wakalah bil ujah ini berikan contohnya?

Jawaban : Kalau akad wakalah bil ujah ini, ini itu akad yang digunakan apabila kita menggunakan produk pembiayaan seperti KPR Subsidi iB baik FLPP atau BP2BT ini semua pakai akad wakalah bil ujah didalamnya. Akad ini tidak bisa berjalan bilang dia saja sendirinya tidak bisa. Harus ada produk pembiayaan yang jalan bru dia juga terpakai begitu.

8. Apakah akad wakalah bil ujah sudah sering digunakan?

Jawaban : Iya sering.

9. Bagaimana dengan perkembangan akad tersebut?

Jawaban : Kalau perkembangannya kan sering dipakai di produk pembiayaan yang subsidi iB itu yang dua skema dan ini produk yang paling banyak dipakai jadi bisa dibilang bagus perkembangannya sering digunakan.

10. Bagaimana dengan jenis jenis akadnya bisakah anda jelaskan?

Jawaban : Akadnya kalau pembiayaan itu kalau FLPP pakai akad murabahah sama wakalah, kalau BP2BT pakai akad wakalah sama musyarakah muntanaqisah.

**(Pertanyaan mengenai faktor yang mempengaruhi terjadinya akad wakalah bil ujah)**

11. Faktor apa yang menyebabkan nasabah menggunakan jasa akad wakalah bil ujah?

Jawaban : ada beberapa faktor, faktor pelayanannya, faktor, promosi juga sama faktor harga.

12. Faktor apa yang mempengaruhi dominannya produk jasa akad wakalah bil ujah pada bank btm syariah parepare?

Jawaban : ketiga faktor itu.

13. Apa persyaratan yang harus di lengkapi dalam penggunaan akad tersebut?

Jawaban : kalau nasabah mau gunakan akad wakalah bil ujah nasabah itu harus pakai salah satu dari produk pembiayaan subsidi ini mau FLPP atau BP2BT semua gunakan akad wakalah bil ujah dan ada kriterianya juga yang harus dipenuhi sama halnya dengan FLPP tadi BP2BT juga ada kriterianya yang dipenuhi usia sama dengan FLPP diatasnyapi 21 tahun baru bisa, terus nasabah tidak boleh atau belum punya rumah saat ajukan ini, ada gaji pokok sama dengan FLPP, mempunyai tabungan karena ada batasan saldonya kalau mau ajukan begini batasan saldo tabungan, e-KTP terdaftar di dukcapil, NPWP sama SPT, kemudian kayak kelengkapan dokumen KTP, KK begitu hampir sama FLPP karena memang sama-sama pembiayaan subsidi Cuma dia beda skema dia juga pakai akad wakalah bil ujah pada keduanya. Penggunaan produk ini juga ada beberapa hal kayak sanksinya begitu kayak peraturan kita berikan ke nasabah. Ada semua kita jelaskan pada saat terjadinya akad, iya kita jelaskan semua supaya tidak ada kesalah pahaman nantinya.

14. Apakah saat akad wakalah bil ujah berlangsung ada akad lain yang berjalan didalamnya?

Jawaban : Iya.

15. Apakah bisa akad wakalah bil ujah ini berlangsung dengan sendirinya tanpa dibarengi dengan akad lain yang berjalan didalamnya?

Jawaban : Tidak bisa.

16. Apa saja produk yang menggunakan akad wakalah bil ujah?

Jawaban : Kalau disini produk yang paling banyak pembiayaan subsidi itu.

17. Ada berapa banyak akad yang ditandatangani saat berlangsung akad wakalah bil ujah?

Jawaban : Ada dua akad.

**(Pertanyaan mengenai pelaksanaan akad wakalah bil ujah)**

18. Pada saat ada nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan seperti contoh (murabahah) pada bank BTN Syariah kemudian bank menggunakan akad wakalah sebagai akad wakil dalam pembelian sesuatu yang dibutuhkan oleh nasabah tersebut siapa yang membeli barang? Apakah nasabah yang mengajukan permohonan itu sendiri yang membeli atau dari pihak lain (orang lain bukan dari bank dan juga bukan dari nasabah yang mengajukan)?

Jawaban : Pihak bank.

19. Bagaimana dengan pembelian keperluan yang dibutuhkan di luar kota? Apakah tetap nasabah yang beli sendiri atau pihak bank?

Jawaban : Sama pihak bank juga.

20. Kalau nasabah telah membeli barang yang dibutuhkan apakah barangnya di bawa ke kantor atau langsung kerumah nasabah tersebut?

Jawaban : Kalau seperti kendaraan di kantor dulu kalau pembiayaan rumah kita pegang dulu sertifikat sampai lunas.

21. Bagaimana dengan nasabah yang membeli barang yang mereka butuhkan sendiri apakah atas nama bank atau atas nama mereka sendiri?

Jawaban : Atas nama mereka.

22. Berapa lama waktu yang dibutuhkan saat akad wakalah bil ujah berlangsung?

Jawaban : Sampai selesainya yang dilakukan itu kayak beli rumah selesaimi rumahnya baru selesai juga akad.

23. Apa saja keuntungan yang didapatkan Bank BTN Syariah Parepare dari penawaran seperti akad wakalah bil ujah ini?

Jawaban : Apayah sebenarnya agar pembiayaan terus berjalan ji saja.

24. Apakah nasabah Bank BTN Syariah Parepare pernah ada yang melaporkan ketidaknyamanan atau mengeluh mengeluhkan layanan produk jasa tersebut?

Jawaban : Belum pernah.

25. Untuk mencegah dan mengantisipasi hal tersebut, apa tindakan yang dilakukan pihak Bank BTN Syariah Parepare?

Jawaban : Memberikan pelayanan yang terbaik kepada nasabah.

