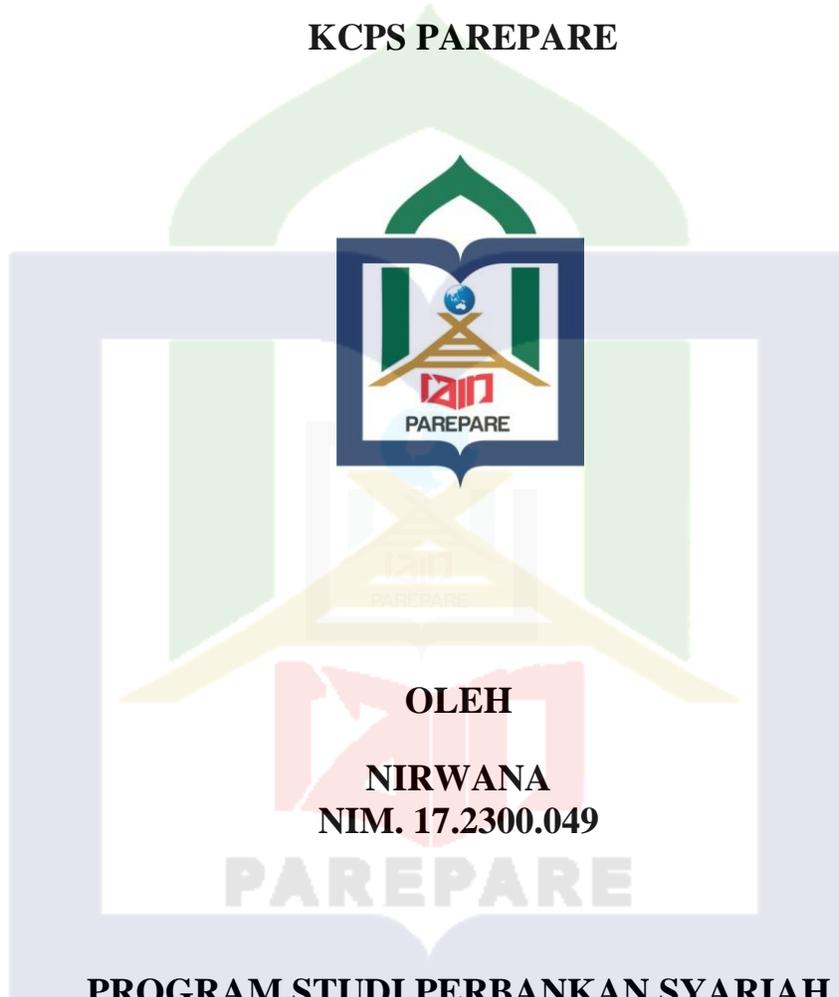


SKRIPSI

**IPLEMENTASI AKAD WAKALAH DALAM PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA BANK BTN SYARIAH
KCPS PAREPARE**



**OLEH
NIRWANA
NIM. 17.2300.049**

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

2024

**IPLEMENTASI AKAD WAKALAH DALAM PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA BANK BTN SYARIAH
KCPS PAREPARE**

PROPOSAL SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Ujian Seminar Proposal Skripsi

OLEH

**NIRWANA
NIM. 17.2300.049**

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

2024

PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING

Judul Skripsi : Implementasi Akad *Wakalah* dalam Pembiayaan *Murabahah* pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare

Nama Mahasiswa : Nirwana

Nomor Induk Mahasiswa : 17.2300.049

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
B-3577/In.39/FEBI.04/PP.00.9/07/2024

Disetujui Oleh:

Pembimbing Utama : Dr. Hj. St. Nurhayati, M.Hum

NIP : 19641231 199102 2 002

Pembimbing Pendamping : Dr. Andi Bahri S, M.E., M.Fil.I

NIP : 19781101 200912 1 003

Mengetahui:

Dekan,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.
NIP. 19710203 200112 2 002

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Implementasi Akad *Wakalah* dalam Pembiayaan *Murabahah* pada Bank, BTN Syariah KCPS Parepare

Nama Mahasiswa : Nirwana

Nomor Induk Mahasiswa : 17.2300.049

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program Studi : Perbankan Syariah

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam B-3577/In.39/FEBI.04/PP.00.9/07/2024

Tanggal Kelulusan : 30 Juli 2024

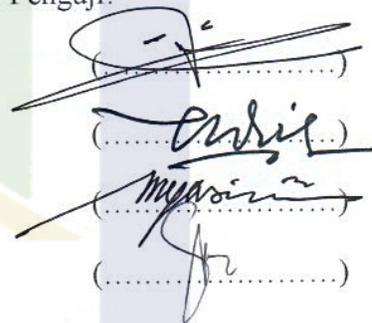
Disahkan Oleh Komisi Penguji:

Dr. Hj. St. Nurhayati, M.Hum (Ketua)

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

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

Sahrani, S.Si., M.E., AWP. (Anggota)



Mengetahui:

Dekan,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.
NIP. 19710208 200112 2 002

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ
وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. berkat hidayah, taufik dan maunah-Nya, penulis dapat menyelesaikan tulisan ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar sarjana ekonomi pada fakultas ekonomi dan bisnis islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare.

Penulis menghaturkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada Ibunda dan Ayahanda tercinta dimana dengan pembinaan dan berkah doa tulusnya, penulis mendapatkan kemudahan dalam menyelesaikan tugas akademik tepat pada waktunya.

Penulis telah menerima banyak bimbingan dan bantuan dari ibu Dr. Hj.St. Nurhayati, M.Hum selaku Pembimbing I dan bapak Dr. Andi Bahri S.,M.E.,M.Fil.I selaku Pembimbing II, atas segala bantuan dan bimbingan yang telah diberikan, penulis ucapkan terima kasih.

Selanjutnya, penulis juga menyampaikan terima kasih Kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Hannani, M.Ag. sebagai Rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelolah pendidikan di IAIN Parepare
2. Ibu Dr.Muzdalifah Muhammadun, M.Ag, sebagai “Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam atas pengabdiannya dalam menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi mahasiswa.
3. Ibu Dr. Hj.St. Nurhayati, M.Hum. selaku pembimbing utama dan bapak Dr. Andi Bahri S.,M.E.,M.Fil.I. selaku pembimbing kedua yang telah membimbing dan memberikan masukan selama peneliti menyelesaikan penelitian.

4. Bapak dan ibu dosen program studi Perbankan Syariah yang telah meluangkan waktu mereka dalam mendidik penulis selama studi di IAIN Parepare.
5. Para staf fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah bekerja keras dalam mengurus segala hal administratif selama penulis studi di IAIN parepare.
6. Ketiga saudara kandung saya yang selalu mendoakan, mendukung, dan membantu saya selama ini.
7. Keluarga yang selalu mendukung dan mendoakan saya selama ini
8. Sahabat-sahabat saya yang telah mendukung dan membantu penulis menyelesaikan skripsi ini.
9. Serta teman yang ikut memotivasi penulis menyelesaikan skripsi ini

Penulis tak lupa pula mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, baik moril maupun material hingga tulisan ini dapat diselesaikan. Semoga Allah swt. berkenan menilai segala kebajikan sebagai amal jariyah dan memberikan rahmat dan pahala-Nya. Akhirnya penulis menyampaikan kiranya pembaca berkenan memberikan saran konstruktif demi kesempurnaan skripsi ini.

Parepare, 24 Mei 2024 M
15 Zulkaidah 1445 H

Penulis



Nirwana
NIM. 17.2300.049

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nirwana
Nomor Induk Mahasiswa : 17.2300.049
Tempat/Tgl. Lahir : Buttu Tanre, 09 Oktober 1998
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi : Implementasi Akad *Wakalah* dalam Pembiayaan *Murabahah* pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.

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

Parepare, 11 Agustus 2024 M
29 Zulqaidah 1445 H

Penulis



NIRWANA
NIM. 17.2300.049

ABSTRAK

Nirwana. *Implementasi Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Bank Btn Syariah Kcps Parepare*, (dibimbing oleh St.Nurhayati dan Andi Bahri).

Seiring dengan perkembangan perbankan Syariah, akad *murabahah* telah modifikasi dengan kombinasi dua akad. Kombinasi dua akad dalam pembiayaan *murabahah* adalah penyertaan dengan akad *wakalah*. *Wakalah* dalam lembaga keuangan merupakan akad pemberian kuasa kepada pihak lain untuk melakukan kegiatan dimana yang memberi kuasa tidak dalam posisi melakukan kegiatan tersebut. Akad *wakalah* ini sangat penting bahkan mnejadi syarat sah agar terlaksananya akad-akad dalam pembiayaan Syariah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* di Bank BTN Syariah KCPS Parepare.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan yang bersifat deskripsi dengan analisis data kualitatif. Untuk memperoleh data, peneliti menggunakan teknik pengumpulan data wawancara, observasi, dan dokumentasi. Secara teknik analisis data dalam penelitian ini dengan melakukan reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan dan verifikasi.

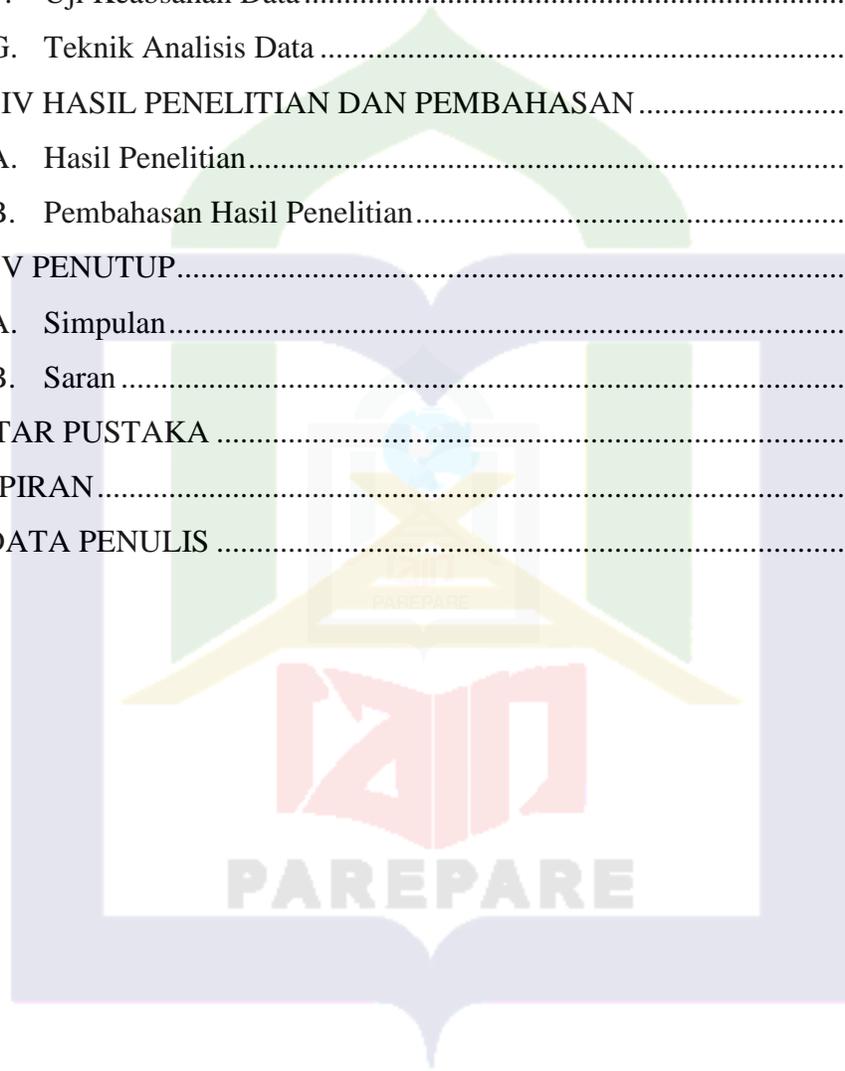
Hasil penelitian ini dapat menunjukkan bahwa 1) mekanisme pembiayaan *murabahah* pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare terdiri dari beberapa tahapan yaitu tahap pengajuan oleh nasabah, survei lapangan, BI *checking*, pemeriksaan berkas, analisis pembiayaan, keputusan pembiayaan, akad kredit, realisasi, dan pengawasan angsuran namun pada tahap analisis pembiayaan terdapat penilaian 5C tetapi pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare hanya menggunakan penilaian 3C yaitu *Character, Capacity, dan Colleteral*. 2) Implementasi akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* di Bank BTN Syariah KCPS Parepare merupakan pemberian kuasa kepada nasabah dalam suatu pembelian barang. Dalam penerapannya akad *wakalah* didahulukan dan dilanjutkan dengan akad *murabahah*, begitupun dengan sistem penandatanganan kontraknya dengan mendahulukan akad *wakalah* dan dilanjutkan dengan akad *murabahah*.

