

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian yang relevan

Penelitian yang telah dilakukan oleh penulis sebagai peneliti sangat penting untuk mengkaji pemikiran dan penelitian terdahulu. Penelitian yang relevan dengan penelitian yang akan peneliti lakukan yaitu:

- 1) Penelitian yang dilakukan oleh Haryo Normala Meilano dan Burhanudin Harahap dengan judul implementasi akad wakalah dalam pembiayaan murabahah pada bank negara Indonesia (BNI) syariah cabang Surakarta.¹

Persamaan penelitian yang dilakukan oleh Haryo Normala Meilano dan Burhanudin Harahap dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah sebagai berikut:

- a. Salah satu variabel yang digunakan yaitu pada fokus kajian akad wakalah yang juga dibahas pada penelitian sebelumnya.
- b. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian Haryo Normala Meilano dan Burhanudin Harahap dan penelitian ini yaitu pendekatan deskriptif kualitatif dengan jenis penelitian lapangan. Peneliti mengumpulkan dan menemukan data-data yang menjadi fokus utama penelitian di lokasi penelitian kemudian temuan-temuan atau data-data tersebut dideskripsikan.

¹ Haryo Normala Meilano dan Burhanudin Harahap, "Implementasi Akad *Wakalah* Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Surakarta", diakses dari <http://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/17557/13386>, pada tanggal 18 April 2019 pukul 13.00 WITA.

Adapun perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Haryo Normala Meilano dan Burhanudin Harahap dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah sebagai berikut:

a. Lokasi penelitian yang berbeda

Lokasi penelitian dalam penelitian Haryo Normala Meilano dan Burhanudin Harahap yaitu BNI syariah cabang Surakarta, sedangkan lokasi penelitian dalam penelitian ini yaitu di BNI syariah cabang Parepare.

b. Fokus utama penelitian yang berbeda

Fokus pembahasan dalam penelitian yang dilakukan oleh Haryo dan Burhanuddin adalah penelitian hukum empiris yang melihat kenyataan hukum dalam masyarakat dengan fokus pada pembiayaan murabahah secara umum dengan objek penelitian bank BNI syariah cabang Surakarta. Sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti ini berfokus pada mekanisme akad murabahah bil wakalah khusus pada pembiayaan mikro dengan objek penelitian pada Bank bni syariah cabang Parepare.

c. Narasumber yang digunakan berbeda

Narasumber dalam penelitian Haryo Normala Meilano dan Burhanudin Harahap yaitu karyawan bank BNI cabang Surakarta. Sedangkan narasumber dalam penelitian ini yaitu karyawan bank BNI syariah cabang Parepare yang menjadi sumber data primer pada penelitian ini.

d. Hasil Penelitian

Hasil penelitian Haryo Normala Meilano dan Burhanudin Harahap pada penelitian ini diperoleh: bahwa akad wakalah dalam proses pelaksanaannya di

bank BNI syariah terjadi hal yang tidak sesuai, yang mengakibatkan tidak tercapainya kemaslahatan dan terpenuhinya rukun dan syarat akad murabahah sebagai perjanjian pokoknya. Hal tersebut adalah barang yang dibeli oleh nasabah atas kuasa dari bank melalui akad wakalah, kuitansi atau nota pembelian diatasnamakan langsung kepada nasabah. Bank BNI syariah sebagai penjual tidak mempunyai landasan hukum yang kuat untuk menunjukkan bahwa bank BNI syariah adalah pemilik barang yang menjadi objek murabahah tersebut.

Kenyataan yang terjadi dilapangan, nasabah membeli langsung dari penjual atau supplier. Sehingga barang yang telah secara prinsip maupun secara efektif telah menjadi milik bank tidak terpenuhi, dan prinsip syariah perbankan sebagaimana diharuskan oleh undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. fatwa DSN nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah tidak terlaksana.²

2) Penelitian yang dilakukan oleh Desy Wulandari Wijaya, dengan judul pelaksanaan akad pembiayaan murabaha wal-wakalah pada pembiayaan warung mikro di PT. bank syariah mandiri cabang Medan.³

Persamaan penelitian yang dilakukan oleh Desy Wulandari Wijaya dengan penelitian yang akan peneliti lakukan adalah sebagai berikut:

²Haryo Normala Meilano dan Burhanudin Harahap, “Implementasi Akad *Wakalah* Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Surakarta”, diakses dari <http://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/17557/13386>, pada tanggal 18 April 2019 pukul 13.00 WITA.

³ Desy Wulandari Wijaya, “Pelaksanaan akad pembiayaan murabahah al-*Wakalah* pada pembiayaan warung mikro di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan”, diakses dari <http://jurnal.stesislamicvillage.ac.id/index.php/JURNAL/article/view/67> pada tanggal 28 April 2019 pukul 11.30 WITA.

- a. Salah satu variabel yang digunakan yaitu akad murabahah.

Variabel akad pembiayaan murabahah yang digunakan dalam penelitian Desy Wulandari Wijaya adalah akad pembiayaan murabaha wal-wakalah pada pembiayaan warung mikro di PT. bank syariah mandiri cabang Medan. Sedangkan variabel murabahah juga merupakan variabel yang terdapat pada penelitian ini di bank BNI syariah cabang Parepare.

- b. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian Desy Wulandari Wijaya dan penelitian ini yaitu pendekatan deskriptif kualitatif dengan jenis penelitian lapangan. Peneliti mengumpulkan dan menemukan data-data yang menjadi fokus utama penelitian di lokasi penelitian kemudian temuan-temuan atau data-data tersebut dideskripsikan. Sedangkan fokus penelitian dalam penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah ini berfokus pada mekanisme akad murabahah bil wakalah khusus pada pembiayaan murabahah dengan objek penelitian pada bank BNI syariah cabang Parepare.

Adapun perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Desy Wulandari Wijaya dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah sebagai berikut:

- a. Lokasi penelitian yang berbeda

Lokasi penelitian dalam penelitian Desy Wulandari Wijaya yaitu di PT. bank syariah mandiri cabang Medan, sedangkan lokasi penelitian dalam penelitian ini yaitu di PT. bank BNI syariah cabang Parepare.

b. Fokus utama penelitian yang berbeda

Fokus utama yang menjadi perbedaan adalah pada segmen pembiayaan dimana peneliti sebelumnya mengkaji khusus pembiayaan warung mikro sedangkan yang akan peneliti lakukan adalah pada produk pembiayaan mikro secara umum yang meliputi berbagai segmen kategori usaha mikro.

c. Narasumber yang digunakan berbeda

Narasumber dalam penelitian Desy Wulandari Wijaya yaitu karyawan di PT. bank syariah mandiri cabang Medan, sedangkan yang menjadi narasumber dalam penelitian ini yaitu di PT. bank BNI syariah cabang Parepare.

d. Hasil penelitian

Hasil penelitian Desy Wulandari Wijaya mengemukakan bahwa produk murabahah merupakan salah satu skim pembiayaan yang paling banyak diterapkan diperbankan syariah termasuk pada warung mikro BSM cabang Ciledug tangerang. Dalam hal ini, mekanise pembiayaan murabahah pada warung mikro BSM cabang Ciledug Tangerang adalah menggunakan tipe ketiga (murabahah li al-amir bi al-shira') yang telah mengalami modifikasi, hal ini bertujuan untuk mengedepankan efektifitas, efisiensi dan menghindari pengenaan pajak pertambahan nilai (PPN). Akan tetapi dalam penerapan pembiayaan murabahah tipe ke-3 yang telah mengalami modifikasi ini terdapat ketidaksesuaian dengan skim murabahah berdasarkan prinsip dan maqasid al-syariah.⁴

⁴ Desy Wulandari Wijaya, "Pelaksanaan akad pembiayaan murabahah al-Wakalah pada pembiayaan warung mikro di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan",

Berdasarkan persamaan dan perbedaan penelitian tersebut maka dapat dipahami bahwa persamaan penelitian Desy Wulandari Wijaya dengan penelitian ini terletak pada salah satu variabel penelitian dan pendekatan penelitian yang digunakan. Sedangkan perbedaannya terletak pada lokasi penelitian, fokus penelitian, narasumber, dan hasil penelitian.

c. Referensi yang relevan

Setiap penelitian membutuhkan beberapa teori yang relevan untuk mendukung studi ini yang berkaitan dengan judul peneliti.