26. Setiap nasabah pasti ingin terus merasa aman dan dilindungi apakah Bank BTN Syariah Parepare Memiliki perlindungan hukum atau nasabah?

Jawaban : Iya ada DPSnya.

27. Apakah Bank BTN Syariah Parepare mewujudkan kualitas pelayanan nasabahnya?

Jawaban : Iya pasti.





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jl. Amal Bakti No. 8 Soreang 91131 Telp. (0421) 21307**

**VALIDASI INSTRUMEN PENELITIAN  
PENULISAN SKRIPSI**

**NAMA MAHASISWA : ANGGI AULIA SYAHRIR**  
**NIM : 17.2300.115**  
**FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
**PRODI : PERBANKAN SYARIAH**  
**JUDUL : ANALISIS PENERAPAN AKAD WAKALAH BIL  
UJRAH PADA BANK BTN SYARIAH PAREPARE  
TRANSKIP WAWANCARA**

**NAMA : ADI  
(KARYAWAN BTN SYARIAH PAREPARE)**

**(Pertanyaan mengenai bentuk akad wakalah bil ujarah pada produk perbankan syariah di bank BTN syariah Parepare)**

1. Apa syarat untuk menjadi nasabah di bank BTN Syariah?

Jawaban : Kayak KTP, KK, NPWP, Sertifikat tanah begitu.

2. Apakah Bank BTN Syariah Parepare memiliki fasilitas layanan jasa seperti akad-akad atau pembiayaan?

Jawaban : Iya ada.

3. Apa saja nama produk yang ada di Bank BTN Syariah Parepare yang telah di terapkan?

Jawaban : Kalau kayak penerapannya disini banyak pakai subsidi sama platinum iB namanya tapi kalau yang paling banyak akad wakalahnya itu di subsidi iB dua-duanya FLPP sama BP2BT pakai dua akad dan semua itu ada wakalah didalamnya.

4. Kapan produk jasa yang diterapkan tersebut mulai digunakan apakah bersamaan dengan beroperasinya bank ini atau lama setelah berjalannya bank ini lalu akad-akad ini baru diterapkan?

Jawaban : Saat bank ini mulai berjalan.

5. Mengenai produk serta jasa yang ada di bank BTN Syariah ini Bagaimana dengan penerapan akad wakalah bil ujah yang diterapkan di bank BTN Syariah Parepare?

Jawaban : Wakalah bil ujah produk yang digunakan sama banyak pembiayaan.

6. Sejak kapan akad wakalah bil ujah ini mulai di terapkan?

Jawaban : Bersamaan dengan berjalannya bank ini.

7. Bisakah anda memberikan sedikit gambaran mengenai penerapan akad wakalah bil ujah ini berikan contohnya?

Jawaban : Akad wakalah bil ujah ini, ini itu akad yang digunakan apabila kita menggunakan produk pembiayaan seperti KPR Subsidi iB.

8. Apakah akad wakalah bil ujah sudah sering digunakan?

Jawaban : Iya sering.

9. Bagaimana dengan perkembangan akad tersebut?

Jawaban : Perkembangannya kan sering dipakai di produk pembiayaan yang subsidi iB itu jadi baik.

10. Bagaimana dengan jenis jenis akadnya bisakah anda jelaskan?

Jawaban : Akadnya kalau pembiayaan itu kalau FLPP pakai akad murabahah sama wakalah, kalau BP2BT pakai akad wakalah sama musyarakah muntanaqisah.

**(Pertanyaan mengenai faktor yang mempengaruhi terjadinya akad wakalah bil ujah)**

11. Faktor apa yang menyebabkan nasabah menggunakan jasa akad wakalah bil ujah?

Jawaban : ada beberapa faktor, faktor pelayanannya, faktor, promosi juga sama faktor harga.

12. Faktor apa yang mempengaruhi dominannya produk jasa akad wakalah bil ujah pada bank btn syariah parepare?

Jawaban : ketiga faktor itu.

13. Apa persyaratan yang harus di lengkapi dalam penggunaan akad tersebut?

Jawaban : Iya ada persyaratan yang harus di lengkapi di situ pembiayaan salah satunya itu harus ada gaji tetapnya atau penghasilannya tetap untuk lakukan pembiayaan semacam itu, banyak persyaratannya yang paling dan inti itu nanti dikasi lihat lebih detail

14. Apakah saat akad wakalah bil ujah berlangsung ada akad lain yang berjalan didalamnya?

Jawaban : Iya.

15. Apakah bisa akad wakalah bil ujah ini berlangsung dengan sendirinya tanpa dibarengi dengan akad lain yang berjalan didalamnya?

Jawaban : Tidak bisa.

16. Apa saja produk yang menggunakan akad wakalah bil ujah?

Jawaban : Pembiayaan subsidi itu.

17. Ada berapa banyak akad yang ditandatangani saat berlangsung akad wakalah bil ujah?

Jawaban : Ada dua akad.

**(Pertanyaan mengenai pelaksanaan akad wakalah bil ujah)**

18. Pada saat ada nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan seperti contoh (murabahah) pada bank BTN Syariah kemudian bank menggunakan akad wakalah sebagai akad wakil dalam pembelian sesuatu yang dibutuhkan oleh nasabah tersebut siapa yang membeli barang? Apakah nasabah yang mengajukan permohonan itu sendiri yang membeli atau dari pihak lain (orang lain bukan dari bank dan juga bukan dari nasabah yang mengajukan)?

Jawaban : Pihak bank.

19. Bagaimana dengan pembelian keperluan yang dibutuhkan di luar kota? Apakah tetap nasabah yang beli sendiri atau pihak bank?