Kata Kunci: Akad *Wakalah*, Pembiayaan *Murabahah*, BTN Syariah, Parepare

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|---------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING | ii |
| PENGESAHAN KOMISI PEMBIMBING | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI..... | vi |
| ABSTRAK | vii |
| DAFTAR ISI..... | viii |
| DAFTAR GAMBAR | x |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xi |
| PEDOMAN TRANSLITERASI DAN SINGKATAN | xii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 4 |
| C. Tujuan Penelitian | 4 |
| D. Manfaat Penelitian..... | 5 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 6 |
| A. Tinjauan Penelitian Relevan..... | 6 |
| B. Tinjauan Teoritis | 11 |
| 1. Implementasi | 11 |
| 2. Pembiayaan Perbankan Syariah | 11 |
| 3. Pembiayaan Murabahah | 16 |
| 4. Akad <i>Wakalah</i> | 25 |
| C. Kerangka Konseptual | 33 |
| D. Kerangka Pikir..... | 34 |
| BAB III METODE PENELITIAN..... | 35 |
| A. Pendekatan dan Jenis Penelitian | 35 |

| | |
|---|-----------|
| B. Lokasi dan Waktu Penelitian..... | 36 |
| C. Fokus Penelitian | 41 |
| D. Sumber Data Penelitian | 41 |
| E. Tehnik Pengumpulan Data | 42 |
| F. Uji Keabsahan Data | 44 |
| G. Teknik Analisis Data | 45 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 48 |
| A. Hasil Penelitian..... | 48 |
| B. Pembahasan Hasil Penelitian..... | 68 |
| BAB V PENUTUP..... | 94 |
| A. Simpulan..... | 94 |
| B. Saran..... | 95 |
| DAFTAR PUSTAKA | I |
| LAMPIRAN..... | IV |
| BIODATA PENULIS | XV |



DAFTAR GAMBAR

| No.Gambar | Judul Gambar | Halaman |
|-----------|--|---------|
| 2.1 | Skema Bai ‘ <i>Al-Murabahah</i> | 26 |
| 2.2 | Skema <i>Al-Wakalah</i> | 29 |
| 2.3 | Bagan Kerangka Pikir | 35 |
| 3.1 | Struktur Organisasi Bank BTN Syariah KCPS Parepare | 40 |
| 4.1 | Mekanisme Pembiayaan KPR BTN Syariah Parepare | 51 |
| 4.3 | Mekanisme Pembiayaan KPR BTN Syariah Parepare | 69 |



DAFTAR LAMPIRAN

| No.Lamp | Judul Lampiran | Halaman |
|---------|--|---------|
| 1 | Pedoman Wawancara | V |
| 2 | SK Penetapan Pembimbing Skripsi | VII |
| 3 | Surat Izin Meneliti di Dinas Penanaman Modal kota parepare | VIII |
| 4 | Surat Selesai Meneliti di Bank BTN Syariah KCPS Parepare | IX |
| 5 | Surat Keterangan Wawancara | X |
| 6 | Bukti Dokumentasi Wawancara | XIII |



PEDOMAN TRANSLITERASI DAN SINGKATAN

A. Transliterasi

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda. Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin:

| Huruf | Nama | Huruf Latin | Nama |
|-------|------|--------------------|----------------------------|
| ا | Alif | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan |
| ب | Ba | B | Be |
| ت | Ta | T | Te |
| ث | Tsa | Ts | te dan sa |
| ج | Jim | J | Je |
| ح | Ha | ḥ | ha (dengan titik di bawah) |
| خ | Kha | Kh | ka dan ha |
| د | Dal | D | De |
| ذ | Dzal | Dz | de dan zet |
| ر | Ra | R | Er |
| ز | Zai | Z | Zet |
| س | Sin | S | Es |

| | | | |
|----|--------|----|----------------------------|
| ش | Syin | Sy | es dan ye |
| ص | Shad | ṣ | es (dengan titik di bawah) |
| ض | Dhad | ḍ | de (dengan titik dibawah) |
| ط | Ta | ṭ | te (dengan titik dibawah) |
| ظ | Za | ẓ | zet (dengan titik dibawah) |
| ع | 'ain | ‘ | koma terbalik ke atas |
| غ | Gain | G | Ge |
| ف | Fa | F | Ef |
| ق | Qaf | Q | Qi |
| ك | Kaf | K | Ka |
| ل | Lam | L | El |
| م | Mim | M | Em |
| ن | Nun | N | En |
| و | Wau | W | We |
| هـ | Ha | H | Ha |
| ء | Hamzah | ’ | Apostrof |
| ي | Ya | Y | Ye |

Hamzah (ء) yang di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun.

Jika terletak di tengah atau di akhir, ditulis dengan tanda(“).

1. Vokal

- a. Vokal tunggal (*monoftong*) bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

| Tanda | Nama | Huruf Latin | Nama |
|-------|--------|-------------|------|
| أَ | Fathah | A | A |
| إِ | Kasrah | I | I |
| أُ | Dhomma | U | U |

- b. Vokal rangkap (*diftong*) bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

| Tanda | Nama | Huruf Latin | Nama |
|-------|----------------|-------------|---------|
| أَيَّ | Fathah dan Ya | Ai | a dan i |
| أَوَّ | Fathah dan Wau | Au | a dan u |

Contoh :

كَيْفَ :Kaifa

حَوْلَ : Haula

2. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

| Harkat dan Huruf | Nama | Huruf dan Tanda | Nama |
|------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|
| نَ / نَا | Fathah dan Alif atau ya | Ā | a dan garis di atas |
| يَ | Kasrah dan Ya | Ī | i dan garis di atas |
| وُ | Kasrah dan Wau | Ū | u dan garis di atas |

Contoh :

مات : māta

رمى : ramā

قيل : qīla

يموت : yamūtu

3. *Ta Marbutah*

Transliterasi untuk *tamarbutah* ada dua:

- Tamarbutah* yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah [t].
- Tamarbutah* yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang terakhir dengan *tamarbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *tamarbutah* itu ditransliterasikan dengan *ha (h)*.

Contoh :

رَوْضَةُ الْجَنَّةِ : *raudahal-jannah* atau *raudatul jannah*

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *al-madīnahal-fāḍilah* atau *al-madīnatulfāḍilah*

الْحِكْمَةُ : *al-hikmah*

4. Syaddah(Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydid (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah.

Contoh:

رَبَّنَا : *Rabbanā*

نَجَّيْنَا : *Najjainā*

الْحَقُّ : *al-haqq*

الْحَجُّ : *al-hajj*

نُعْمٌ : *nu‘ima*

عُدُوٌّ : *‘aduwwun*

Jika huruf ى bertasydid diakhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (يِ), maka ia litransliterasi seperti huruf *maddah* (i).

Contoh:

عَرَبِيٌّ : ‘Arabi (bukan ‘Arabiyy atau ‘Araby)

عَلِيٌّ : ‘Ali (bukan ‘Alyy atau ‘Aly)

5. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf لا (*alif lam ma'arifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, *al-*, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsiah* maupun huruf *qamariah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contoh:

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalزالah* (bukan *az-zalزالah*)

الفَلْسَفَةُ : *al-falsafah*

الْبِلَادُ : *al-bilādu*

6. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif. Contoh:

تَأْمُرُونَ : *ta'murūna*

النَّوْعُ : *al-nau'*

سَيِّءٌ : *syai'un*

أَمْرٌ : *Umirtu*

7. Kata Arab yang lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata *Al-Qur'an*(dar *Qur'an*), *Sunnah*. Namun bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Fīzilālal-qur'an

Al-sunnahqablal-tadwin

Al-ibāratbi 'umum al-lafzlābi khusus al-sabab

8. *Lafzal-Jalalah* (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudafilaih*(frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Contoh:

بِاللهِ Dīnullah اللهُ

Adapun *tamarbutahdi* akhir kata yang disandarkan kepada *lafzal-jalālah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُمُ فِي رَحْمَةِ اللهِ Humfirahmatillāh

9. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga berdasarkan pada pedoman ejaan Bahasa Indonesia

yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (*al-*), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (*Al-*). Contoh:

Wa māMuhammadunillārasūl

Inna awwalabaitinwudi ‘alinnāsilladhībikakamatamubārakan

Syahru Ramadan al-ladhūnzilafihal-Qur’an

Nasir al-Din al-Tusī

AbūNasral-Farabi

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata *Ibnu* (anak dari) dan *Abū* (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi. Contoh:

Abūal-Walid Muhammad ibnu Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd,

Abūal-Walīd Muhammad (bukan: Rusyd, Abūal-Walid Muhammad Ibnu)

NaṣrḤamīdAbū Zaid, ditulis menjadi: Abū Zaid, NaṣrḤamīd

(bukan:Zaid, NaṣrḤamīdAbū)

B. Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

swt. = *subḥānahūwata ‘āla*

saw. = *ṣallallāhu ‘alaihi wasallam*

a.s. = *‘alaihi al- sallām*

H = Hijriah

M = Masehi

SM = Sebelum Masehi

l. = Lahir tahun

w. = Wafat tahun

QS .../...: 4 = QS al-Baqarah/2:187 atau QS Ibrahim/ ..., ayat 4

HR = Hadis Riwayat

Beberapa singkatan dalam bahasa Arab:

ص = صفحة

دم = بدون

صلعم = صلى الله عليه وسلم

ط = طبعة

بن = بدون ناشر

الخ = إلى آخرها / إلى آخره

ج = جزء

Beberapa singkatan yang digunakan secara khusus dalam teks referensi perlu dijelaskan kepanjangannya, diantaranya sebagai berikut:

- ed. : Editor (atau, eds. [dari kata editors] jika lebih dari satu orang editor). Karena dalam bahasa Indonesia kata “editor” berlaku baik untuk satu atau lebih editor, maka ia bisa saja tetap disingkat ed. (tanpa s).
- et al. : “Dan lain-lain” atau “dan kawan-kawan” (singkatan dari *et alia*). Ditulis dengan huruf miring. Alternatifnya, digunakan singkatan dkk. (“dan kawan-kawan”) yang ditulis dengan huruf biasa/tegak.
- Cet. : Cetakan. Keterangan frekuensi cetakan buku atau literatur sejenis.
- Terj. : Terjemahan (oleh). Singkatan ini juga digunakan untuk penulisan karya terjemahan yang tidak menyebutkan nama penerjemahnya.
- Vol. : Volume. Dipakai untuk menunjukkan jumlah jilid sebuah buku atau ensiklopedi dalam bahasa Inggris. Untuk buku-buku berbahasa Arab biasanya digunakan kata juz.
- No. : Nomor. Digunakan untuk menunjukkan jumlah nomor karya ilmiah berkala seperti jurnal, majalah, dan sebagainya

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di Indonesia perkembangan yang signifikan dibidang perbankan syariah terjadi pada tahun 2008, yakni dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2009 tentang perbankan syariah. Keluarnya undang-undang yang dimaksud sejalan dengan tujuan pembangunan nasional Indonesia untuk mencapai terciptanya masyarakat adil dan makmur berdasarkan demokrasi ekonomi, dengan pengembangan sistem ekonomi yang berlandaskan pada nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan yang berdasarkan dengan prinsip syariah. Diundangkannya Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 juga dilatarbelakangi adanya kebutuhan masyarakat Indonesia akan jasa-jasa perbankan syariah dibandingkan dengan perbankan konvensional.¹

Bank syariah atau bank Islam menjalankan usahanya tidak dapat dipisahkan oleh prinsip-prinsip syariah yang mengatur terkait produk-produk dan operasionalnya. Konsep dasar syariah dijadikan landasan dalam mengembangkan produk bank syariah. Struktur kegiatan muamalat secara garis besar dapat dibagi menjadi tiga bagian besar, yaitu: konsumsi, simpanan dan investasi.²

¹Khotibul Usman dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 11-12

²Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 37.

Bank Islam merupakan unit sistem ekonomi islam yang beroperasi dengan doktrin dasar lapangan terhadap praktik riba. Dalam konteks perbankan nasional Indonesia, bank islam diistilahkan dengan Bank Umum atau Bank Pengkreditan Rakyat yang pembiayaannya berdasarkan pada prinsip-prinsip syariah. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Prinsip syariah yang dimaksud dalam undang-undang tersebut adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain: pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).³

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual

³Muslim H. Kara, *Bank Syariah di Indonesia Analisis Kebijakan Pemerintahan Indonesia Terhadap Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), h. 65-69.

kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai dengan jumlah tertentu. Dalam aplikasi perbankan syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh pihak bank syariah. Pembayaran atas transaksi *murabahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.⁴

Prinsip dalam transaksi *murabahah* adalah pengadaan barang disediakan oleh pihak Bank selaku penjual. Tetapi pihak Bank terkadang tidak ingin dipusingkan dengan langkah-langkah pembelian barang. Karenanya, Bank Syariah menggunakan akad wakalah dengan memberikan kuasa penuh kepada nasabah untuk membeli barang tersebut.

Adapun pengertian *wakalah* secara terperinci yaitu aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada Bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu.⁵ Pelaksanaan akad *wakalah* untuk membeli barang yang merupakan objek pembiayaan untuk modal kerja dilakukan setelah akad *murabahah* dan akad *wakalah* disepakati secara formalnya. Setelah akad *murabahah* dan akad *wakalah* disepakati, nasabah sebagai wakil pihak Bank

⁴Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011), h. 138.

⁵Adiwarman A. Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 107.

untuk membeli barang yang menjadi objek perjanjian tersebut. Setelah akad *wakalah* dilaksanakan, pihak nasabah yang menjadi wakil berkewajiban memberikan bukti pembelian atas barang yang menjadi objek tersebut berupa kuitansi, faktur maupun nota.

Adanya dua akad jual beli *murabahah* dan *wakalah* dalam satu transaksi dan kejelasan barang yang belum diketahui, barang tersebut secara teori harus menjadi milik Bank terlebih dahulu dengan demikian akad *wakalah* harus dilakukan terlebih dahulu kemudian akad *murabahah*.

Berdasarkan penerapan diatas, peneliti ingin mengetahui bagaimana Implementasi Akad *Wakalah* dalam Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang diangkat oleh peneliti sebagai berikut :

1. “Bagaimana mekanisme pembiayaan *Murabahah* pada bank BTN Syariah KCPS Parepare?”
2. “Bagaimana implementasi akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare?”

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan *Murabahah* pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.
2. Untuk mengetahui bagaimana implementasi akad *Wakalah* dalam pembiayaan *Murabahah* pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.

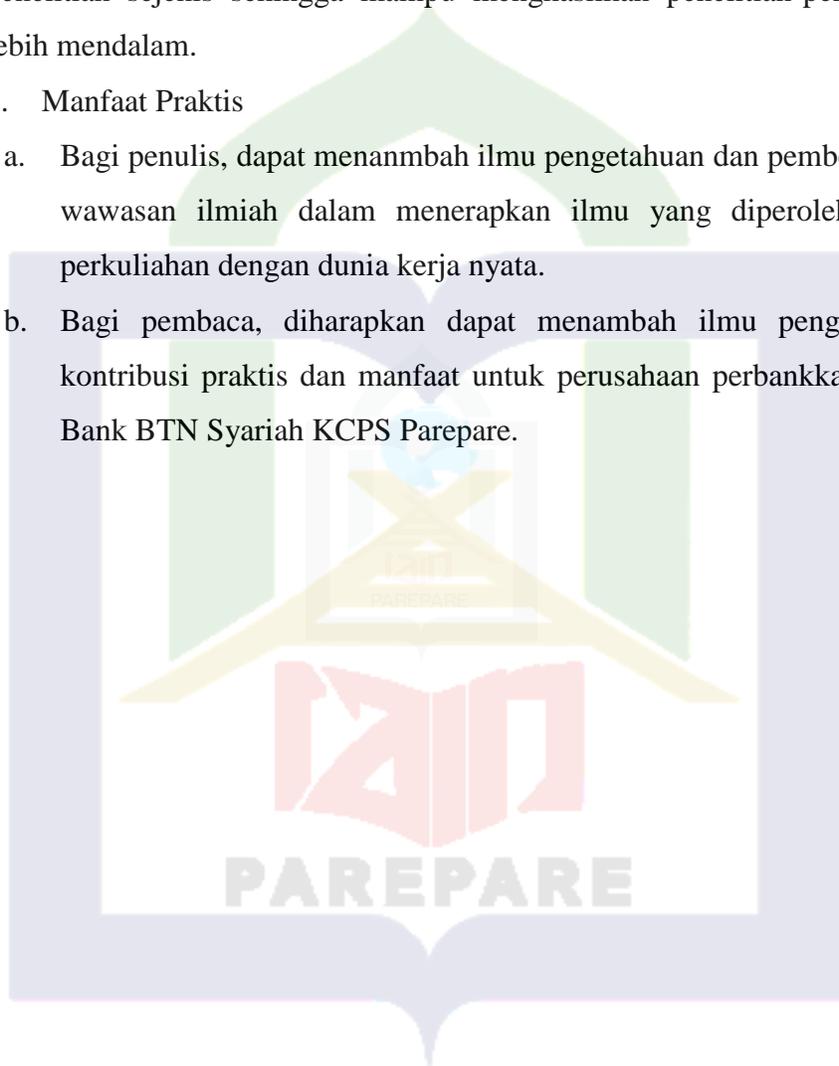
D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan dan meningkatkan ilmu pengetahuan serta wawasan, serta mampu menjadi referensi bagi penelitian sejenis sehingga mampu menghasilkan penelitian-penelitian yang lebih mendalam.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi penulis, dapat menambah ilmu pengetahuan dan pembelajaran serta wawasan ilmiah dalam menerapkan ilmu yang diperoleh dari kelas perkuliahan dengan dunia kerja nyata.
- b. Bagi pembaca, diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dan kontribusi praktis dan manfaat untuk perusahaan perbankan khususnya Bank BTN Syariah KCPS Parepare.



BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Penelitian Relevan

Dalam melakukan penelitian ini, diperlukan beberapa rujukan penelitian yang akan dijadikan acuan dalam menyusun skripsi ini. Adapun penelitian terdahulu, yaitu:

Pertama, Reni Ratna Sari (2019) dalam skripsinya yang berjudul “Akad Wakalah sebagai Pengganti Kuasa Jual Beli pada Akad Murabahah (Studi Kasus di BMT Al Hasanah Kantor Pusat Sekampung). Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (field research) yang bersifat deskriptif dengan metode yang digunakan untuk mengumpulkan data yaitu wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penggunaan akad wakalah dalam murabahah memang dinilai mengurangi substansi dari kesyariahan murabahah, hal ini dikarenakan apabila adanya penyertaan akad wakalah dalam pembiayaan murabahah maka pemilik modal (BMT Al Hasanah) bisa memberikan kuasa kepada anggota untuk membelikan barang sendiri dan dengan mengatasnamakan nama anggota itu sendiri, BMT hanya menjadi pemberi modal dan bukan sebagai penjual atau pemilik barang.⁶

Perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Reni Ratna Sari dengan penelitian sekarang adalah penelitian yang dilakukan oleh Reni Ratna Sari tentang Akad Wakalah sebagai Pengganti Kuasa Jual Beli pada Akad Murabahah (Studi Kasus di BMT Al Hasanah Kantor Pusat Sekampung). Sedangkan penelitian sekarang membahas tentang implementasi akad wakalah dalam pembiayaan pemilikan rumah pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.

⁶ Reni Ratna Sari. “Akad Wakalah sebagai Pengganti Kuasa Jual Beli pada Akad Murabahah (Studi Kasus di BMT Al Hasanah Kantor Pusat Sekampung)” (Skripsi Sarjana: Program S1 Perbankan Syariah: Metro, 2019).

Kedua, Sodikin Mirwanto (2019) dalam skripsinya yang berjudul “Implementasi Akad *Wakalah* Dalam Jual Beli Tanah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Restu Baru IV Kecamatan Rumbai Kabupaten Lampung Tengah). Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), dengan metode pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa 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 wakil, sehingga menimbulkan sengketa tanah yang berdampak pada kerugian para pihak.⁷

Perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Sodikin Mirwanto dengan penelitian sekarang adalah pada penelitian yang dilakukan oleh Sodikin Mirwanto (2019) dalam skripsinya yang berjudul “Implementasi Akad Wakalah Dalam Jual Beli Tanah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Restu Baru IV Kecamatan Rumbai Kabupaten Lampung Tengah). Sedangkan penelitian sekarang membahas tentang implementasi akad wakalah dalam pembiayaan pemilikan rumah pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.