1) Buku Muhammad dengan judul manajemen pembiayaan bank syariah

Buku ini menjelaskan Prospek perbankan syariah pada tahun-tahun kedepan. Industry perbankan syariah di prediksi masih akan berkembang dengan tingkat pertumbuhan yang cukup tinggi. Namun demikian, pertumbuhan yang cepat semestinya disikap dengan lebih hati-hati terutama oleh perbankan syariah sebagai pemain pasar. Kenaikan dana pihak ketiga yang merupakan wujud dari kepercayaan masyarakat terhadap kegiatan perbankan.

Materi dalam buku ini meliputi : bab 1. (bank syariah : pengertian, falsafah, hukum dan produk), bab 2. (pengertian dan jenis pembiayaan bank syariah), bab 3. (pelaksanaan pembiayaan di bank syariah), bab 4. (kebijakan dan teknik pembiayaan bank syariah), bab 5. (analisis kelayakan pembiayaan bank syariah) bab 6. (struktur dan kebutuhan pembiayaan pada bank syariah), bab 7. (penyusunan aliran kas (cash flow, untuk analisis pembiayaan), bab 8. (pembiayaan sistem bagi hasil (mudharabah) di bank syariah), bab 9. (pembiayaan

mudharabah di bank syariah), bab 10 (pembayaran ijarah dan IMBT di bank syariah).

- 2) Buku Sutan Remi Sjahdeini dengan judul perbankan syariah produk-produk dan aspek hukumnya

Dengan didahului uraian mengenai “sistem keuangan Islam” dan “prinsip-prinsip perbankan syariah”, dalam buku ini dibahas secara analitis dan yuridis berbagai aspek tentang hampir semua produk perbankan syariah yang dikenal sampai saat ini. Produk-produk tersebut dibahas dengan menggunakan kategorisasi berdasarkan pembagian : Produk finansial syariah berbasis jual-beli, produk finansial syariah berbasis kemitraan, produk finansial syariah berbasis sewa-menyewa, produk finansial syariah berbasis pinjaman, dan produk finansial syariah berbasis pelayanan pembahasan secara yuridis bukan saja menurut ketentuan-ketentuan atau prinsip-prinsip syariah, termasuk fatwa-fatwa DSN-MUI, tetapi juga menurut berbagai peraturan bank Indonesia dan menurut hukum perjanjian sebagai hukum positif.

- 3) Buku Binti Nur Aisyah dengan judul manajemen pembiayaan bank syariah
Buku ini membahas tentang pengertian dan jenis pembiayaan di bank syariah, pelaksanaan pembiayaan di bank syariah, kebijaksanaan dan teknik pembiayaan di bank syariah, penetapan marjin dan nisbah bagi hasil pembiayaan, pembiayaan dengan sistem bagi hasil, pembiayaan dengan sistem sewa, pembiayaan dengan sistem jual beli dan pembiayaan dengan sistem jasa.

B. Analisis Teoretis Subjek

1. Teori-Teori Implementasi

Ada beberapa teori implementasi diantaranya:

1) Model Implementasi oleh Goerge C. Edward III

Model implementasi kebijakan yang berspektif top down yang dikembangkan oleh George C. Edward III. Edward III menamakan model implementasi kebijakan publiknya dengan *direct and indirect impact on implementation*. Dalam pendekatan teori ini terdapat empat variabel yang mempengaruhi keberhasilan implementasi suatu kebijakan, yaitu : 1. Komunikasi; 2. Sumberdaya; 3. Disposisi; dan 4. Struktur birokrasi.⁵

2) Model Donald Van Metter dan Carl Van Horn

Enam variabel menurut Van Metter dan Van Horn, yang mempengaruhi kinerja kebijakan yaitu : 1. Ukuran kebijakan. 2. Tujuan kebijakan. 3. Karakteristik agen pelaksana. 4. Sikap/kecenderungan (*disposition*) para pelaksana. 5. Komunikasi antarorganisasi dan aktivitas pelaksana. 6. Lingkungan ekonomi, sosial, dan politik.⁶

3) Model Ripley dan Franklin

Sehubungan dengan *three dominant ways of thinking about successful implementation* tersebut, selanjutnya mereka menyatakan ada *analist and actor* yang berpendapat bahwa implementasi kebijakan yang berhasil dinilai. Pertama,

⁵Edward III, George C (edited), *Public Policy Implementing*, Jai Press Inc, London-England. Goggin, Malcolm L et al. 1990, h 149-154.

⁶Hariyanto, *Belajar dan Pembelajaran sebuah Teori dan Konsep Dasar* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2000), h. 183.

memakai ukuran tingkat kepatuhan (*degree of compliance*). Namun, yang kedua, ada juga yang mengukur adanya kelancaran rutinitas fungsi.⁷

Jadi ada 3 perspektif untuk mengukur keberhasilan implemementasi kebijakan. Dalam penelitian ini, ketiga perspektif itu dipakai sebagai pedoman untuk mengukur keberhasilan implementasi program kemitraan. Hal ini dikarenakan ketiga persepektif tersebut tidak kontradiksi satu dengan yang lain, bahkan mereka saling melengkapi sehingga ketiga persepektif tersebut lebih *holistic*, oleh karenanya cocok dengan penelitian ini. Ketiga instrument tersebut adalah :1)Tingkat kepatuhan pada ketentuan yang berlaku. 2) Lancarnya pelaksanaan rutinitas fungsi. 3) Terwujudnya kinerja dan dampak yang dikehendaki.

Dalam rangka mengupayakan keberhasilan kebijakan maka tantangan-tantangan tersebut harus dapat teratasi sedini mungkin. Implementasi dari suatu program melibatkan upaya-upaya *policy maker* untuk mempengaruhi perilaku birokrat sebagai pelaksana agar bersedia memberikan pelayanan dan mengatur perilaku kelompok sasaran. Dalam berbagai sistem politik, kebijakan public diimplementasikan oleh badan-badan pemerintah.

2. Murabahah

a. Pengertian murabahah

Murabahah berasal dari kata *ribhu* yang berarti keuntungan, adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak

⁷Ripley, Rendal B. and Grace A. Franklin,. Policy Implementation and Bureaucracy, second edition, the Dorsey Press, Chicago-Illionis, 1986, h 51.

sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli.⁸Al Quran tidak menjelaskan secara langsung mengenai murabahah meski di dalamnya terdapat acuan tentang jual beli, perdagangan, laba, dan rugi. Demikian pula dengan hadits, tampaknya tidak ada hadits yang merujuk pada murabahah.