Jawaban : Sama pihak bank juga.

20. Kalau nasabah telah membeli barang yang dibutuhkan apakah barangnya di bawa ke kantor atau langsung kerumah nasabah tersebut?

Jawaban : Pembiayaan rumah kita pegang dulu sertifikat sampai lunas.

21. Bagaimana dengan nasabah yang membeli barang yang mereka butuhkan sendiri apakah atas nama bank atau atas nama mereka sendiri?

Jawaban : Atas nama mereka.

22. Berapa lama waktu yang dibutuhkan saat akad wakalah bil ujah berlangsung?

Jawaban : Sampai selesainya.

23. Apa saja keuntungan yang didapatkan Bank BTN Syariah Parepare dari penawaran seperti akad wakalah bil ujah ini?

Jawaban : Agar pembiayaan terus berjalan.

24. Apakah nasabah Bank BTN Syariah Parepare pernah ada yang melaporkan ketidaknyamanan atau mengeluh mengenai layanan produk jasa tersebut?

Jawaban : Belum pernah.

25. Untuk mencegah dan mengantisipasi hal tersebut, apa tindakan yang dilakukan pihak Bank BTN Syariah Parepare?

Jawaban : Memberikan pelayanan yang terbaik kepada nasabah.

26. Setiap nasabah pasti ingin terus merasa aman dan dilindungi apakah Bank BTN Syariah Parepare Memiliki perlindungan hukum atau nasabah?

Jawaban : Iya ada.

27. Apakah Bank BTN Syariah Parepare mewujudkan kualitas pelayanan nasabahnya?

Jawaban : Iya pasti.





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jl. Amal Bakti No. 8 Soreang 91131 Telp. (0421) 21307**

**VALIDASI INSTRUMEN PENELITIAN  
PENULISAN SKRIPSI**

**NAMA MAHASISWA : ANGGI AULIA SYAHRIR**  
**NIM : 17.2300.115**  
**FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
**PRODI : PERBANKAN SYARIAH**  
**JUDUL : ANALISIS PENERAPAN AKAD WAKALAH BIL  
UJRAH PADA BANK BTN SYARIAH PAREPARE  
TRANSKIP WAWANCARA**

**NAMA : KAMARIA  
(NASABAH BTN SYARIAH PAREPARE)**

**(Pertanyaan mengenai bentuk akad wakalah bil ujarah pada produk perbankan syariah di bank BTN syariah Parepare)**

1. Apa syarat untuk menjadi nasabah di bank BTN Syariah?

Jawaban : KK, KTP, NPWP Banyak.

2. Apakah Bank BTN Syariah Parepare memiliki fasilitas layanan jasa seperti akad-akad atau pembiayaan?

Jawaban : Iya.

3. Apa saja nama produk yang ada di Bank BTN Syariah Parepare yang telah di terapkan?

Jawaban : Yang kutau pembiayaan subsidi yang kupakai.

4. Kapan produk jasa yang diterapkan tersebut mulai digunakan apakah bersamaan dengan beroperasinya bank ini atau lama setelah berjalannya bank ini lalu akad-akad ini baru diterapkan?

Jawaban : Bersamaan sama berjalannya bank pasti.

5. Mengenai produk serta jasa yang ada di bank BTN Syariah ini Bagaimana dengan penerapan akad wakalah bil ujah yang diterapkan di bank BTN Syariah Parepare?

Jawaban : Wakalah bil ujah ini itu akad didalam produk pembiayaan yang saya gunakan.

6. Sejak kapan akad wakalah bil ujah ini mulai di terapkan?

Jawaban : Dari dulu.

7. Bisakah anda memberikan sedikit gambaran mengenai penerapan akad wakalah bil ujah ini berikan contohnya?

Jawaban : Gambaran kalau kita pakai pembiayaan rumah pasti ada ini akad.

8. Apakah akad wakalah bil ujah sudah sering digunakan?

Jawaban : Menurutku iya.

9. Bagaimana dengan perkembangan akad tersebut?

Jawaban : Bagus.

**(Pertanyaan mengenai faktor yang mempengaruhi terjadinya akad wakalah bil ujah)**

10. Faktor apa yang menyebabkan nasabah menggunakan jasa akad wakalah bil ujah?

Jawaban : Yang kutau mungkin karena banyaknya promosi.

11. Faktor apa yang mempengaruhi dominannya produk jasa akad wakalah bil ujah pada bank btn syariah parepare?

Jawaban : Itu promosi sama mungkin kebutuhan.

12. Apa persyaratan yang harus di lengkapi dalam penggunaan akad tersebut?

Jawaban : Saya waktu ambil pembiayaan itu saya bawa KTP, KK, NPWP, SLIP gaji, Surat nikah, terus ada kayak link disuruhkan isi, iya kita dituntun sama karyawannya karena susah kita pahami semua itu.

13. Apakah saat akad wakalah bil ujah berlangsung ada akad lain yang berjalan didalamnya?

Jawaban : Iya karena saya pakai dua akad.

14. Apakah bisa akad wakalah bil ujah ini berlangsung dengan sendirinya tanpa dibarengi dengan akad lain yang berjalan didalamnya?

Jawaban : Tidak bisa.

15. Apa saja produk yang menggunakan akad wakalah bil ujah?

Jawaban : Yang saya pakai itu.

16. Ada berapa banyak akad yang ditandatangani saat berlangsung akad wakalah bil ujah?

Jawaban : Ada dua kalau akadnya.