Ketiga, Dwi Alfiana (2019) dalam skripsinya yang berjudul “Pelaksanaan Akad *Wakalah* dalam Pembelian Hunian Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah di Bank BTN Syariah Makassar”. Jenis penelitian ini adalah *field research kualitatif deskriptif* dengan metode pengumpulan data melalui observasi, dokumentasi dan wawancara. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan akad *Wakalah* dalam Pembelian Hunian Pada Bank BTN Syariah sudah memenuhi prinsip hukum ekonomi Syariah. Dimana pihak bank tabungan negara Syariah Makassar tetap memberikan penjelasan mengenai prosedur pembiayaan secara terperinci kepada pihak yang melakukan

⁷ Sodikin Mirwanto “Implementasi Akad Wakalah Dalam Jual Beli Tanah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Restu Baru IV Kecamatan Rumbai Kabupaten Lampung Tengah)” (Skripsi Sarjana: Program S1 Hukum Ekonomi Syariah: Metro,2019).

akad. Dan solusi yang dilakukan Bnk Tabungan Negara Makassar mengenai pembelian hunian, pihak bank tetap memperhatikan prosedur penyelesaian permasalahan apabila terjadi permasalahan yang tidak dapat dihindari.⁸

Perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Dwi Alfiana dengan penelitian sekarang adalah pada penelitian yang dilakukan oleh Dwi Alfiana (2019) dalam skripsinya yang berjudul “Pelaksanaan Akad *Wakalah* dalam Pembelian Hunian Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah di Bank BTN Syariah Makassar. Sedangkan penelitian sekarang membahas tentang implementasi akad wakalah dalam pembiayaan kepemilikan rumah pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.

Keempat, Supriyatin (2020) dalam skripsinya yang berjudul Implementasi Akad Murabahah Dengan Wakalah Pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Ngaliyan. Dengan hasil menunjukkan bahwa dengan menggunakan skema pembiayaan akad Murabahah Bil Wakalah, BTN Syariah memberikan kuasa/mandate kepada nasabah untuk membeli barang pesannya terlebih dahulu kepada developer, kemudian menjadi hak milik Bank terlebih dahulu setelah surat dan dokumen diserahkan kepada Bank sebagai jaminan pembiayaan. Kemudian pada implementasi yang berdasarkan fatwa DSN-MUI tentang akad Murabahah dengan Wakalah terhadap praktik pembiayaan KPR Syariah sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI terutama pada model atau skema Murabahah dengan Wakalah.⁹

Perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Supriyatin dengan penelitian sekarang adalah pada penelitian yang dilakukan oleh Supriyatin dalam skripsinya yang berjudul Implementasi Akad Murabahah Dengan Wakalah Pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Ngaliyan. Sedangkan

⁸ Dwi Alfiana “Pelaksanaan Akad *Wakalah* dalam Pembelian Hunian Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah di Bank BTN Syariah Makassar” (Skripsi Sarjana: Program S1 Hukum Acara Peradilan dan Kekeluargaan: Makassar,2019).

⁹ Supriyatin, *Implementasi Akad Murabahah Dengan Wakalah Pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Ngaliyan*, (Skripsi: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Walisongo Semarang 2022.

penelitian sekarang membahas tentang implementasi akad wakalah dalam pembiayaan pemilikan rumah pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.

Kelima, Erin Al Khoeriyah (2020) dalam skripsinya yang berjudul Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Kpr Brisyarlah Ib (Studi Kasus Brisyarlah Kc Bandar Lampung Kedaton) dengan hasil menunjukkan bahwa akad murabahah bil wakalah pada pembiayaan KPR BRISyarlah iB kurang sesuai dengan teori yang ada, seperti halnya dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000, Murabahah Bil Wakalah yaitu jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli harus dilakukan setelah barang tersebut secara prinsip menjadi milik bank. Oleh karena itu, terjadi akad wakalah terlebih dulu sebelum akad murabahah karena akad wakalah akan berakhir pada saat nasabah menyerahkan barang yang telah dibeli kepada pihak bank, kemudian setelah barang diterima oleh pihak bank maka terjadi akad murabahah. Akad murabahah bil wakalah pada pembiayaan KPR BRISyarlah IB dimana bank mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, namun rumah yang diperjual belikan yang seharusnya secara prinsip menjadi milik bank terlebih dahulu tetapi disini langsung terjadi akad murabahah sebelum rumah tersebut secara prinsip menjadi milik bank. Dan pada saat akad dilakukan, akad wakalah dan akad murabahah dilakukan dalam satu waktu di hari yang sama.¹⁰

Perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Erin Al Khoeriyah (2020) dengan penelitian yang sekarang adalah Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Kpr Brisyarlah Ib (Studi Kasus Brisyarlah Kc Bandar Lampung Kedaton). Sedangkan penelitian sekarang membahas tentang implementasi akad wakalah dalam pembiayaan pemilikan rumah pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.

¹⁰ Erin Al Khoeriyah, *Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Kpr Brisyarlah Ib (Studi Kasus Brisyarlah Kc Bandar Lampung Kedaton)*, (Skripsi: Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro, 2020).

Keenam, Moh. Ulin Nuha dengan judul “Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi Pembiayaan Murabahah Dengan Wakalah dalam Satu Transaksi di BPR Syari’ah Asad Alif Sukorejo Kendal”.⁵ Dalam tulisan tersebut dijelaskan bahwa implementasi pembiayaan murabahah dan wakalah dalam satu transaksi lebih tepat dikatakan sebagai akad pinjaman atau hutang kepada nasabah untuk membantu menutup kekurangan atas modal awal yang dimiliki nasabah untuk membeli barang. Disini bank tidak memenuhi ketentuan untuk menjadi seorang penjual. Alasan yang sangat jelas terlihat dikarenakan barang yang masih ada dibawah kekuasaan pihak ketiga (supplier), bukanlah milik bank. Ketika bentuk itu sudah menjadi akad utang piutang, maka tidak diperkenankan mengenakan tambahan atas pinjaman.¹¹

Perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Moh. Ulin Nuha dengan penelitian yang sekarang adalah Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi Pembiayaan Murabahah Dengan Wakalah dalam Satu Transaksi di BPR Syari’ah Asad Alif Sukorejo Kendal. Sedangkan penelitian sekarang membahas tentang implementasi akad wakalah dalam pembiayaan pemilikan rumah pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.

¹¹ Moh. Ulin Nuha, Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi Pembiayaan Murabahah Dengan Wakalah dalam Satu Transaksi di BPR Syari’ah Asad Alif Sukorejo Kendal, (Skripsi: Jurusan Mu’amalah Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo, Semarang, 2008).

B. Tinjauan Teoritis

1. Implementasi

a. Pengertian implementasi

Implementasi adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah tersusun secara matang dan terperinci. Secara sederhana implementasi dapat diartikan sebagai pelaksanaan atau suatu penerapan. Browne dan Wildavsky mengemukakan bahwa implementasi adalah suatu perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan. Van meter dan Van Horn mengatakan bahwa implementasi merupakan tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh suatu individu/pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintahan maupun swasta yang diarahkan untuk tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan.¹²

b. Unsur-Unsur Implementasi

Adapun unsur-unsur implementasi meliputi:¹³

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

2. Pembiayaan Perbankan Syariah

a. Pengertian Pembiayaan

Dalam masyarakat Indonesia, selain dikenal istilah utang-piutang, juga dikenal istilah kredit dalam perbankan konvensional dan

¹² Solichin Abdul Wahab, *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*, (Malang: Universitas Muhammadiyah Malang Press, 2008), h. 1.

¹³ Solichin Abdul Wahab, *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2014), h. 45.

istilah pembiayaan dalam perbankan syariah. Utang-piutang biasanya digunakan oleh masyarakat dalam konteks pemberian pinjaman kepada pihak lain. Seseorang yang meminjamkan hartanya kepada orang lain, maka ia dapat disebut telah memberikan utang kepadanya. Adapun istilah kredit atau pembiayaan lebih banyak digunakan oleh masyarakat pada transaksi perbankan dan pembelian yang tidak dibayar secara tunai. Secara esensial, antara utang dan kredit atau pembiayaan tidak jauh berbeda dalam pemaknaannya di masyarakat.

Pembiayaan memiliki arti luas sebagai sesuatu yang mendukung jalannya investasi baik untuk pribadi maupun golongan lain. Sedangkan pengertian sempitnya adalah sebagai sebuah aktifitas yang dilakukan oleh sebuah lembaga untuk memberikan apa yang dibutuhkan oleh nasabah berupa sebuah pembiayaan.¹⁴

Menurut Undang-undang perbankan No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Didalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam.¹⁵ Menurut undang-undang nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, terdapat pada pasal 1 ayat (2) menjelaskan tentang pembiayaan merupakan pengalokasian dana atau tagihan yang dibersamakan dengan itu, dapat berupa.¹⁶

¹⁴Wirosa, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), h. 1.

¹⁵Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), h. 105-106.

¹⁶Undang – undang NO.12 Tahun 2008, tentang Perbankan Syariah, h. 5.

- 1) Pembiayaan dapat diartikan sebuah transaksi bagi hasil atau yang bisa disebut dengan mudharabah dan musyarakah.
- 2) Transaksi sewa – menyewa atau dalam bentuk ijarah atau sewa beli yang biasa disebut dengan ijarah muntahiya bittamlik.
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk mudharabah, salam, dan istishna.
- 4) Transaksi dalam bentuk pinjam – meminjam yang biasa disebut dengan qardh.
- 5) Transaksi menggunakan akad sewa – menyewa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

b. Unsur-Unsur Pembiayaan

Unsur-unsur pembiayaan adalah sebagai berikut:¹⁷

- 1) Lembaga keuangan, yaitu memberikan pembiayaan kepada nasabah.
- 2) Mitra usaha, pihak yang mendapat pembiayaan.
- 3) Kepercayaan, lembaga keuangan memberikan kepercayaan kepada nasabah bahwa akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana sesuai dengan jangka waktu yang disepakati.
- 4) Akad, kontrak yang dilakukan oleh lembaga keuangan dan nasabah.
- 5) Risiko, kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.
- 6) Jangka waktu, periode yang diperlukan nasabah untuk mengendalikan dana.
- 7) Balas jasa, balas jasa atas dana yang disalurkan, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang disepakati.

¹⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*, cet. 1 (Jakarta: Kencana, 2011), h. 107-108.

c. Fungsi Pembiayaan

Keberadaan prinsip bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya:¹⁸

- 1) Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
- 2) Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- 3) Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.

d. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.¹⁹

¹⁸ Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Medan: FEBI UIN-SU Press,2018), h. 9.