Menurut pedoman pembiayaan bank BNI syariah, murabahah adalah pembiayaan jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambahkan dengan margin keuntungan yang disepakati. Lebih lanjut dijelaskan dalam dokumen tersebut, murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga pokok/perolehan barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan dan besarnya keuntungan kepada pembeli.⁹

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

Selanjutnya Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah juga memberikan definisi tentang murabahah dalam penjelasan Pasal 19

⁸Juhaya S. Pradja, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung:Pustaka Setia, 2013), h. 222.

⁹ Dokumen BNI Syariah, *Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan*, BAB V, *Jenis Akad Pembiayaan*, h. 2.

¹⁰Wangawidjadja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 202.

ayat (1) huruf D. Menurut penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d tersebut, yang dimaksud dengan akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Menurut KHES, murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *sahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *sahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.

b. Jenis akad murabahah

Terdapat dua jenis murabahah, yaitu:

1) Murabahah dengan pesanan

Dalam murabahah jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Murabahah dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Jika bersifat mengikat, maka pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset murabahah yang telah dibeli oleh penjual, dalam murabahah pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad¹¹.

2) Murabahah tanpa pesanan

Dalam murabahah tanpa pesanan, barang yang diinginkan oleh pembeli (nasabah) kepada penjual (bank) sudah tersedia, jadi murabahah jenis ini tidak bersifat mengikat.

c. Rukun dan syarat murabahah

¹¹Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta:Salemba Empat, 2012), h.171

Adapun rukun murabahah adalah sebagai berikut:

1) Adanya transaktor (pihak yang bertransaksi)

Pihak yang terlibat dalam transaksi murabahah yaitu penjual dan pembeli. Dalam transaksi murabahah, pelaku disyaratkan sudah memiliki kompetensi aqil baligh, dan kemampuan untuk memilih secara optimal, seperti tidak gila, tidak sedang dipaksa, dan lainnya.

2) Ijab dan qabul

Ijab adalah ungkapan yang dilakukan terlebih dahulu dan qabul (penerima) diungkapkan kemudian. Menurut Hanafiyah, ijab ucapan sebelum qabul, baik dari pihak pemilik barang atau pihak yang akan menjadi pemilik berikutnya. Ijab dan qabul merupakan pernyataan kehendak antara pihak yang bertransaksi, baik dalam bentuk tulisan maupun ucapan (lisan).¹²

Akad murabahah memuat semua hal yang berkenaan dengan posisi serta hak dan kewajiban bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Akad ini bersifat mengikat bagi kedua pihak dan mencantumkan berbagai hal, antara lain sebagai berikut:

- a) Nama notaris serta informasi tentang waktu dan tempat penandatanganan akad;
- b) Identitas pihak pertama, dalam hal ini pihak yang mewakili bank syariah (biasanya kepalacabang);
- c) Identitas pihak kedua, dalam hal ini nasabah yang akan membeli barang dengan didampingi oleh suami/istri yang bersangkutan sebagai ahli waris;
- d) Bentuk akad beserta penjelasan akad. Beberapa hal yang dijelaskan terkait akad murabahah adalah definisi perjanjian pembiayaan murabahah, syariah,

¹²Adiwarman A. Karim, Shalah, As Shawi, et al, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), h. 26-27.

barang, pemasok, pembiayaan, harga beli, margin keuntungan, surat pengakuan pembayaran, masa berlakunya surat pembayaran, dokumen jaminan, jangka waktu perjanjian, hari kerja bank, pembukuan pembiayaan, surat penawaran, surat permohonan realisasi pembiayaan, cidera janji, dan penggunaan fasilitas pembiayaan.

- e) Kesepakatan-kesepakatan yang disepakati, meliputi kesepakatan tentang fasilitas pembiayaan dan penggunaannya, pembayaran dan jangka waktu, realisasi fasilitas pembiayaan, pengutamaan pembayaran, biaya dan pengeluaran, jaminan, syarat-syarat penarikan fasilitas pembiayaan, peristiwa cidera janji, pernyataan dan jaminan, kesepakatan untuk tidak berbuat sesuatu, penggunaan fasilitas pembiayaan, pajak-pajak, dan penyelesaian sengketa.

Murabahah mempunyai beberapa ciri-ciri yang menjadi karakteristik tersendiri. Adapun ciri-cirinya adalah sebagai berikut:¹³

- a) Si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya yang terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya;
- b) Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang;
- c) Apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada pembeli;
- d) Pembayarannya ditangguhkan.

3) Tujuan murabahah

Ada beberapa tujuan murabahah menurut beberapa ahli fiqh, diantaranya:

¹³Abdullah Saeed, penerjemah Arif Maftuhin, *Menyoal Bank Syariah*, (Jakarta: Paramadina, 2004), h. 120.

- a) Menurut Al Marghinani, tujuan dari murabahah adalah untuk melindungi konsumen yang tidak berdaya terhadap tipu muslihat para pedagang yang curang karena konsumen tersebut tidak memiliki keahlian untuk dapat melakukan jual beli. Seseorang yang tidak memiliki ketrampilan untuk melakukan pembelian di pasar dengan cara musawamah, seyogianya menghubungi seorang dealer murabahah yang dikenal kejujurannya dan membeli barang yang dibutuhkannya dari dealer tersebut dengan membayar harga perolehan dealer tersebut atas barang itu ditambah dengan keuntungan. Dengan cara seperti ini, konsumen tersebut akan terpuaskan dan terlindung dari kecurangan¹⁴.
- b) Imam Ahmad lebih memilih musawamah, yaitu jual beli biasa, karena musawamah lebih mudah daripada murabahah. Menurut Imam Ahmad, murabahah lebih rumit pelaksanaannya daripada musawamah, karena menghendaki perlunya bagi pembeli untuk mengetahui keterangan perinci dari barang yang akan dibeli.
- 4) Dasar Hukum Pembiayaan Murabahah

Tabel 2.1
Fatwa DSN MUI dan PBI & SEBI¹⁵.

	FATWA DSN-MUI	SEBI 10/14/2008
Pelaku	<p>a. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. (Fatwa No. 04/IV/2000 Ps1:4)</p> <p>b. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya</p>	Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang. (III.3.1.a)

¹⁴Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek Hukumnya*, (Jakarta:Prenamedia Group, 2014), h. 226.

¹⁵Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), h. 475-477.

	(FatwaNo.04/IV/2000 Ps 1:6)	
	FATWA DSN-MUI	SEBI 10/14/2008
Objek	<p>a. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam. (Fatwa No. 04/IV/2000 Ps 1:2)</p> <p>b. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. (Fatwa No. 04/IV/2000 Ps 1:3).</p>	<p>a. Barang adalah objek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan, dan spesifikasinya. (III.3.1.b)</p> <p>b. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. (III.3.1.e)</p> <p>c. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah. III.3.1.f).</p>
Harga	<p>a. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya (Fatwa No. 04/IV/2000 Ps 1:6)</p> <p>b. Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan (Fatwa No.16/IX/2000, Os 1:2).</p>	<p>Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar murabahah dan tidak berubah selama periode pembiayaan.</p>
Jangka Waktu	<p>Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. (Fatwa No. 04/IX/2000, Ps 1:7)</p>	<p>Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah. (III.3.1.i).</p>