**(Pertanyaan mengenai pelaksanaan akad wakalah bil ujah)**

17. Pada saat ada nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan seperti contoh (murabahah) pada bank BTN Syariah kemudian bank menggunakan akad wakalah sebagai akad wakil dalam pembelian sesuatu yang dibutuhkan oleh nasabah tersebut siapa yang membeli barang? Apakah nasabah yang mengajukan permohonan itu sendiri yang membeli atau dari pihak lain (orang lain bukan dari bank dan juga bukan dari nasabah yang mengajukan)?

Jawaban : Bank.

18. Bagaimana dengan pembelian keperluan yang dibutuhkan di luar kota? Apakah tetap nasabah yang beli sendiri atau pihak bank?

Jawaban : Sama tetap bank.

19. Kalau nasabah telah membeli barang yang dibutuhkan apakah barangnya di bawa ke kantor atau langsung kerumah nasabah tersebut?

Jawaban : Sertifikat kita di tahan sampai lunas.

20. Bagaimana dengan nasabah yang membeli barang yang mereka butuhkan sendiri apakah atas nama bank atau atas nama mereka sendiri?

Jawaban : Atas nama kita tapi bank yang belikan.

21. Berapa lama waktu yang dibutuhkan saat akad wakalah bil ujah berlangsung?

Jawaban : Sampai selesai semua.

22. Apa saja keuntungan yang didapatkan Bank BTN Syariah Parepare dari penawaran seperti akad wakalah bil ujah ini?

Jawaban : Saling menguntungkan mungkin.

23. Apakah nasabah Bank BTN Syariah Parepare pernah ada yang melaporkan ketidaknyamanan atau mengeluh mengeluhkan layanan produk jasa tersebut?

Jawaban : Kalau saya kusuka pelayanannya.

24. Untuk mencegah dan mengantisipasi hal tersebut, apa tindakan yang dilakukan pihak Bank BTN Syariah Parepare?

Jawaban : Berikan terus pelayanan yang terbaik.

25. Setiap nasabah pasti ingin terus merasa aman dan dilindungi apakah Bank BTN Syariah Parepare Memiliki perlindungan hukum atau nasabah?

Jawaban : Iya ada.

26. Apakah Bank BTN Syariah Parepare mewujudkan kualitas pelayanan nasabahnya?

Jawaban : Iya.



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jl. Amal Bakti No. 8 Soreang 91131 Telp. (0421) 21307**

**VALIDASI INSTRUMEN PENELITIAN  
PENULISAN SKRIPSI**

**NAMA MAHASISWA : ANGGI AULIA SYAHRIR**  
**NIM : 17.2300.115**  
**FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
**PRODI : PERBANKAN SYARIAH**  
**JUDUL : ANALISIS PENERAPAN AKAD WAKALAH BIL  
UJRAH PADA BANK BTN SYARIAH PAREPARE  
TRANSKIP WAWANCARA**

**NAMA : SYAMSINAR  
(NASABAH BTN SYARIAH PAREPARE)**

**(Pertanyaan mengenai bentuk akad wakalah bil ujarah pada produk perbankan syariah di bank BTN syariah Parepare)**

1. Apa syarat untuk menjadi nasabah di bank BTN Syariah?

Jawaban : KK, KTP, NPWP banyak berkas.

2. Apakah Bank BTN Syariah Parepare memiliki fasilitas layanan jasa seperti akad-akad atau pembiayaan?

Jawaban : Iya.

3. Apa saja nama produk yang ada di Bank BTN Syariah Parepare yang telah di terapkan?

Jawaban : Pembiayaan subsidi itu produk to.

4. Kapan produk jasa yang diterapkan tersebut mulai digunakan apakah bersamaan dengan beroperasinya bank ini atau lama setelah berjalannya bank ini lalu akad-akad ini baru diterapkan?

Jawaban : Bersamaan sama berjalannya bank.

5. Mengenai produk serta jasa yang ada di bank BTN Syariah ini Bagaimana dengan penerapan akad wakalah bil ujah yang diterapkan di bank BTN Syariah Parepare?

Jawaban : Wakalah bil ujah akad yang saya gunakan sekarang didalam produk pembiayaan subsidi itu.

6. Sejak kapan akad wakalah bil ujah ini mulai di terapkan?

Jawaban : Sejak adanya bank mungkin.

7. Bisakah anda memberikan sedikit gambaran mengenai penerapan akad wakalah bil ujah ini berikan contohnya?

Jawaban : Saya ambil produk pembiayaan saya pakai akad wakalah itu saja yang kutau.

8. Apakah akad wakalah bil ujah sudah sering digunakan?

Jawaban : Iya.

9. Bagaimana dengan perkembangan akad tersebut?

Jawaban : Baik.

**(Pertanyaan mengenai faktor yang mempengaruhi terjadinya akad wakalah bil ujah)**

10. Faktor apa yang menyebabkan nasabah menggunakan jasa akad wakalah bil ujah?

Jawaban : Faktor promosinya bank sama orang-orang, faktor harga angsurannya juga.

11. Faktor apa yang mempengaruhi dominannya produk jasa akad wakalah bil ujah pada bank btn syariah parepare?

Jawaban : Itu tadi.

12. Apa persyaratan yang harus di lengkapi dalam penggunaan akad tersebut?

Jawaban : Saya bawa KTP, KK, NPWP, SLIP gaji, Surat nikah, terus ada kayak link disuruhkan isi.

13. Apakah saat akad wakalah bil ujah berlangsung ada akad lain yang berjalan didalamnya?

Jawaban : Iya karena saya pakai dua akad.

14. Apakah bisa akad wakalah bil ujah ini berlangsung dengan sendirinya tanpa dibarengi dengan akad lain yang berjalan didalamnya?

Jawaban : Tidak bisa.

15. Apa saja produk yang menggunakan akad wakalah bil ujah?

Jawaban : Subsidi KPR itu.