¹⁹ Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, *Manajemen Pembiayaan Bank Syaria*, h. 10.

e. Jenis-Jenis Akad Pembiayaan

1) Akad *Mudharabah*

Akad *Mudharabah* adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (*Shahibul Mal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai dengan syariah dengan pembagian hasil antara kedua belah pihak berdasarkan yang telah disepakati bersama.²⁰

2) Akad *Musyarakah*

Musyarakah berasal dari *syirkah* yang artinya percampuran atau interaksi. Secara terminologi, *syirkah* adalah persekutuan atau usaha untuk mengambil hak atau untuk beroperasi. Akad *musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dengan kondisi masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi dana.

3) Akad *Murabahah*

Akad *murabahah* adalah akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, sehingga penjual harus memberitahu harga pokok dan berapa keuntungan sebagai tambahannya. Pada prinsipnya *murabahah* itu jual beli ketika ada permintaan dari nasabah, Bank terlebih dahulu membeli pesanan sesuai permintaan nasabah, lalu Bank menjual kepada nasabah dengan harga asli lalu ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati bersama.

4) Akad *Salam*

Dalam pengertian yang sederhana, *ba'i salam* berarti pembelian barang yang diserahkan kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan dimuka. Akad *salam* ini digunakan untuk memfasilitasi

²⁰ Ria Deviana, "Mekanisme Pembiayaan Kur Mikro IB untuk Pengembangan UMKM Pada PT. BRI Syariah KC Semarang", (Skripsi: UIN Walisongo Semarang, 2019). h. 23.

pembelian suatu barang (biasanya barang hasil pertanian) yang memerlukan waktu untuk memproduksinya.

5) Akad *Istishna'*

Akad *istishna'* merupakan perjanjian jual beli dalam bentuk memesan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang telah disepakati antara pemesan dan penjual. Transaksi *istishna'* juga memiliki kemiripan dengan transaksi salam, dalam hal ini barang yang dibeli belum ada pada saat transaksi melainkan harus dilunasi terlebih dahulu.

6) Akad *Qardh*

Akad *Qardh* adalah akad pinjaman dari pihak perbankan (*muqridh*) kepada pihak tertentu (*muqtaridh*) yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sesuai pinjaman. Dalam perbankan, biasanya dana *Qardh* berasal dari zakat, infaq dan sedekah dari karyawan perbankan.

3. Pembiayaan Murabahah

a. Pengertian pembiayaan murabahah

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli murabahah. Transaksi murabahah ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw. dan para sahabatnya. Murabahah berasal dari kata *Ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana Bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli Bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*).²¹

²¹ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002). h. 105-106.

Secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.²² Dalam bai' al-murabahah, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%. Contohnya, pedagang eceran membeli komputer di grosir dengan harga Rp.10.000.000.00, kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar Rp.750.000.00 dan ia menjual kepada si pembeli dengan harga Rp.10.750.000.00. pada umumnya, si pedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran, serta besarnya angsuran jika akan membayar secara angsuran.²³

b. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun murabahah antara lain:²⁴

- 1) *Bai'* (Penjual)
- 2) *Musyteri* (Pembeli)
- 3) *Mabi'* (Barang yang diperjual belikan)
- 4) *Tsaman* (Harga Barang)
- 5) Ijab Kabul (Pernyataan serah terima)

²² Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis fiqih dan keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008). h. 113.

²³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, cet.1, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001). h. 101-102.

²⁴ Abdul Nasser Hasibuan dkk, *Audit Bank Syariah*, cet.3, (Jakarta: Kencana, 2022). h.

Syarat Murabahah antara lain:

- 1) Syarat yang berakad (*bai' dan Musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- 2) Barang yang diperjual belikan (*Mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
- 3) Harga barang (*Tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- 4) Pernyataan serah terima (Ijab kabul) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.

c. Dasar hukum pembiayaan Murabahah

Setiap pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah tentunya mempunyai suatu dasar yang kuat untuk dapat melaksanakan pembiayaan tersebut. Pada umumnya dasar yang digunakan berasal dari fatwa MUI yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional dan Al-quran serta Hadist. Dasar hukum pelaksanaan pembiayaan murabahah dalam sumber utama hukum islam adalah sebagai berikut:

1) Al-quran

Salah satu dasar dibolehkannya *Murabahah* adalah dalam firman Allah SWT. Surah al-baqarah ayat 275:

..... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَاتَّهَىٰ فَلَهُ

مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا

خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Terjemahnya:

“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 di dalamnya.”²⁵

Ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah sangat melarang keras manusia melakukan transaksi yang mengandung riba, transaksi jual beli diperbolehkan dan juga diharamkan asalkan dalam transaksi tersebut tidak mengandung riba didalamnya.

2) Hadits

Salah satu hadits yang menjadi landasan hukum transaksi jual beli yaitu sebagai berikut:

عَنْ مُحَمَّدٍ لَا بَأْسَ الْعَشْرَةَ بِأَحَدٍ عَشَرَ وَيَأْخُذُ لِلنَّفَقَةِ رِبْحًا وَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لِهَيْدٍ خُذِي مَا يَكْفِيكَ وَوَلَدِكَ بِمَعْرُوفٍ (صحيح البخاري)²⁶

Artinya:

“Dari muhammad, tidak bahaya (menjual harga) sepuluh dengan sebelas, dan dia mengambil untung sebagai nafkah. Dan bersabda nabi SAW kepada hindun: “mengambilah engkau pada apa-apa yang mencukupi bagimu dan anakmu dengan sesuatu yang baik.”²⁷

²⁵Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya*, (Surabaya: Halim Publishing & Distributing,2014).

²⁶Abu ‘Abdullah Muhammad Ibn Isma’il Ibn Ibrahim al Bukhari, *Sahih al Bukhari*, (Beirut: Darul Ibnu Katsir al-Yammah, t.th),hadist No.1924

²⁷Achmad Sunarto, *Tarjamah Shahih Bukhari Jilid III*, (Semarang: CV. Asy Syifah. 1992). h. 93.

حَدَّثَنَا مُعَلَّى بْنُ أَسَدٍ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْوَاحِدِ لِأَعْمَشُ قَالَ: ذَكَرْنَا عِنْدَ إِبْرَاهِيمَ الرَّهْنِ فِي السَّلْمِ فَقَالَ: حَدَّثَنِي الْأَسْوَدُ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا: أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ. (رواه البخاري)²⁸

Artinya:

“Mu’alla bin asad menyampaikan kepada kami dari Abdul Wahid, dari al- A’masy, dia bersama ibrahim membahas tentang hukum melakukan gadai dalam akad pemesanan, kemudian dia menyampaikan hadits dari al-Aswad, dari Aisyah bahwa nabi SAW memesan makanan dari orang Yahudi secara kredit dan menggadaikan baju besinya kepada orang tersebut” (HR. Imam Bukhori).²⁹

Dari penjelasan hadis di atas dapat kita lihat Rasulullah SAW menegaskan untuk tidak mengambil riba pada saat proses jual beli barang. Walaupun proses berdagang mengambil keuntungan, tetapi dalam hal itu juga dilarang mengambil riba di dalamnya dan ambillah keuntungan secukupnya yang engkau penuh kepada keluargamu dengan cara yang baik.

3) Fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.

Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai murabahah yaitu sebagai berikut:³⁰

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

²⁸Abu ‘Abdullah Muhammad Ibn Isma’il Ibn Ibrahim al Bukhari, *Sahih al Bukhari*...hadist No.1926

²⁹Achmad Sunarto, *Tarjamah Shahih Bukhari Jilid III*, (Semarang: CV. Asy Syifah. 1992). h. 150.

³⁰Dewan Syariah Nasional, *Fatwa Dewan Syariah Nasional*, No.04/DSN-MUI/IV/2000.

- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas ribah.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Ketentuan *Murabahah* kepada nasabah antara lain:³¹

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b) Jika bank menerima permohonan tersebut, bank harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut

³¹ Andrianto & M. Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*, (Pasuruan: CV. Penerbit Qiara Media,2019). h. 46-47.

mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - (1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harganya.
 - (2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Untuk hal jaminan dalam fatwa ini dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

d. Bentuk pembiayaan murabahah

Dalam perbankan syariah terdapat dua bentuk pembiayaan murabahah yaitu :³²

- 1) Murabahah tanpa pesanan, yaitu bank menyediakan barang walaupun ada yang membeli atau tidak, ada yang pesan atau tidak.
- 2) Murabahah berdasarkan pesanan, yaitu suatu penjualan dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melakukan suatu kesepakatan bersama, dimana nasabah meminta Bank untuk membeli barang/aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh nasabah. Dimana nasabah menjanjikan kepada bank untuk membeli barang/aset yang telah dibeli dan memberikan keuntungan atas pesanan tersebut yang sifatnya mengikat dan bisa juga tidak.

e. Resiko pembiayaan *murabahah*

Transaksi murabahah sesuai dengan sifat bisnis (*Tijarah*) memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi. Pembiayaan murabahah memiliki banyak manfaat salah satunya yaitu, adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Sistem pembiayaan murabahah juga sangat sederhana yang dapat memudahkan penanganan administrasinya di Bank Syariah. Berikut resiko yang harus diantisipasi diantaranya :³³

- 1) *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.

³² Rifatul Inayah, Penerapan Wakalah dalam Praktik Pembiayaan Akad Murabahah di BPRS Bumi Artha Sampang Cabang Purwakerto. (Skripsi: Jurusan Ekonomi dan Keuangan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof.K.H.Saifuddin Zuhri, Purwakerto, 2023). h. 40.

³³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik...* h.107

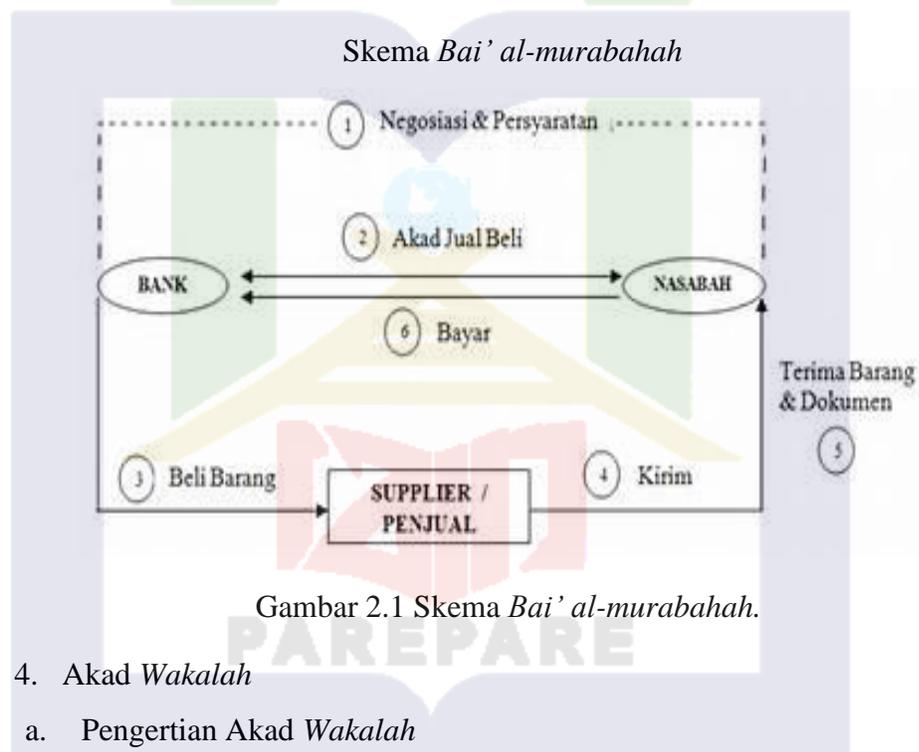
- 2) Fluktuasi harga komparatif, terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah Bank membelikannya untuk nasabah, dan tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- 3) Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai hal. Bisa saja rusak ketika dalam perjalanan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

Ada beberapa resiko khusus yang dapat dihadapi Bank Syariah dalam pembiayaan murabahah, sebagai berikut :

- 1) Resiko pembiayaan, yaitu resiko yang terjadi karena adanya kegagalan pembayaran atau pelunasan kembali pembiayaan murabahah dari nasabah dikarnakan hal-hal yang seblumnya tidak dapat diprediksi oleh Bank.
- 2) Resiko pasar, yaitu resiko yang terjadi karena adanya perubahan tingkat suku bunga dipasaran, sehingga mempengaruhi nisbah bagi hasil sedangka keuntungan yang diperoleh dari pembiayaan murabahah telah ditetapkan diawal dan tidak boleh berubah selama akad berjalan.