	FATWA DSN-MUI	SEBI 10/14/2008
Akad	<p>Jika bank menerima permohonan nasabah, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang(Fatwa No. 04/IV/2000 Ps2:2)</p> <p>b. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerimanya (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang disepakati, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. (Fatwa No. 04/IV/2000Ps 1:9)</p>	Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar murabahah. (III.3.1.h)
Uang Muka	Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan (Fatwa No. 04/IV/2000 Ps 2:4)	
Jaminan	Jaminan dalam murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya (Fatwa No. 04/IV/2000 Ps3:1)	

	FATWA DSN-MUI	SEBI 10/14/2008
Diskon	<p>a. Jika dalam hal jual beli murabahah lembaga keuangan syariah mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena itu diskon adalah hak nasabah. (Fatwa No. 16/IX/2000 Ps 1:3).</p> <p>b. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad (Fatwa No. 16/IX/2000, Ps 1:4).</p>	Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa di perjanjian di muka (III.3.2).
Pelunasan Dini	<p>1) Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, lembaga keuangan syariah boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. (Fatwa No. 23/III/2002 Ps 1:1).</p> <p>2) Besar potongan sebagaimana dimaksud diatas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan lembaga keuangan syariah. (Fatwa No. 23/III/2002Ps 1:2)</p>	
Denda/sanksi	<p>a. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi.</p> <p>b. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.</p> <p>c. Sanksi dapat berupa denda</p>	

	<p>sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.</p> <p>d. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial (Fatwa no. 17/IX/2000 Ps 1:3-6).</p>	
--	---	--

5) Landasan hukum pembiayaan murabahah

Landasan hukum murabahah dalam fatwa DSN:

- a) No.04/DSN-MUI/IV/2000, Tanggal 1 April 2000, tentang murabahah;
- b) No. 13/DSN-MUI/IX/2000, Tanggal 16 September 2000, tentang uang muka dalam murabahah;
- c) No. 16/DSN-MUI/IX/2000, Tanggal 16 September 2000, tentang Diskon dalam murabahah;
- d) No. 17/DSN-MUI/IX/2000, Tanggal 16 September 2000, tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran;
- e) No. 43/DSN-MUI/VIII/2004, Tanggal 11 Agustus 2004, tentang ganti rugi (ta'widh).

Landasan hukum murabahah dalam peraturan bank Indonesia dan surat edaran bank Indonesia:

- a) PBI 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah;
- b) PBI 10/16/PBI/2008 tentang perubahan atas PBI9/19/PBI/2007;
- c) SEBI 14/10/DPbS tanggal 17 Maret 2008 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa banksyariah.

Landasan hukum murabahah menurut Al Qur'an dan Hadits

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

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

Terjemahnya :

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu.¹⁶

Kandungan ayat diatas terkait dengan murabahah adalah sebagai berikut:

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

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

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

Terjemahnya:

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan

¹⁶Kementerian Agama, *Al-Qur'an Tafsir Perkata* (Jakarta Timur : Suara Agung Jakarta, 2014) h.84.

mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal didalamnya.”¹⁷

Kandungan ayat diatas terkait dengan murabahah adalah sebagai berikut:

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

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

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

Terjemahnya:

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.¹⁸”

¹⁷Kementerian Agama, *Al-Qur'anTafsir Perkata*(Jakarta Timur : Suara Agung Jakarta,2014) h.48.

¹⁸Kementerian Agama *Al-Qur'anTafsir Perkata*(Jakarta Timur : Suara Agung Jakarta,2014) h.107

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

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

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

Terjemahnya:

Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”¹⁹

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

e) Hadits NabiSAW:

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

Artinya:

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

¹⁹Kementerian Agama, *Al-Qur'an Tafsir Perkata* (Jakarta Timur : Suara Agung Jakarta, 2014) h.48.

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

f) Hadits Nabi riwayat IbnuMajah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَاتُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمُقْرَضَةُ, وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلنَّيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Artinya:

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

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

3. Wakalah

Kata wakalah huruf wawunya dibaca dengan fathah dan atau dlamnah, menurut bahasa artinya pasrah. Sedangkan menurut pengertian syara' wakalah yaitu usaha seseorang dalam menguasai sesuatu yang boleh baginya melakukan sendiri dari barang yang dapat memperoleh penggantian dengan orang lain, agar orang lain itu melakukan sesuatu tersebut ketika dia masih hidup.²⁰

Iqbal dan Mirakhor mengartikan akad wikalah / wakalah berarti menunjuk seseorang atau suatu badan hukum untuk bertindak atas nama orang lain atau sebagai perwakilan seseorang.²¹ Akad wakalah memberikan kuasa atau penugasan

²⁰Imron Abu Amar (penerjemah), *Fat-hul Qarib Jilid 1*, (Kudus: Menara Kudus, 1982), h. 270.

²¹Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek Hukumnya*, (Jakarta:Prenamedia Group, 2014), h. 392.

sebagai kuasa kepada suatu perantara keuangan untuk melaksanakan suatu tugas tertentu. Secara lebih rinci, wakalah didefinisikan sebagai permohonan seseorang kepada orang lain untuk menggantikan dirinya untuk suatu urusan dalam urusan-urusan yang boleh digantikan, seperti menjual, membeli, mengadakan pertentangan, dan sebagainya.²²

Secara harfiah wakalah berarti memelihara, menjaga, menggunakan keterampilan, atau merawat sesuatu untuk dan atas nama orang lain. Dari sini bisa dijabarkan bahwasannya wakalah berarti menunjuk seseorang untuk menjaga sesuatu dan juga untuk melimpahkan tugas kepada orang lain. Wakalah juga dapat diartikan sebagai suatu tanggung jawab (*responsibility*)²³.

1) Dasar hukum wakalah dalam Al Quran dan Hadits

a) Firman Allah dalam QS. Al Kahfi/ 18:19

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

Terjemahnya:

Dan demikianlah Kami bangunkan mereka agar mereka saling bertanya di antara mereka sendiri. Berkatalah salah seorang di antara mereka: sudah berapa lamakah kamu berada (disini?). mereka menjawab: "Kita berada (disini) sehari atau setengah hari". Berkata (yang lain lagi): "Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakah makanan yang lebih baik, maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia berlaku lemah-lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seorangpun."²⁴

²²Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek Hukumnya*, (Jakarta:Prenamedia Group, 2014), h. 392.

²³Adiwarman Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 111.

²⁴Kementerian Agama, *Al-Qur'anTafsir Perkata* (Jakarta Timur : Suara Agung Jakarta,2014) h.296

Dalam kalimat terakhir surat ini “suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakah makanan yang lebih baik, maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu” dari kalimat ini bisa dijelaskan bahwasannya wakalah itu diperbolehkan, asalkan sesuatu yang diwakilkan pada wakil oleh muwakkil adalah sesuatu yang baik (yang diperbolehkan menurut syara’). Kemudian apabila si wakil sudah diberi kepercayaan oleh muwakkil, maka hendaknya si wakil harus menjaga kepercayaan muwakkil atas dirinya.

b) Hadits Nabi riwayat Tirmidzi dari Amr binAuf

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

Artinya:

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

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

2) Jenis-jenis wakalah

Adapun jenis-jenis wakalah adalah sebagai berikut:

- a. *Wakil bil kusomah* (untuk menyelesaikan berbagai sengketa/perkara atas nama pemberi tugas);
- b. *Wakil bil taqazi al dayn* (untuk melakukan penerimaan utang);
- c. *Wakil bil qabaza al dayn* (untuk melakukan pengurusan utang),
- d. *Wakil bil bai'* (untuk melakukan jual beli);
- e. *Wakil bil shira* (untuk melakukan pembelian barang).