16. Ada berapa banyak akad yang ditandatangani saat berlangsung akad wakalah bil ujah?

Jawaban : Dua akadnya.

**(Pertanyaan mengenai pelaksanaan akad wakalah bil ujah)**

17. Pada saat ada nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan seperti contoh (murabahah) pada bank BTN Syariah kemudian bank menggunakan akad wakalah sebagai akad wakil dalam pembelian sesuatu yang dibutuhkan oleh nasabah tersebut siapa yang membeli barang? Apakah nasabah yang mengajukan permohonan itu sendiri yang membeli atau dari pihak lain (orang lain bukan dari bank dan juga bukan dari nasabah yang mengajukan)?

Jawaban : Bank.

18. Bagaimana dengan pembelian keperluan yang dibutuhkan di luar kota? Apakah tetap nasabah yang beli sendiri atau pihak bank?

Jawaban : Tetap bank.

19. Kalau nasabah telah membeli barang yang dibutuhkan apakah barangnya di bawa ke kantor atau langsung kerumah nasabah tersebut?

Jawaban : Kekantor kalau kayak rumah tidak mungkin kan dibawa ke kantor jadi sertifikatnya saja sampai lunas.

20. Bagaimana dengan nasabah yang membeli barang yang mereka butuhkan sendiri apakah atas nama bank atau atas nama mereka sendiri?

Jawaban : Atas nama kita tapi bank yang belikan.

21. Berapa lama waktu yang dibutuhkan saat akad wakalah bil ujah berlangsung?

Jawaban : Sampai selesai semua.

22. Apa saja keuntungan yang didapatkan Bank BTN Syariah Parepare dari penawaran seperti akad wakalah bil ujah ini?

Jawaban : Sama-sama menguntungkan.

23. Apakah nasabah Bank BTN Syariah Parepare pernah ada yang melaporkan ketidaknyamanan atau mengeluh mengeluhkan layanan produk jasa tersebut?

Jawaban : Saya tidak pernah.

24. Untuk mencegah dan mengantisipasi hal tersebut, apa tindakan yang dilakukan pihak Bank BTN Syariah Parepare?

Jawaban : Berikan terus pelayanan yang terbaik.

25. Setiap nasabah pasti ingin terus merasa aman dan dilindungi apakah Bank BTN Syariah Parepare Memiliki perlindungan hukum atau nasabah?

Jawaban : Iya ada.

26. Apakah Bank BTN Syariah Parepare mewujudkan kualitas pelayanan nasabahnya?

Jawaban : Iya.



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Amal Bakti No. 8 Soreang, Kota Parepare 91132 Telepon (0421) 21307, Fax. (0421) 24404  
PO Box 909 Parepare 91100, website: [www.iainpare.ac.id](http://www.iainpare.ac.id), email: [mail@iainpare.ac.id](mailto:mail@iainpare.ac.id)

Nomor : B.5089/In.39.8/PP.00.9/12/2021  
Lampiran : -  
Hal : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Yth. WALIKOTA PAREPARE  
Cq. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu  
Di  
KOTA PAREPARE

*Assalamu Alaikum Wr. Wb.*

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama : ANGGI AULIA SYAHRIR  
Tempat/ Tgl. Lahir : PINRANG, 07 MEI 1999  
NIM : 17.2300.115  
Fakultas/ Program Studi : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM/PERBANKAN SYARIAH  
Semester : IX (SEMBILAN)  
Alamat : JL. TIRTA SAWITTO, KEL. MACINNAE, KEC.  
PALETEANG, KAB. PINRANG

Bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah KOTA PAREPARE dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul :

**ANALISIS PENERAPAN AKAD WAKALAH BIL UJRAH PADA BANK BTN SYARIAH PAREPARE**

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada bulan Desember sampai selesai.

Demikian permohonan ini disampaikan atas perkenaan dan kerjasama diucapkan terima kasih.

*Wassalamu Alaikum Wr. Wb.*

27 Desember 2021

Dekan,



*Amil*  
Muhammad Kamal Zubairy



SRN IP0000851

**PEMERINTAH KOTA PAREPARE**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

Jalan Veteran Nomor 28 Telp (0421) 23594 Faximile (0421) 27719 Kode Pos 91111, Email : [dpmptsp@pareparekota.go.id](mailto:dpmptsp@pareparekota.go.id)

**REKOMENDASI PENELITIAN**

**Nomor : 853/IP/DPM-PTSP/12/2021**

- Dasar :
1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan, dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi.
  2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.
  3. Peraturan Walikota Parepare No. 45 Tahun 2020 Tentang Pendelegasian Wewenang Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Setelah memperhatikan hal tersebut, maka Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu :

**MENGIZINKAN**

KEPADA  
NAMA : **ANGGI AULIA SYAHRIR**  
UNIVERSITAS/ LEMBAGA : **INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE**  
Jurusan : **PERBANKAN SYARIAH**  
ALAMAT : **JLN. TIRTA SAWITTO, KOTA PINRANG**  
UNTUK : **melaksanakan Penelitian/wawancara dalam Kota Parepare dengan keterangan sebagai berikut :**  
JUDUL PENELITIAN : **ANALISIS PENERAPAN AKAD WAKALAH BIL UJRAH PADA BANK BTN SYARIAH PAREPARE**  
LOKASI PENELITIAN : **BANK BTN SYARIAH KCPS PAREPARE**  
LAMA PENELITIAN : **28 Desember 2021 s.d 28 Januari 2022**

- a. Rekomendasi Penelitian berlaku selama penelitian berlangsung
- b. Rekomendasi ini dapat dicabut apabila terbukti melakukan pelanggaran sesuai ketentuan perundang - undangan