- 3) Resiko strategi, terjadi karna adanya perhitungan bisnis yang keliru dari Bnak dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah.
- 4) Resiko hukum, terjadi karna kurangnya perangkat hukm yang mengatur Bank Syariah secara khusus sehingga dalam pelaksanaannya Bnak Syariah masih berpedoman kepada peraturan-peraturan yang ditetapkan bagi Bank konvensional.

Secara umum, aplikasi perbankan dari *bai' al-murabahah* dapat digambarkan dalam skema berikut ini.



Gambar 2.1 Skema Bai' al-murabahah.

4. Akad Wakalah

a. Pengertian Akad Wakalah

Secara istilah “*wakalah*” adalah kata benda dari kata “*wakkala*” yang mempunyai beberapa makna, termasuk menjalankan suatu tugas atas nama pihak lain, pemeliharaan dan pendelegasian suatu pekerjaan kepada pihak lain. Secara teknis *wakalah* merujuk pada pemberian kuasa kepada orang lain untuk mengusahakan segala transaksi atas namanya. Menurut Standar Syariah No. 23, Klausul 2/1, dari AAOIFI,

wakalah adalah “perbuatan atau pihak yang mendelegasikan kepada pihak lain agar bertindak atas namanya menyangkut hal yang dapat menjadi materi pokok bahasan delegasi”.³⁴

Pada dasarnya, *wakalah* merupakan kontrak yang tidak mengikat, yang melaluinya pihak yang diwakili atau agen boleh menarik diri kapan saja melalui persetujuan bersama, pelepasan kewajiban, serta kehilangan kapasitas hukum pada para pihak yang berkontrak.

Wakalah secara terminologis yaitu mewakilkan yang dilakukan orang yang punya hak *tasharruf* kepada orang lain juga memiliki *tasharruf* tentang sesuatu yang boleh diwakilkan. Akad *wakalah* adalah akad penyerahan kekuasaan, yang pada akad itu seseorang menunjuk orang lain sebagai penggantinya dalam bertindak (*bertasharruf*).³⁵

Akad *wakalah* secara bahasa berarti perlindungan, pencukupan, tanggungan, pendelegasian, memberikan kuasa atau mewakilkan, penyerahan, pemberian mandat. Menurut istilah *wakalah* adalah mewakilkan yang dilakukan orang yang punya hak *tasyarruf* (perpindahan) kepada orang yang juga memiliki *tasyarruf* tentang sesuatu yang boleh diwakilkan.³⁶

b. Jenis-jenis akad *wakalah*

Jenis-jenis *wakalah* mengacu pada karakteristik perannya yang berbeda, yakni pada sisi pendelegasian dan kewenangannya, adapun akad *wakalah* terbagi menjadi 2 (dua) jenis, antara lain yaitu:³⁷

³⁴Yulizar Djamiluddin Sanrego & dkk, Sistem Keuangan Islam: Prinsip dan Operasi, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015). h. 321.

³⁵ Sulaiman Rasyid, *Fiqih Islam*, (Bandung : Sinar Baru Algensindo, 2012). h. 55.

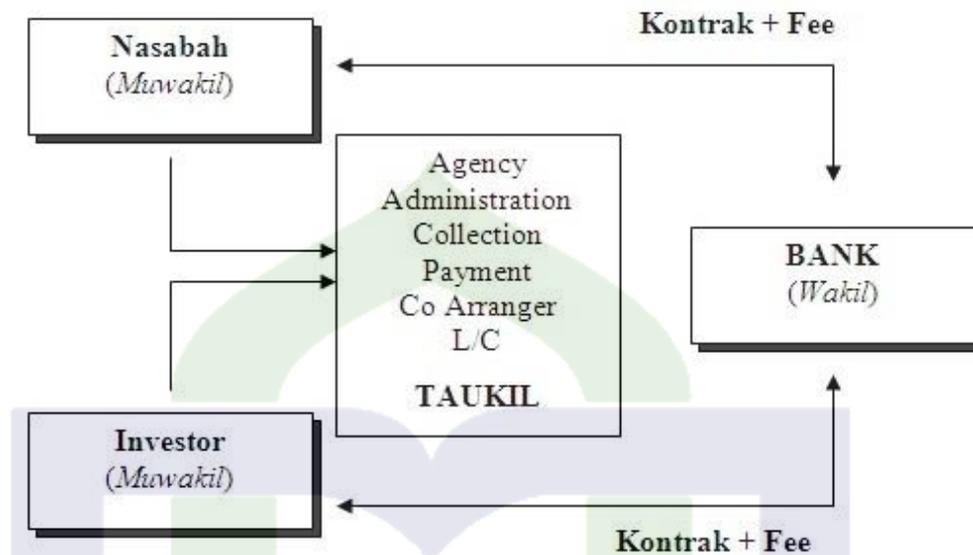
³⁶Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam*, (Jakarta : Kencana, 2010). h. 110.

³⁷Tokimachi, Artikel: *Wakalah*, <https://smjsyariah89.wordpress.com/wakalah>, (diakses 20 Agustus 2022)

- 1) *Wakalah al-Khosshoh* adalah *wakalah* yang mana proses pendelegasian wewenang untuk menggantikan sebuah posisi pekerjaan yang bersifat spesifik/detail dan spesifikasinya telah jelas, contohnya: *membeli handphone merk X*.
- 2) *Wakalah al-'Ammah* adalah akad *wakalah* yang mana proses pendelegasian wewenang bersifat umum, tanpa adanya spesifikasi. Contohnya: *"Belikan saya makanan apa saja"* Selain itu, terdapat perbedaan juga pada *wakalah al-Muqoyyadoh* dan *wakalah Mutlaqoh*.
- 3) *Al-Wakalah al-Muqoyyadoh* adalah akad *wakalah* yang mana wewenang dan tindakan *waqil* dibatasi dengan syarat-syarat tertentu. Misalnya: *"Jualkan rumah saya dengan harga 300 juta rupiah jika tunai dan 350 juta rupiah jika pembelian secara kredit"*.
- 4) *Wakalah al-Muthlaqoh*, akad *wakalah* yang mana wewenang dan *waqil* tidak dibatasi dengan syarat atau kaidah tertentu, misalnya: *"Jualkan rumah ini, tanpa menyebutkan harga yang diinginkan"*.

Adapun skema *Al-wakalah* dalam perbankan dapat digambarkan sebagai berikut:

Skema Al-wakalah



Gambar 2.2 Skema Al-wakalah

c. Landasan hukum wakalah

1) Landasan Syariah

Dasar hukum tentang kebolehan pemberian kuasa ini adalah Al-Quran yang mengisahkan tentang *ashabul kahfi*, surah Al-Kahfi ayat 19 sebagai berikut:

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 بَكُمْ 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".³⁸

Ayat diatas menegaskan bahwa allah telah mensyariatkan *wakalah*, dikarenakan manusia akan membutuhkannya. Sperti diketahui bahwa tidak semua manusia mempunyai kemampuan untuk menekuni atau melakukan semua urusan. Sehingga, manusia akan membutuhkan pendeglasian mandat kepada orang lain. *Wakalah* dilakukan sebagai wakil darinya.

2) Landasan hukum positif

Wakalah sebagai salah satu produk perbankan syariah dibidang jasa telah mendapatkan dasar hukum dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas dasar Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, *wakalah* mendapat dasar hukum yang lebih kokoh. Dalam pasal 19 Undang-Undang perbankan syariah disebutkan bahwa kegiatan usaha bank umum syariah antara lain melakukan fungsi sebagai wali amanat berdasarkan akad *wakalah*.

Wakalah sebagai salah satu bentuk akad telah diatur melalui Fatwa No:10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *wakalah*. Substansi dari fatwa tersebut adalah sebagai berikut:

³⁸ Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya*, (Surabaya: Halim Publishing & Distributing.2014).

Pertama: ketentuan tentang *wakalah*

- a) Pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- b) *Wakalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

Kedua: Rukun dan Syarat *wakalah*

- a) Syarat-syarat *muwakkil* (yang mewakilkan):
 - (1) Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.
 - (2) Orang *mukallaf* atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima *hibah*, menerima sedekah dan sebagainya.
- b) Syarat-syarat wakil (yang mewakili):
 - (1) Cakap hukum.
 - (2) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya.
 - (3) Wakil adalah orang yang diberi amanat.
- c) Hal-hal yang diwakilkan:
 - (1) Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili.
 - (2) Tidak bertentangan dengan syariat islam.
 - (3) Dapat diwakilkan menurut syariat islam. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.

Ketiga:

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya

dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.³⁹

3) Hadist

Adapun hadist tentang *wakalah* antara lain:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اسْتَعْمَلَ رَجُلًا عَلَى خَيْبَرَ فَجَاءَهُمْ بِتَمْرٍ جَنِيْبٍ فَقَالَ: أَكُلْ تَمْرَ خَيْبَرَ هَكَذَا؟ فَقَالَ: إِنَّا لَنَأْخُذُ الصَّاعَ مِنْ هَذَا بِأَصَاعَيْنِ وَالصَّاعَيْنِ بِالثَّلَاثَةِ. فَقَالَ: لَا تَفْعَلْ، بَعْ الْجَمْعَ بِالذَّرَاهِمِ جَنِيْبًا. وَقَالَ فِي الْمِزَانِ مِثْلَ ذَلِكَ. (رواه البخارى).⁴⁰

Artinya:

“Dari Abu Hurairah RA, “Sesungguhnya Rasulullah SAW menugaskan seorang laki-laki di Khaibar, lalu dia datang kepada mereka dengan membawa kurma yang berkualitas bagus. Nabi SAW bertanya, ‘apakah semua kurma khaibar seperti ini?’ laki-laki itu berkata, ‘sesungguhnya kami mengambil (menukar) satu sha’ dengan dua sha’, dan dua sha’ dengan tiga sha’. Beliau bersabda, ‘jangan lakukan itu, juallah kurma yang biasa dengan dirham, kemudian belilah kurma yang bermutu bagus dengan dirham itu’. beliau bersabda tentang timbangan, juga seperti itu’.”⁴¹

Dari penjelasan hadis diatas bahwa rosulullah SAW melarang untuk mengambil berupa barang dengan satu sha’ dengan dua sha’ dan dua sha’ dengan tiga sha dan Rosulullah SAW juga menjual sesuatu dengan dirham.

d. Berakhirnya akad *wakalah*

Transaksi *wakalah* dinyatakan berakhir atau tidak dapat dilanjutkan dikarenakan oleh salah satu sebab diantaranya:⁴²

³⁹ Nurul Huda & Mohamad Heykal, Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2010). h. 112-113.