Dari berbagai jenis wakalah diatas, semuanya digunakan di bank BNI syariah khususnya cabang parepare. Namun khusus untuk akad murabahah sendiri, yang paling sering digunakan adalah wakalah bil bai' (untuk melakukan jual beli, dan wakalah bil shira (untuk melakukan pembelian barang).

3) Rukun dan syarat wakalah

Dalam konteks akad wakalah, yang menjadi rukun yaitu ijab qabul. Oleh karena itu, ijab qabul dapat dilakukan secara lisan maupun tertulis. Ijab qabul secara lisan ini hanya cocok untuk pemberian kuasa untuk urusan yang sederhana, sedangkan apabila urusan yang akan dikuasakan kepada orang lain adalah urusan yang kompleks, maka sebaiknya dibuat dalam bentuk tertulis.²⁵

Adapun syarat-syarat pelaksanaan akad wakalah adalah sebagai berikut:

a) Syarat-syarat sighthah

Terdapat dua syarat untuk sighthah. 1) Akad wakalah berlangsung dengan lafal yang menunjukkan adanya keridhaan terhadap perwakilan itu, baik secara terang-terangan maupun secara sendirian (tidak terang-terangan). 2) Menurut para ulama Syafi'I, disyaratkan akad wakaalah tidak dikaitkan dengan syarat, yaitu seperti ucapan seseorang, "Jika si fulan datang dari perjalanan, maka engkau menjadi wakilku untuk melakukan hal ini".

b) Syarat muwakkil

Syarat muwakkil adalah pemilik kewenangan untuk melakukan tindakan terhadap sesuatu yang dia wakalkan dan semua konsekuensi hukum tindakan itu berlaku padanya. Imam Syafi'I berkata, "Tidak sah perwakilan dari anak kecil secara mutlak, karena ia tidak sah untuk melakukan sendiri semua tindakan hukum". ini juga merupakan pendapat para ulama mazhab Maliki dan Hambali.

²⁵M. S Budi Utomo, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, (Jakarta: PT Grafindo Persada), h. 171.

c) Syarat-syarat wakil

Disyaratkan wakil adalah orang yang berakal. Maksudnya, dia mengetahui transaksi dengan baik, yaitu mengetahui bahwa menjual berarti *saalib* (menghilangkan kepemilikan terhadap barang) dan membeli adalah *jaalib* (mendapatkan kepemilikan terhadap barang). Juga bisa membedakan antara *ghaban al-yasiir* (perbedaan harga yang ringan dari harga yang umum) dengan *al-ghaban al-faahisy* (perbedaan harga yang parah).

Syarat berakal ini ditetapkan karena awakil menempati posisi muwakkil dalam menyampaikan maksudnya, sehingga wakil harus orang yang mampu menyampaikan maksud. Dan, kemampuan untuk menyampaikan maksud ini tidak bisa terwujud kecuali dengan adanya sifat berakal dan *mumayyiz*.

d) Syarat-syarat objek yang diwakilkan

Muwakkal fiih adalah milik *muwakkil*. Tidak terbayangkan orang yang tidak memiliki kewenangan terhadap suatu perkara melimpahkan suatu tindakan hukum terhadap perkara tersebut kepada orang lain. Dan syarat ini disepakati oleh seluruh dunia.

Muwakkal fiih tersebut diketahui sebagian aspeknya, maksudnya ketidakjelasan dan ketidakpastian didalamnya tidak berat. Ini merupakan syarat yang ditetapkan oleh para ulama mazhab Syafi'i. *Muwakkal fiih* secara syara bisa diwakilkan oleh orang lain, yaitu semua urusan keuangan dan yang lainnya yang bisa diwakili oleh orang lain.

4) Berakhirnya akad wakalah

Akad wakalah akan berakhir karena sebab-sebab seperti berikut:

- a) Atas persetujuan para pihak yang terlibat. Dalam hal ini setiap keputusan baik itu untuk proses awal wakalah maupun untuk mengakhiri wakalah itu sendiri wajib didiskusikan bersama oelh semua belah pihak yang berkepentingan.

- b) Diakhiri oleh kedua belah pihak, pengakhiran wakalah tidak boleh hanya sepihak, melainkan kedua belah pihak yang sebelumnya telah bersepakat.
- c) Barang yang menjadi tujuan objek dalam akad wakalah mengalami kerusakan. Dalam hal ini wakalah boleh dilanjutkan kembali tentunya dengan objek yang berbeda namun tetap wajib berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
- d) Meninggalnya salah seorang diantara pemberi kuasa dan penerima kuasa;
- e) Ketidak mampuan salah satu pihak untuk melakukan perbuatan hukum. Misalnya salah satu pihak mengalami gangguan kejiwaan setelah terjadinya akad wakalah, maka hal ini dapat menggugurkan kewajibannya untuk menjalankan isi wakalah tersebut dan biasanya hal semacam ini dikategorikan sebagai resiko eksternal dan bersifat tanpa kesengajaan.

Sementara menurut fatwa DSN MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah menyebutkan sebagai berikut :²⁶

- 1) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad)
- 2) Wakalah dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.
- 3) Syarat-syarat muwakkil (yang mewakilkan)
 - a. Pemilik yang sah yang dapat bertidak terhadap sesuatu yang diwakilkan
 - b. Orang mukallaf atau anak mumayyiz dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekh dan sebagainya.

²⁶ Haryo Normala Meilano dan Burhanudin Harahap, "Implementasi Akad *Wakalah* Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Surakarta", diakses dari <http://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/17557/13386>, pada tanggal 18 Februari 2021 pukul 22.00 WITA.

- 4) Syarat-syarat wakkil :
 - a. Cakap hukum
 - b. Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya
 - c. Wakil adalah orang yang diberi amanat
- 5) Hal-hal yang diwakilkan :
 - a. Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili
 - b. Tidak bertentangan dengan syariat islam
 - c. Dapat diwakilkan menurut syariat islam

4. Bank

1. Pengertian Bank

Menurut bahasa, kata bank berasal dari bahasa Italia “*banca*” yang artinya “meja” atau “tempat menukarkan uang”²⁷ menurut istilah, bank adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa di lalu lintasa pembayaran dan peredaran uang. Menurut kasmir, secara sederhana bank dapat diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya.²⁸

Sedangkan menurut undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, pengertian bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.²⁹

Menurut Fuad Mohd Fachruddin, bank berasal dari kata *banko* (bahasa Italia), sedangkan menurut Yan Pramadya puspa sebagai mana dikutiip oleh

²⁷Kasmir, *Manajemen Perbankan*(Jakarta: Raja Grafindo persada, 2000) , h. 12.

²⁸Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Raja Grafindo persada, 2000) h. 11.

²⁹Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Raja Grafindo persada, 2000) h. 12.

Mohd. Fachruddin, bank berasal dari bahasa Inggris atau Belanda yang berarti kantor penyimpanan uang. Bank adalah simbol bahwa para penukar uang (*money changer*) meletakkan uang penukaran di atas meja, meja ini dinamakan *banko* yaitu bangku dalam bahasa Indonesia. Jadi kata bank diambil dari kata *banko* sebagai simbol penukaran uang di Italia.³⁰ Fuad Mohd. Fachruddin berpendapat bahwa yang dimaksud dengan bank menurut istilah adalah suatu perusahaan yang memperdagangkan utang-piutang, baik yang berupa uangnya sendiri maupun uang orang lain.