Dikeluarkan di: **Parepare**  
Pada Tanggal : **28 Desember 2021**

**KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL  
DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU  
KOTA PAREPARE**



**Hj. ST RAHMAH AMIR ST, MM**

Pangkat : **Pembina, (IV/A)**  
NIP : **19741013 200604 2 019**

Biaya : Rp. 0,00



### **KETENTUAN PEMEGAN IZIN PENELITIAN**

1. Sebelum dan sesudah melaksanakan kegiatan, harus melaporkan diri kepada Instansi/Perangkat Daerah yang bersangkutan.
2. Pengambilan data/penelitian tidak menyimpang dari masalah yang telah diizinkan dan semata-mata untuk kepentingan ilmiah.
3. Mentaati Ketentuan Peraturan Perundang -undangan yang berlaku dengan mengutamakan sikap sopan santun dan mengindahkan Adat Istiadat setempat.
4. Setelah melaksanakan kegiatan Penelitian agar melaporkan hasil penelitian kepada Walikota Parepare (Cq. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Parepare) dalam bentuk Softcopy (PDF) yang dikirim melalui email : [litbangappedaparepare@gmail.com](mailto:litbangappedaparepare@gmail.com).
5. Surat Izin akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang Surat Izin tidak mentaati ketentuan-ketentuan tersebut di atas.

**Lembar Kedua Izin Penelitian**



**SURAT KONFIRMASI PENELITIAN**

Menunjuk permohonan penelitian yang dibuat oleh Jurusan Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare pada tanggal 28 Desember 2021, maka dengan ini kami menyetujui permohonan tersebut. Berikut adalah data mahasiswa yang bersangkutan :

NAMA MAHASISWA : Anggi Aulia Syahrir  
JURUSAN : Perbankan Syariah  
WAKTU PENELITIAN : 28 Desember 2021 s/d 28 Januari 2022 (kurang lebih 30 hari kerja)

Demikian surat konfirmasi ini dibuat, agar dapat digunakan sebagaimana mestinya

Parepare, 24 Januari 2022

  
**Firdaus Baharuddin**  
Sub Branch Head

**SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN**

Yang Bertandatangan di bawah ini Sub Branch Head BTN Syariah KCPS Parepare,  
menerangkan bahwa :

Nama : ANGGIAULIA SYAHRIR  
Universitas : INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
Jurusan : PERBANKAN SYARIAH  
Judul skripsi : ANALISIS PENERAPAN AKAD WAKALAH BIL UJRAH PADA BANK  
BTN SYARIAH PAREPARE

Yang bersangkutan telah melakukan penelitian di Bank BTN Syariah KCPS Parepare pada 28 Desember  
2021 s.d tanggal 28 Januari 2022

Surat keterangan ini diberikan agar dapat digunakan sebagaimana mestinya

Parepare, 24 Januari 2022

**Firdaus Baharuddin**  
Sub Branch Head

### SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

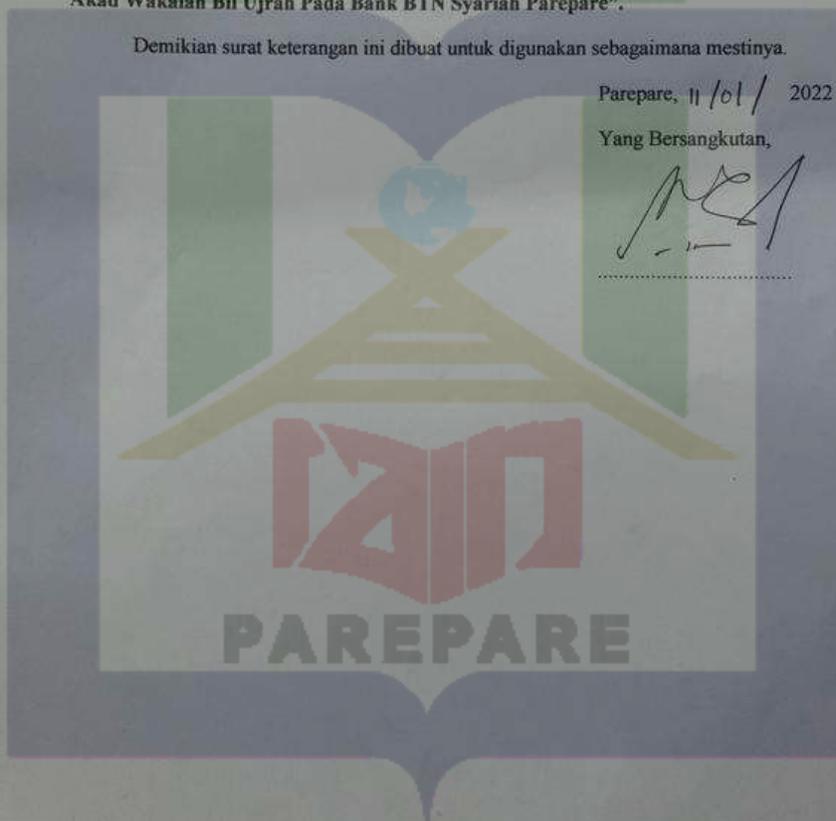
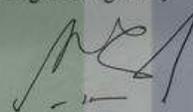
Nama : *Adi*  
Umur : *32 tahun*  
Alamat : *Desa Matipareng*  
Pekerjaan : *Karyawan Bank Syariah Parepare*

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari **Anggi Aulia Syahrir** yang sedang melaksanakan penelitian terkait dengan "Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujah Pada Bank BTN Syariah Parepare".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 11/01/ 2022

Yang Bersangkutan,



### SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Kamaria  
Umur : 50 thn  
Alamat : Jl Baronang  
Pekerjaan : PNS