⁴⁰ Al Imam Abu Abdullah Muhammad bin Ismail Al Bukhari, Shahih Bukhari, hadits no.2302-2303.

⁴¹ Achmad Sunarto, Terjemah Shahih Bukhari Jilid III, (Semarang: CV. Asy Syifa’, 1992). h. 66.

⁴² Moh. Anwar, *Fiqih Islam: mu’amalah, munakahat, fero’id dan jinayah*, (Bandung: P.T. Al-Ma’arif, 1979). h. 190.

- 1) Matinya salah seorang dari yang berakad.
 - 2) Bila salah satunya gila.
 - 3) Pekerjaan yang dimaksud dihentikan
 - 4) Pemutusan oleh muwakkil terhadap wakil meskipun wakil tidak mengetahui (menurut Syafi'i dan Hambali) tetapi menurut Hanafi wakil wajib tahu sebelum ia tahu maka tindakannya seperti sebelum ada putusan.
 - 5) Wakil memutuskan sendiri.
 - 6) Keluarnya orang yang mewakilkan (muwakkil dari status kepemilikan)
- e. Penggunaan akad wakalah dalam perbankan syariah.

Penggunaan wakalah dalam pembiayaan akad murabahah menurut MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000, tanggal 12 April 2000 tentang wakalah, telah menetapkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ke tiga, maka akad jual beli murabah harus dilakukan setelah barang secara sah menjadi milik bank. Pemberi kuasa (wakalah) dari bank kepada nasabah atau pihak ke tiga manapun harus dilakukan sebelum akad jual beli murabahah dilaksanakan.

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

murabahah adalah adanya aliran yang ditujukan kepada pemasok barang atau dibuktikan dengan kwitansi pembelian barang.

Bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk pembayaran barang yang dibelinya karena bank menganggap hal tersebut lebih efisien menyingkat waktu dan tenaga jika dibandingkan harus melakukan transaksi sendiri dengan mencari barang yang nasabah inginkan secara langsung kepada penjual barang. Kemudian tanda bukti setelah nasabah melakukan transaksi pembayaran barang yang ia beli, maka pihak Bank meminta tanda bukti tersebut kepada nasabah.⁴³

C. Kerangka Konseptual

Penelitian ini berjudul “Implementasi Akad *Wakalah* Dalam Praktik Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare” untuk lebih memahami penelitian ini maka penulis memberikan penjelasan dari beberapa kata agar mudah untuk dipahami.

1. Implementasi akad *wakalah*

Implementasi akad *wakalah* merupakan akad yang memberikan kuasa kepada pihak lain untuk melakukan kegiatan dimana yang memberi kuasa tidak dalam posisi melakukan kegiatan tersebut. Pada hakikatnya akad yang digunakan oleh seseorang apabila dia membutuhkan orang lain atau mengerjakan sesuatu yang tidak dapat dilakukan sendiri dan meminta orang lain untuk melaksanakannya.⁴⁴

2. Pembiayaan *murabahah*

Akad *murabahah* adalah suatu pembiayaan dengan akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati,

⁴³Rifatul Inayah, “Penerapan *Wakalah* Dalam Praktik Pembiayaan Akad *Murabahah* di BPRS Bumi Artha Sampang Cabang Purwakerto” (Skripsi Sarjana; Jurusan Ekonomi dan Keuangan Syariah: Purwakerto, 2023). h. 50-51.

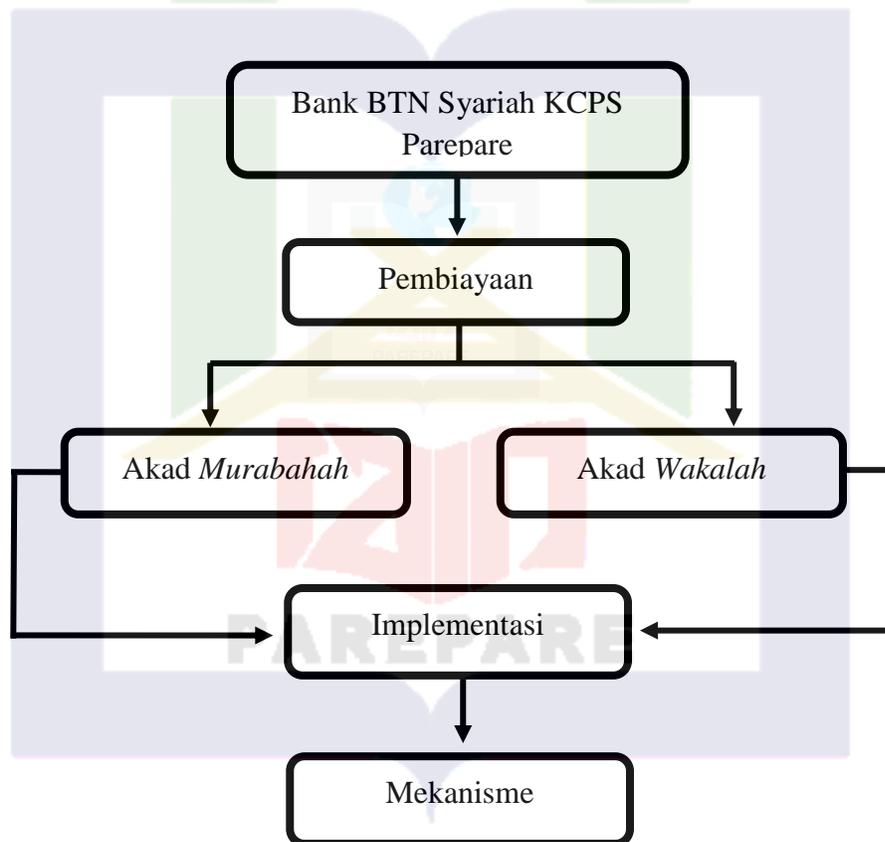
⁴⁴Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013). h. 231.

dimana penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.⁴⁵

3. BTN Syariah

BTN Syariah merupakan *Strategic Business Unit* (SBU) dari BTN Konvensional. Bank ini menjalankan bisnisnya dengan prinsip syariah. Bank BTN Syariah mulai beroperasi pada tanggal 14 februari 2005 yang ditandai dengan pembukaan Kantor Cabang Syariah pertama di Jakarta.

D. Kerangka Pikir



Gambar 2.3 Kerangka Pikir

⁴⁵ M. Syafi' Antonio, Bank Syari'ah; *Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta: Tazkia Institue, 1999). h. 101.

BAB III METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah suatu metode untuk menemukan secara khusus dan realisasi apa yang telah terjadi pada suatu saat di tengah masyarakat.⁴⁶ Penelitian lapangan biasanya membuat catatan lapangan secara ekstensif yang kemudian dibuatkan kodenya dan dianalisis dalam berbagai cara.⁴⁷

Penelitian lapangan dapat juga dianggap sebagai pendekatan luas di dalam penelitian kualitatif atau sebagai metode untuk mengumpulkan data kualitatif. Berdasarkan masalah yang diangkat penelitian ini digolongkan sebagai penelitian deskriptif kualitatif dengan menggunakan pendekatan fenomenologi. Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah menggunakan penelitian kualitatif untuk mencari, mengumpulkan, mengolah dan menganalisis hasil data penelitian tersebut. Menurut Husein Umar, deskripsi adalah menggambarkan sifat sesuatu yang berlangsung pada saat penelitian dilakukan dan memeriksa sebab-sebab dari suatu gejala tertentu.⁴⁸

Penelitian kualitatif adalah penelitian yang dimaksudkan untuk mengungkapkan gejala secara holistik-kontekstual melalui pengumpulan data dari latar alami dengan memanfaatkan diri peneliti sebagai instrumen kunci. Penelitian kualitatif bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis induktif.⁴⁹

⁴⁶ Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset sosial*, (Bandung: Mandar Maju, 1996). h. 32.

⁴⁷ Lexy j Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosadakarya, 2014). h. 26.

⁴⁸ Husein Umar, *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009). h. 22.

⁴⁹ Muhammad Kamal Zubair. Et al.. eds., *Penulisan Karya Ilmiah Berbasis Teknologi Informasi*, Institut Agama Islam Negeri Parepare, 2020. h. 6.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang akan dijadikan tempat pelaksanaan penelitian ini adalah Bank BTN Syariah KCPS Parepare, Jl. Andi Makkasau No. 59D, Kec. Soreang, kota Parepare, Sulawesi Selatan.

a. Sejarah Bank BTN Syariah KCPS Parepare

PT. Bank Tabungan Negara adalah suatu lembaga yang bergerak sebagai sarana penghimpunan dana dari masyarakat serta menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau kredit perumahan dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sejarah berdirinya PT. Bank Tabungan Negara pada masa pemerintahan hindia belanda tahun 1897 di dirikan POSTAPAARBANK yang mempunyai 4 (empat) cabang yaitu : Jakarta, Surabaya, Medan dan Makassar. Pada tahun 1940 kegiatan berhenti karena penyerbuan Jerman yang mengakibatkan penarikan tabungan besar-besaran namun pada tahun 1941 kegiatan kembali pulih.

BTN Syariah merupakan *Strategic Business Unit* (SBU) dari BTN Konvensional. Bank ini menjalankan bisnisnya dengan prinsip syariah. Bank BTN Syariah mulai beroperasi pada tanggal 14 februari 2005 yang ditandai dengan pembukaan Kantor Cabang Syariah pertama di Jakarta. Pembukaan SBU ini guna melayani tingginya minat masyarakat dalam memanfaatkan jasa keuangan Syariah dan memperhatikan keunggulan prinsip Perbankan Syariah, adanya Fatwa MUI tentang bunga bank, serta melaksanakan hasil RUPS tahun 2004. Dan semua itu bertujuan untuk memenuhi kebutuhan bank dalam memberikan pelayanan syariah.