Berdasarkan definisi tersebut, dapat dipahami bahwa bank adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan dengan tiga bentuk kegiatan, yaitu: Menghimpun dana dari masyarakat, menyalurkan dana kepada masyarakat dan memberikan jasa-jasa lainnya.

Pengertian menghimpun dana adalah mengumpulkan uang dengan cara membeli dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan giro, tabungan, dan deposito. Pengumpulan dana dari masyarakat ini dilakukan oleh bank dengan menggunakan berbagai strategi agar masyarakat mau memberikan dan menyimpan dananya di bank. Jenis simpanan yang dapat dipilih oleh masyarakat adalah simpanan giro, tabungan, sertifikat deposito, dan deposito berjangka, yang masing-masing memiliki kelebihan dan keuntungan sendiri.³¹

Strategi bank dalam menghimpun dana adalah dengan memberikan insentif berupa balas jasa yang menarik dan menguntungkan. Balas jasa tersebut antara lain berupa bunga bagi bank konvensional, dan bagi hasil bagi bank syariah. Di samping itu, bank juga memberikan rangsangan lain yang berupa sinder mata, hadiah, pelayanan yang mudah melalui sms banking dan lainnya.³²

³⁰Hendi suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawalipers, 2010), h.275.

³¹Kasmir, *Manajemen Perbankan*(Jakarta: Raja Grafindo persada, 2000), h. 12.

³²Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*(Jakarta: AMZAH, 2010), h. 498.

Pengertian menyalurkan dana adalah memberikan kembali dana yang diperoleh melalui simpanan giro, tabungan, dan deposito kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau kredit bagi bank konvensional, dan pembiayaan atau al-qardh al hasan bagi bank syariah. Dalam pemberian kredit, di samping mengenakan bunga, bank juga mengenakan jasa pinjaman lain kepada penerima kredit dalam bentuk biaya administrasi, biaya provisi dan komisi bagi bank konvensional, dan bagi hasil atau penyertaan modal bagi bank syariah. Bagi bank-bank yang menganut prinsip konvensional, keuntungan yang diperoleh adalah dari selisih bunga simpanan yang diberikan kepada penyimpanan dengan bunga pinjaman atau kredit yang disalurkan. Keuntungan dari selisih bunga ini dalam istilah perbankan disebut *spread based*. Apabila suatu bank mengalami kerugian dari selisih bunga, dimana suku bunga simpanan lebih besar daripada suku bunga kredit maka selisih ini dikenal dengan nama *negative spread*³³.

2. Bank Syariah

Bank syariah merupakan bank yang secara operasional berbeda dengan bank konvensional. Salah satu ciri khas bank syariah yaitu tidak menerima atau membebani bunga kepada nasabah, akan tetapi menerima atau membebani bagi hasil serta imbalan lain sesuai dengan akad-akad yang diperjanjikan. Konsep dasar bank syariah didasarkan pada al-Quran dan Hadis. Semua produk dan jasa yang ditawarkan tidak boleh bertentangan dengan isis al-Quran dan Hadis Rasulullah saw.³⁴

Menurut undang-undang No. 7 tentang perbankan, bank yang kegiatan usahanya dilakukan berdasarkan prinsip syariah tersebut secara teknik yuridis disebut bank berdasarkan prinsip bagi hasil. Dengan dikeluarkannya Undang-Undang no. 10 Tahun 1998, istilah yang dipakai ialah “Bank berdasarkan prinsip

³³Kasmir, *Manajemen Perbankan*(Jakarta: Raja Grafindo persada, 2000), h. 13.

³⁴Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), h. 29.

syariah". Oleh karena pedoman operasi bank tersebut adalah ketentuan-ketentuan syariah Islam, maka bank yang demikian itu disebut bank syariah. Dengan dikeluarkannya Undang-Undang No 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah itu, sebagaimana menurut definisi yang disebut dalam pasal 1 angka 7 Undang-Undang tersebut, bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah disebut bank syariah.³⁵

Bank syariah dikembangkan sebagai lembaga bisnis keuangan yang melaksanakan kegiatan usahanya sejalan dengan prinsip-prinsip dasar dalam ekonomi Islam. Tujuan ekonomi Islam bagi bank syariah tidak hanya terfokus pada tujuan komersil yang tergambar pada pencapaian keuntungan maksimal, tetapi juga mempertimbangkan perannya dalam memberikan kesejahteraan secara luas bagi masyarakat. Kontribusi untuk turut serta dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat tersebut merupakan peran bank syariah dalam pelaksanaan fungsi sosialnya. Fungsi sosial yang paling tampak adalah aktivitas penghimpunan dan penyaluran zakat, infak, sedekah, hibah dan waqaf (ZISWAF). Selain itu, bank syariah juga mengeluarkan zakat dari keuntungan operasinya serta memberikan pembiayaan kebajikan (*qardh*). Fungsi sosial ini diharapkan akan memperlancar alokasi dan distribusi dan sosial yang dibutuhkan oleh masyarakat, terutama mereka yang sangat membutuhkan.³⁶

Bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana dari bank, dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah.³⁷

³⁵ Sultan Remy dan Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-Aspek Hukumnya* (Jakarta: Jayakarta Agung Offset, 2010), h. 31.

³⁶ Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah* (Bandung: Pustaka Setia, 2013), h. 106.

³⁷ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), h. 29.

3. Jasa dan fungsi perbankan

a. Jasa perbankan

Publik sudah mengenal jasa perbankan sebagai tempat untuk mempertemukan yang *surplus finansial* dan *defisit finansial*, namun sebenarnya ada banyak jasa yang diberikan oleh bank yang belum diketahui oleh publik. Jasa perbankan lainnya antara lain meliputi:³⁸Jasa pemindahan uang, Jasa penagihan, jasa kliring (*clearing*), jasa penjualan mata uang asing, jasa *save deposit box*, bank card, bank draft, *letter of credit* (l/c), bank garansi dan referensi bank serta jasa bank lainnya.

Secara realita pemberian jasa setiap perbankan bisa berbeda-beda. Perbedaan tersebut sangat dipengaruhi oleh besar kecilnya bank tersebut, artinya semakin besar bank tersebut maka semakin besar atau beragam pelayanan jasa yang bisa diberikan. Misalnya kategori bank devisa dan non devisa, tentunya jasa bank devisa jauh lebih besar ruang lingkup aktivitas dengan begitu fasilitas pelayanan yang mampu diberikan juga lebih besar.³⁹

Salah satu contoh ukuran besar kecilnya bank juga dapat dilihat dengan jumlah kantor di seluruh wilayah beroperasinya bank tersebut, seperti memiliki; (a) kantor pusat (*head office*); (b) kantor cabang (*brand officer*); (c) kantor cabang pembantu (*sub brand office*); dan (d) kantor kas (*cash office*).⁴⁰

b. Fungsi Perbankan

Mengenai fungsi perbankan dapat dilihat ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Perbankan yang menyatakan bahwa, “fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat.” Dari ketentuan ini

³⁸Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), h. 27.

³⁹Irham Fahmi, *Manajemen Perbankan Konvensional & Syariah* (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2015), h. 15.

⁴⁰Irham Fahmi, *Manajemen Perbankan Konvensional & Syariah*, h. 16.

tercermin fungsi bank sebagai perantara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak-pihak yang kekurangan dan memerlukan dana (*lack of funds*).