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Anggi Aulia Syahrir yang sedang melaksanakan penelitian terkait dengan "Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujah Pada Bank BTN Syariah Parepare".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 09/01/2022

Yang Bersangkutan,



## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

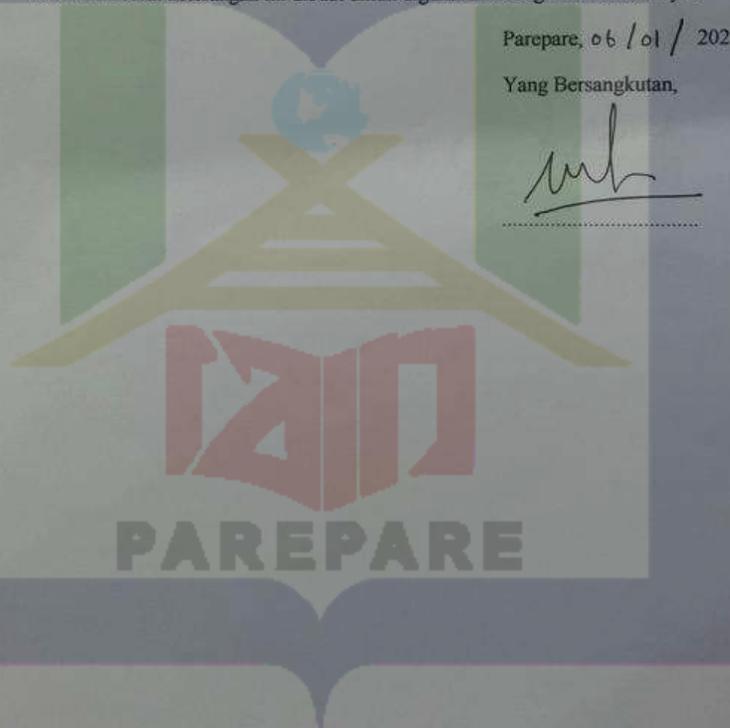
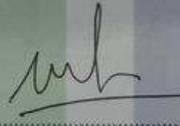
Nama : Furqan  
Umur : 33 tahun  
Alamat : Jln. Andi Mukhasau  
Pekerjaan : Karyawan Btu Syariah Parepare

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari **Anggi Aulia Syahrir** yang sedang melaksanakan penelitian terkait dengan "**Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujrah Pada Bank BTN Syariah Parepare**".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 06 / 01 / 2022

Yang Bersangkutan,



## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Syamsinar  
Umur : 28 tahun  
Alamat : JLN. Jentral Sudirman  
Pekerjaan : Pegawai

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Anggi Aulia Syahrir yang sedang melaksanakan penelitian terkait dengan "Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujrah Pada Bank BTN Syariah Parepare".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 09/01/ 2022

Yang Bersangkutan,

*BS*

**PAREPARE**

### SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

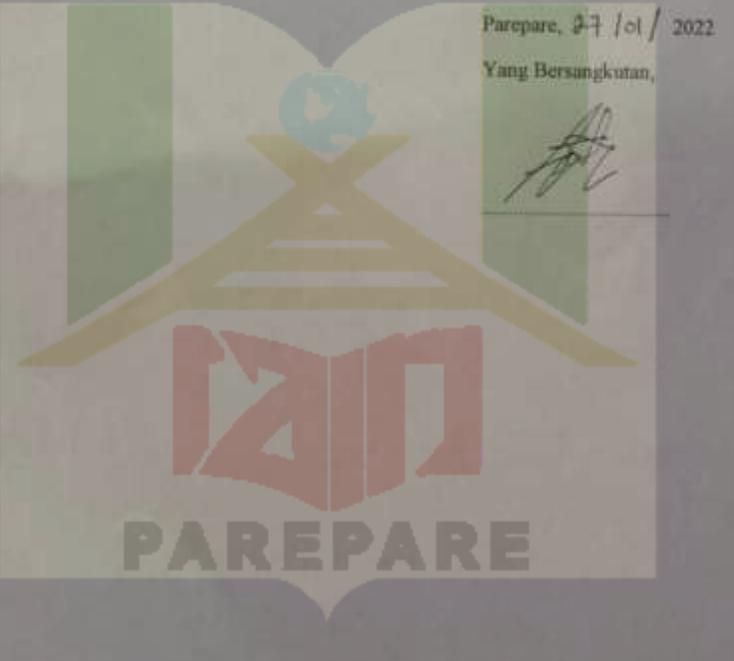
Nama : Amri  
Umur : 32 Tahun  
Alamat : Jln Pendidikan  
Pekerjaan : Pengusaha

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Anggi Aulia Syahrir yang sedang melaksanakan penelitian terkait dengan "Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujrah Pada Bank BTN Syariah Parepare".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 27 / 01 / 2022

Yang Bersangkutan,



## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

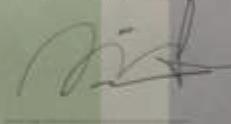
Nama : Mina  
Umur : 28 Tahun  
Alamat : Jln Veteran  
Pekerjaan : Pegawai

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Anggi Aulia Syahrif yang sedang melaksanakan penelitian terkait dengan "Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujrah Pada Bank BTN Syariah Parepare".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 10 / 01 / 2022

Yang Bersangkutan,



### SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

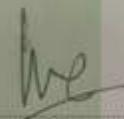
Nama : Icong  
Umur : 58 Tahun  
Alamat : Jln Jenderal Ahmad Yani  
Pekerjaan : Pengusaha

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudara Anggi Aulia Syahrir yang sedang melaksanakan penelitian terkait dengan "Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujrah Pada Bank BTN Syariah Parepare".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 17/01/2022

Yang Bersangkutan,



### SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

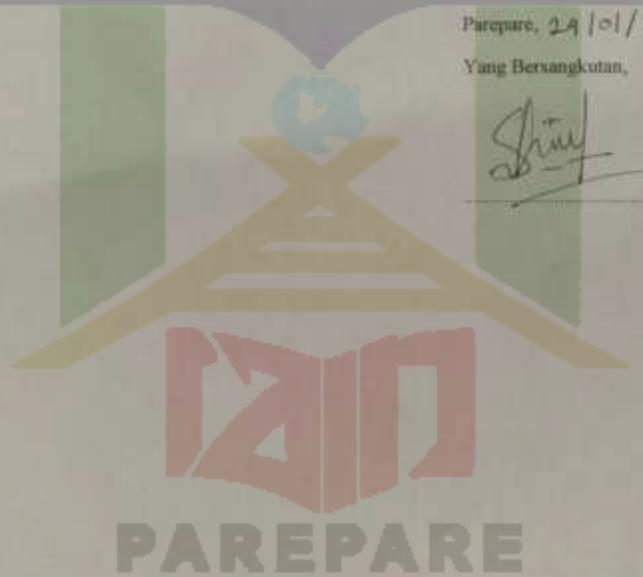
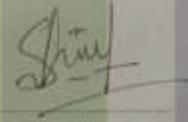
Nama : Supema  
Umur : 25 Tahun  
Alamat : ~~Ende~~ Jln. Lawe  
Pekerjaan : Guru

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudara Anggi Aulia Syahrir yang sedang melaksanakan penelitian terkait dengan "Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujrah Pada Bank BTN Syariah Parepare".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 29/01/2022

Yang Bersangkutan,



### SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

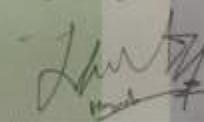
Nama : Hajrah  
Umur : 43 tahun  
Alamat : Jln. Agussalim  
Pekerjaan : Bidan

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Anggi Aulia Syahrir yang sedang melaksanakan penelitian terkait dengan "Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujrah Pada Bank BTN Syariah Parepare".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 28 / 01 / 2022

Yang Bersangkutan,



## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

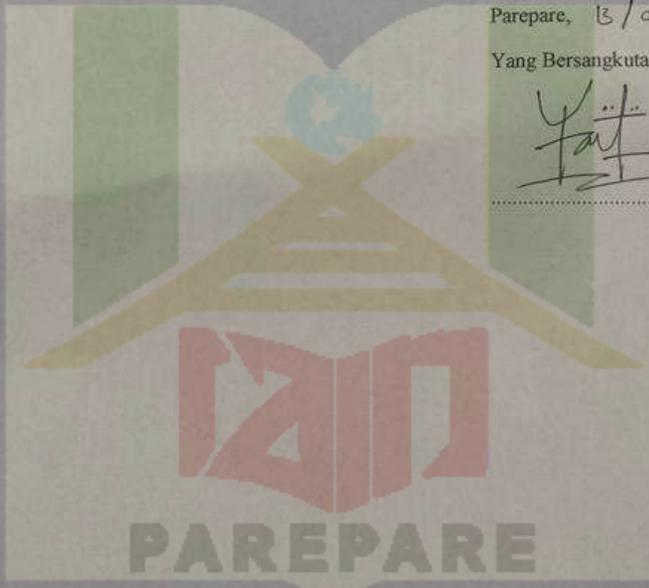
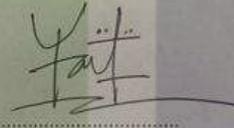
Nama : Yuliana  
Umur : 31 tahun  
Alamat : Jln. Pendidikan  
Pekerjaan : PNS

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari **Anggi Aulia Syahrir** yang sedang melaksanakan penelitian terkait dengan "**Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujrah Pada Bank BTN Syariah Parepare**".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 13 / 01 / 2022

Yang Bersangkutan,



IAIN  
PAREPARE

**DOKUMENTASI WAWANCARA**





## BIODATA PENULIS



**Anggi Aulia Syahrir**, lahir pada tanggal 07 Mei 1999, di kota Pinrang Sulawesi Selatan. Alamat Jln.Tirta Sawitto, Kelurahan Macinnae, Kecamatan Paleteang, Kabupaten Pinrang. Penulis merupakan anak kedua dari empat bersaudara dari pasangan Bapak Almarhum Syahrir Pasa dan Ibu Lia Muliati.

Penulis memulai pendidikannya di taman kanak-kanak tahun 2005 di Tk RA DDI Palia Pinrang kemudian melanjutkan ke jenjang sekolah dasar di Sd Inpres Paleteang Pinrang sampai pada tahun 2011, kemudian penulis melanjutkan pendidikan ke sekolah menengah pertama di Smp Negeri 2 Pinrang sampai pada tahun 2014. Pada tahun yang sama penulis melanjutkan pendidikan di Sekolah Menengah Kejuruan di Smk Negeri 4 Pinrang, dengan jurusan Multimedia dan selesai pada tahun 2017.

Pada tahun 2017, penulis melanjutkan pendidikan S-1 di Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Parepare (STAIN Parepare) yang kini telah beralih menjadi Institut Agama Islam Negeri Parepare (IAIN Parepare) dengan mengambil Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

Selama menempuh perkuliahan penulis melaksanakan Kuliah Pengabdian Masyarakat dari Rumah (KPM-DR) di kecamatan Paleteang Kabupaten Pinrang dan melaksanakan Praktek Pengalaman Kerja (PPL) di dinas kelautan dan perikanan di kabupaten pinrang.