4. Jenis perbankan dan perbedaan fungsinya

Jika melihat Undang-Undang pokok perbankan nomor 14 tahun 1967 maka jenis bank itu ada banyak sekali jenisnya. Namun setelah keluarnya Undang-Undang pokok perbankan nomor 7 Tahun 1992 dan ditegaskan lagi dengan keluarnya Undang-Undang RI nomor 10 tahun 1998 maka jenis perbankan terdiri dari:⁴¹ bank umum dan bank pengkreditan rakyat.

Dengan kata lain beberapa bank yang dahulunya ada banyak jenisnya tersebut melebur kepada dua bentuk bank tersebut. Peleburan dari banyak bank dan hanya menjadi dua bentuk itu saja diharapkan terjadi pembentukan manajemen pengelolaan perbankan yang lebih sederhana dan juga lebih efisien, termasuk memudahkan bagi pihak konsumen dalam menentukan pilihan secara cepat dan tepat. Dimana bank pembangunan dan bank tabungan berubah fungsinya menjadi bank umum sedangkan bank desa, bank pasar, lumbung desa dan bank pegawai menjadi bank pengkreditan rakyat.⁴²

5. Pembiayaan

1) Pengertian Pembiayaan

Pengertian pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.⁴³ Perbedaan antara istilah pembiayaan dengan kredit yaitu jika istilah pembiayaan digunakan untuk bank

⁴¹Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*(Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2005), h. 33.

⁴²Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, h. 34.

⁴³ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: YKPN, 2005), h. 17

syariah sedangkan kredit untuk bank konvensional. Selain itu yang membedakan antara pembiayaan dan kredit yaitu terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank yang berdasarkan prinsip bagi hasil mendapat imbalan berupa bagi hasil atas pembiayaan sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga. Menurut UU No.7 tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan dalam Pasal 1 nomor (12):

“Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan utang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.⁴⁴

Jadi, dalam hal ini pembiayaan yaitu penyaluran dana kepada masyarakat berupa pembiayaan yang diperoleh dari dana tabungan maupun deposito masyarakat. Pembiayaan di lembaga keuangan syariah mengandung berbagai maksud, dengan kata lain dalam pembiayaan terkandung unsur – unsur yang direkatkan menjadi satu. Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pembiayaan yaitu:

- a. Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai jangka waktu yang sudah diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu pembiayaan berani dikucurkan. Oleh karena itu sebelum pembiayaan dikucurkan harus dilakukan penyelidikan dan penelitian terlebih dahulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara *intern* maupun *ekstern*.
- b. Jangka waktu. Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang

⁴⁴ Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998

telah disepakati. Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.

- c. Risiko. Semakin panjang jangka waktu pembiayaan maka semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungjawab lembaga, baik risiko disengaja maupun risiko yang tidak disengaja. Misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya, sehingga tidak mampu melunasi pembiayaan yang diperoleh.
- d. Balas jasa merupakan imbalan yang diperoleh dari pemberian pembiayaan. Pada bank konvensional balas jasa ini berupa bunga namun dalam lembaga keuangan syariah yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya dikenal dengan bagi hasil.⁴⁵

Dengan demikian dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.⁴⁶ Atau pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah *muntahiya bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *mudharabah*, *salam*, dan *istishna*.
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *Qard*; dan

⁴⁵ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 86.

⁴⁶ M. Nur Arianto Al Arif, *Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah* (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 42.

- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa.⁴⁷

Jadi pembiayaan adalah sebuah fasilitas berupa Produk perbankan atau baitul maal wattamwil (BMT) yang memberikan pinjaman bagi debitur atau calon anggota yang kekurangan dana untuk sebuah usaha dimana pihak debitur diwajibkan memberikan angsuran setiap jangka waktu tertentu dengan bagi hasil yang telah disepakati diawal persetujuan kedua belah pihak.⁴⁸

Jadi pembiayaan adalah sebuah fasilitas berupa Produk perbankan atau BMT yang memberikan pinjaman bagi debitur atau calon anggota yang kekurangan dana untuk sebuah usaha dimana pihak debitur diwajibkan memberikan angsuran setiap jangka waktu tertentu dengan bagi hasil yang telah disepakati diawal persetujuan kedua belah pihak.

2) Dasar hukum pembiayaan

1. Q.S An-Nisa/04 Ayat 29 :

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

Terjemahnya :

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

2. Q.S Al-Baqarah/02: 280 :

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

⁴⁷ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010), h. 78.

⁴⁸ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, h. 79.

Terjemahnya :

dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.

3) Jenis-jenis Pembiayaan

Adapun jenis-jenis pembiayaan dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek:

- a) Pembiayaan menurut sifat penggunaannya, dapat dibagi menjadi dua hal berikut:
 1. Pembiayaan produktif, yaitu ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumen, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.⁴⁹
- c) Pembiayaan menurut tujuan, dibedakan menjadi:
 1. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
 2. Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.⁵⁰

⁴⁹Tim Penulis DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, edisi kedua, Jakarta: BI-MUI, 2003.

⁵⁰ Veitzhal Rivai dan Arfian Arifin, *Islamic Banking* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h. 686.

4) Tujuan Pembiayaan

Sebuah pembiayaan mempunyai beberapa tujuan utama dari pemberian pinjaman pembiayaan antara lain:⁵¹

1. Mencari keuntungan. Mencari keuntungan (*profitability*). sebuah *utility* (*nilai*). Dan dapat memindahkan barang dari tempat produksi ketempat yang memerlukan barang tersebut.
2. Meningkatkan peredaran uang. Dalam hal ini uang yang disalurkan akan beredar dari suatu wilayah ke wilayah lainnya sehingga, suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh pembiayaan maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.
3. Menimbulkan kegairahan usaha. Dengan adanya perbankan syariah dan sebuah batulmaal wat tamwil (BMT) tidak akan menimbulkan kegelisahan untuk para pengusaha, karena dengan adanya mereka bisa membantu pengusaha yang kekurangan dana dalam usahanya sehingga kekhawatiran akan kurangnya sebuah modal dapat dipecahkan oleh perbankan syariah atau BMT.
4. Stabilitas ekonomi. Untuk menekan terjadinya sebuah inflasi dan terlebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank Syariah atau BMT memegang peranan yang sangat penting.
5. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional. Para usahawan memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Dengan meningkatnya pendapatan para pengusaha maka semakin tinggi pula pajak perusahaan yang harus dibayar dan disalurkan kepada negara, dan penggunaan devisa untuk

⁵¹ Veitzhal Rivai dan Arfian Arifin, *Islamic Banking*, h. 684.

konsumsi semakin berkurang, sehingga secara langsung atau tidak, melalui pembiayaan, pendapatan nasional akan bertambah pula.⁵²

5) Unsur-unsur Pembiayaan

Unsur-unsur dalam pembiayaan antara lain:

a) Bank syariah

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

b) Mitra usaha/*partner*

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

c) Kepercayaan

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.

d) Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra. Akad memuat beberapa hak dan kewajiban para pihak termasuk seperti identitas para pihak, penyelesaian perselisihan, domisili hukum, dimana untuk akad Syariah domisili hukumnya adalah pengadilan Agama, bahkan hal – hal yang bersifat force major (keadaan memaksa) seperti bencana alam dsb termuat didalam akad.

⁵² Veitzhal Rivai dan Arfian Arifin, *Islamic Banking*, h. 684.

e) Risiko

Setiap dana yang disalurkan/diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan risiko kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali. Bank dalam penyaluran pembiayaan tentunya memiliki aturan dan persyaratan yang wajib dipenuhi dan disepakatai kedua belah pihak untuk meminimalisir resiko.

f) Jangka waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga satu tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara satu hingga tiga tahun. Pembiayaan dengan jangka menengah ini biasanya digunakan untuk pembiayaan kebutuhan modal kerja. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari tiga tahun. Untuk pembiayaan jangka panjang ini biasanya disesuaikan dengan masing masing produk pembiayaan dan juga tujuannya.

Pembiayaan pada bank BNI Syariah untuk kebutuhan modal kerja diberikan jangka waktu 6 bulan sampai dengan 36 bulan atau 5 tahun. Sementara untuk tujuan investasi boleh sampai 60 bulan atau lima tahun. Selain itu untuk fasilitas pembiayaan konsumtif yang juga menggunakan akad murabahah bil wakalah seperti pembelian rumah jangka waktunya bias sampai 15 tahun bahkan 20 tahun dan biasanya disesuaikan dengan usia pension atau usia produktif nasabah.

g) Balas jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank syariah dan nasabah⁵³.

Dalam pengelolaan dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan harus dilakukan dengan penuh kehati-hatian. Hal ini ditujukan agar dalam proses pengelolaan dana oleh pengelola (peminjam) dapat terkontrol dengan baik dan juga untuk meminimalisir terjadinya kerugian-kerugian seperti pembiayaan bermasalah. Dengan demikian, maka sebuah lembaga keuangan harus memiliki tiga aspek penting dalam pembiayaan, yaitu:

- a) Aman, yaitu keyakinan bahwa dana yang telah dilempar ke masyarakat dapat ditarik kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Faktor inilah yang sangat mendasar yang harus dimiliki oleh bank. Mengapa tidak, jika bank tidak mampu menjaga likuiditasnya, maka akan berdampak pada kesulitan Bank dalam membiayai operasionalnya sehingga akan timbul resiko operasional dan resiko terburuk Bank menghentikan segala aktifitasnya.
 - b) Lancar, yaitu keyakinan bahwa dana tersebut dapat berputar oleh lembaga keuangan dengan lancar dan cepat.
 - c) Menguntungkan, yaitu perhitungan dan proyeksi yang tepat. Oleh itu bank syariah wajib memberikan informasi terkait besaran nisbah bagi hasil yang berlaku secara transparan.
- 6) Prinsip-prinsip Pembiayaan
- a) Prinsip pembiayaan dapat dianalisis dengan 5 C, yaitu sebagai berikut:

Character (watak), bertujuan untuk mendapatkan gambaran akan

⁵³Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), h.107-108

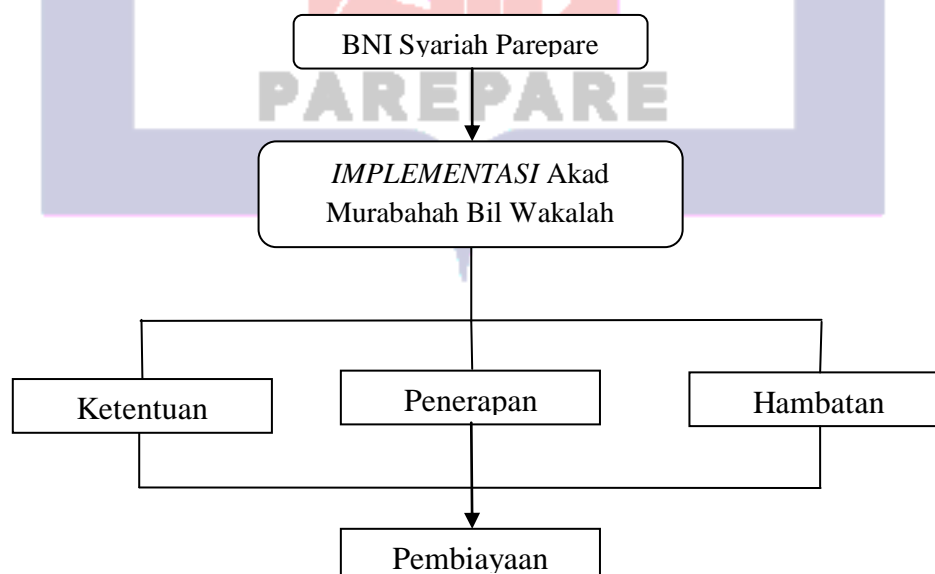
kemampuan membayar dari pemohon, mencakup perilaku pemohon, sikap sebelum dan selama permohonan pembiayaan diajukan. Pemohon pembiayaan yang berperilaku selalu mendesak pencairan pembiayaan dengan disertai janji-janji pemberian hadiah pada umumnya diragukan kemauannya dalam mengembalikan/melunasi pembiayaan. Selain itu, karakter nasabah ini bisa dianalisa melalui hasil informasi BI dimana tercantum semua informasi tentang fasilitas pinjaman ditempat lain. Kolektibilitas nasabah akan terbaca, sehingga akan lebih mudah melacak dan mengukur sejauh mana karakter nasabah pemohon pembiayaan.

- a) *Capacity* (kemampuan), dilakukan dengan tujuan untuk mengukur tingkat kemampuan mengembalikan pembiayaan dari usaha yang dibiayai, mencakup aspek manajemen (kemampuan mengelola usaha), aspek produksi (kemampuan memproduksi secara berkesinambungan), aspek pemasaran (kemampuan memasarkan hasil usaha), aspek finansial (kemampuan menghasikan keuntungan). Jika hal ini telah dimiliki oleh nasabah pemohon pembiayaan, maka tentunya akan menjadi pertimbangan tersendiri bagi Bank dalam menyalurkan pembiayaan.
- b) *Capital* (modal), bertujuan untuk mengukur kemampuan pemohon dalam menyediakan modal sendiri, yang mencakup: besar dan komposisi modal, perkembangan keuntungan usaha selama tiga periode sebelumnya.
- c) *Condition* (prospek usaha), bertujuan untuk mengetahui prospektif atau tidaknya suatu usaha yang akan dibiayai, yang meliputi siklus usaha mulai dari bahan baku (pemasok), pengolahan, dan pemasaran (pembeli). Dalam pemasaran tersebut harus diperhatikan pula kondisi persaingan dari usaha yang bersangkutan, barang substitusi yang beredar di pasar, potensi calon pesaing, dan peraturan pemerintah.

- d) *Collateral* (agunan), bertujuan untuk mengetahui besarnya nilai agunan yang dapat dipergunakan sebagai alat pengaman bagi bank dalam setiap pemberian pembiayaan⁵⁴. Aspek jaminan ini merupakan hal penting dikarenakan yang menjadi second way out dalam pengembalian utang adalah melalui penjualan jaminan. Penilaian jaminan ini terdiri dari nilai pasar dan juga nilai likuiditas. Nilai likuiditas inilah yang kemudian menjadi acuan bagi bank dalam menentukan angka nominal plafon pembiayaan yang akan diberikan atau lebih dikenal dengan istilah *Finance To Value*, atau rasio perbandingan antara besaran agunan dengan pemberian plafon.

C. *Bagan Kerangka Teoritis Penelitian*

Penelitian ini menjelaskan tentang penerapan akad murabahah bil wakalah pada pembiayaan mikro BNI Syariah Parepare. Penelitian ini bertujuan mengetahui penerapan akad murabahah bil wakalah di BNI syariah Parepare serta ingin mengetahui implementasi dan sistematika akad murabahah bil wakalah yang diterapkan oleh BNI syariah Parepare, berikut kerangka berfikir dari penelitian ini:



⁵⁴Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta: BPFY-Yogyakarta, 2012), Edisi II, h.228-229.