Unit usaha syariah BTN telah banyak mengalami perkembangan yang cukup pesat. Dari tahun 2005 sampai Desember 2016 telah dibuka Kantor Cabang Syariah (KCS) sebanyak 23 kantor, Kantor Cabang

Pembantu Syariah (KCPS) sebanyak 36 kantor, Kantor Kas Syariah sebanyak 6 kantor, serta Kantor Layanan Syariah sebanyak 286 kantor. Dan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. KCPS Parepare dibuka pada tanggal 28 Desember 2016 oleh Hendra Susanto dan diresmikan pada tanggal 14 Maret 2017 oleh Sultan Agung.

b. Identitas Lembaga

Setiap perusahaan senantiasa dilengkapi dengan lambang perusahaan. Lambang mempunyai arti penting karena lambang merupakan identitas bagi setiap perusahaan. Adapun lambang perusahaan Bank Tabungan Negara Syariah terlihat pada gambar berikut:



Logo BTN mengambil pola Segi Enam. Pola ini mengambil bentuk Sarang Lebah, yang menyiratkan adanya kegiatan menabung pada masyarakat, sebagaimana halnya lebah yang selalu menyimpan madu perolehannya. Dengan lambang ini, BTN melaksanakan pembangunan nasional dengan mengerahkan dana masyarakat berbentuk tabungan. Pola ini juga menyiratkan "Atap Rumah" yang menjadi citra dan misi utama BTN, sebagai pelaksana KPR bagi masyarakat. Bentuk Logo dengan huruf kecil melambangkan sikap ramah dan rendah hati. Ramah terhadap semua segmen bisnis yang dimasuki, menunjukkan keinginan yang besar untuk melayani dengan

rendah hati (*Customer Focus*). Warna Huruf Biru Tua Biru melambangkan rasa nyaman, tenang, menyejukkan, warna ini umumnya dipakai oleh institusi di bidang jasa. Warisan luhur, stabilitas (*Command*, memimpin) dan serius (*Respect*) serta tahan uji (*Reliable*). Dasar pondasi yang kuat, berhubungan dengan kesetiaan, hal yang dapat dipercaya, kehormatan yang tinggi (*Trust, Integrity*). Simbol dari spesialis (*Professionalism*). Bentuk Gelombang Emas Cair Gelombang emas cair sebagai simbol dari kekayaan finansial di Asia. Lengkungan emas sebagai metamorphosa dari sifat Agile, Progresif, Pandangan ke depan. (*Excellence*), fleksibilitas serta ketangguhan atas segala kemungkinan yang akan datang. Warna Kuning Emas (kuning ke arah *orange*). Warna logam mulia (emas) menunjukkan keagungan, kemuliaan, kemakmuran, kekayaan sehingga menjadikan kita merasa tajam perhatiannya (warna yang menarik perhatian orang), aktif, kreatif dan meriah, warna spiritual dan melambangkan hal yang luar biasa warna ini juga ramah, menyenangkan dan nyaman. Warna ini diterima sebagai warna riang, membuat perasaan Anda bahwa masa depan lebih baik, cemerlang dan menyala-nyala.

c. Visi dan Misi Lembaga

Setiap perusahaan memiliki visi, misi, dan strategi agar perusahaan tersebut mencapai apa yang diinginkan. Begitu juga dengan PT. Bank Tabungan Negara sebagai salah satu bank yang terkemuka dalam menyukseskan program pemerintah terutama dibidang perumahan tentu memiliki visi dan misi yang jelas demi kepuasan nasabah. Dalam islam menjelaskan bahwa visi suatu perusahaan adalah menjadikan perusahaan yang multiguna dengan berpedoman kepada nilai-nilai uiversal. Maka visi perusahaan bukanlah semata-mata urusan dunia saja, namun juga merupakan bagian dari ibadah kepada-Nya.

Adapun Visi, Misi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk KCPS Parepare sebagai berikut :

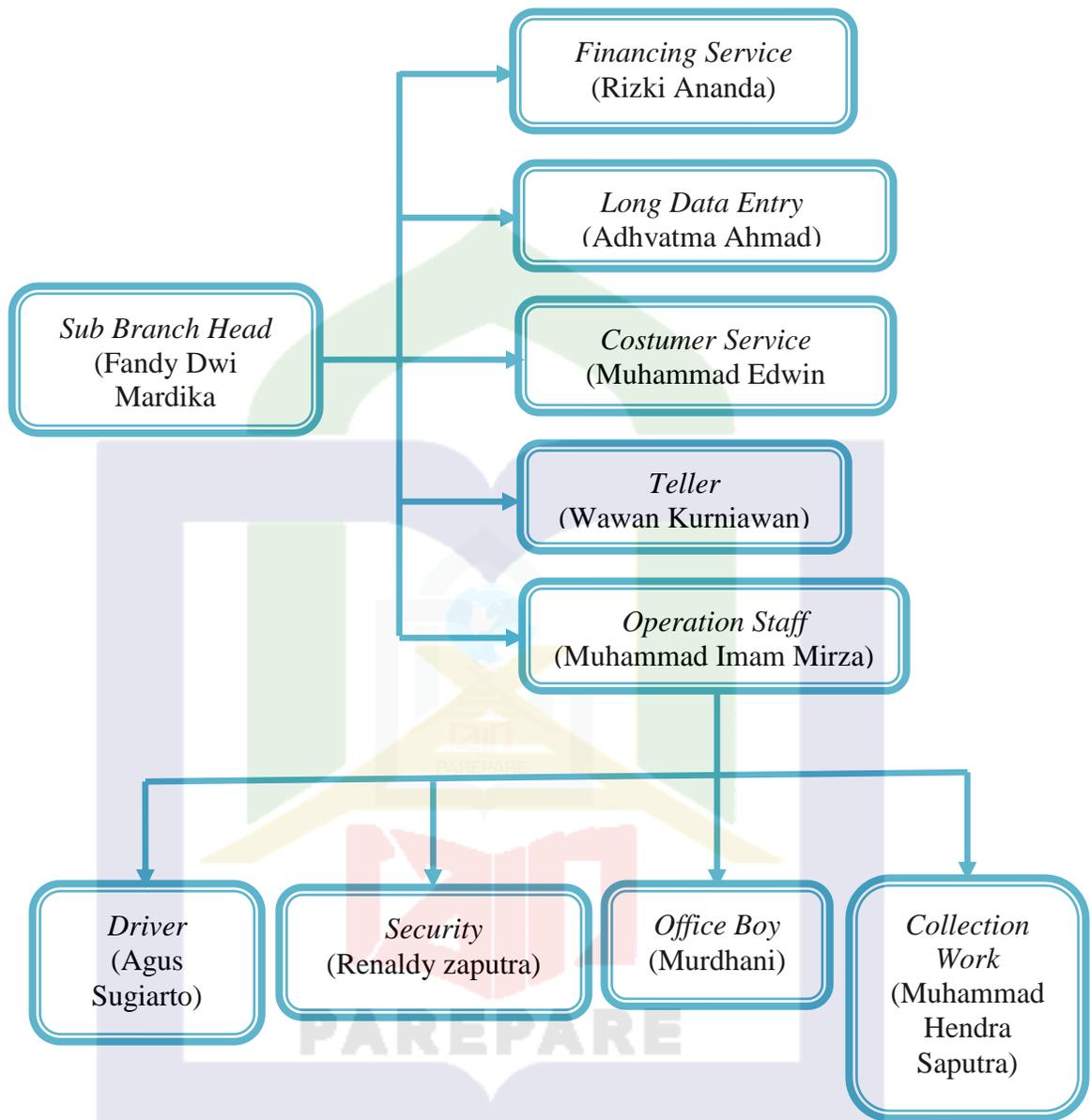
1) Visi

Terdepan dan terpercaya dalam memfasilitasi sektor perumahan dan jasa layanan keuangan keluarga.

2) Misi

- a) Berperan aktif dalam mendukung sektor perumahan, baik dari sisi penawaran maupun dari sisi permintaan, yang terintegrasi dalam sektor perumahan di Indonesia.
 - b) Memberikan layanan unggul dalam pembiayaan kepada sektor perumahan dan kebutuhan keuangan keluarga.
 - c) Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk, jasa dan jaringan strategis berbasis digital.
 - d) Menyiapkan dan mengembangkan human capital yang berkualitas, profesional dan memiliki banyak integritas tinggi.
 - e) Meningkatkan *shareholder value* dengan fokus kepada peningkatan pertumbuhan profitabilitas sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan *good corporate governance*.
 - f) Memedulikan kepentingan masyarakat sosial dan lingkungan secara berkelanjutan.
- d. Struktur Organisasi Bank BTN Syariah KCPS Parepare

Dalam suatu organisasi atau perusahaan, tentu mempunyai struktur organisasi, yang berperan dalam menjalankan kegiatan operasional untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Maka PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Syariah Parepare memiliki struktur organisasi sebagai berikut :



Gambar 3.1: Struktur Organisasi Bank BTN Syariah KCPS Parepare

2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian yang akan peneliti gunakan dalam melengkapi penelitian ini kurang lebih 30 hari.

C. Fokus Penelitian

Fokus penelitian peneliti dalam penelitian ini adalah difokuskan pada implementasi akad *wakalah* dalam pembiayaan murabahah pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.

D. Sumber Data Penelitian

Sumber data dalam penelitian adalah subyek darimana data dapat diperoleh. Menurut Lofland sumber data di dalam penelitian utama kualitatif adalah kata-kata dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen-dokumen, sumber data tertulis, foto dan lain-lain.⁵⁰

Adapun sumber data penelitian ini adalah bersumber pada data primer dan data sekunder.

1. Data Primer

Data primer adalah sumber data pokok yang langsung dikumpulkan peneliti dari objek penelitian.⁵¹ Sumber data primer pada penelitian ini diperoleh peneliti melalui pihak dari Bank BTN Syariah KCPS Parepare.

2. Data sekunder

Data sekunder adalah sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen-dokumen.⁵² Data yang termasuk data sekunder dalam penelitian ini adalah data yang berasal dari dokumen-dokumen yang berkenaan dengan akad-akad/pembiayaan seperti buku yang relevan dengan

⁵⁰ Lexy j Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2014). h. 157.

⁵¹ Mahmud, *metode Penelitian Pendidikan*. h. 121.

⁵² Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif, kuantitatif R & D*, Alfabeta. h. 225

pembahasan tentang akad-akad pembiayaan, serta sumber yang lain berupa hasil laporan penelitian yang masih ada hubungannya dengan tema yang dibahas sebagai pelengkap yang dapat dikorelasikan dengan data primer.⁵³

E. Tehnik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan cara mengumpulkan data yang dibutuhkan untuk menjawab rumusan masalah peneliti.⁵⁴ Metode pengumpulan data yang umumnya digunakan dalam penelitian ini berupa kualitatif yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Pengumpulan data dapat dilakukan dalam berbagai seting, berbagai sumber dan berbagai cara.⁵⁵

1. Observasi (Pengamatan)

Observasi atau pengamatan merupakan suatu teknik atau cara mengumpulkan data dengan cara mengadakan pengamatan terhadap kegiatan yang berlangsung.⁵⁶ Teknik ini dilakukan untuk melihat dan mengamati secara langsung keadaan dilapangan agar peneliti memperoleh gambaran yang lebih luas tentang permasalahan yang diteliti.⁵⁷ Penelitian ini menggunakan metode observasi agar dapat mengetahui secara jelas apa yang terjadi dilapangan mengenai implementasi akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare

2. Wawancara

Wawancara adalah suatu proses untuk memproleh keterangan dari hasil penelitian dengan tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara (yang mengajukan pertanyaan) dengan informan (yang

⁵³ Safidin Azwar, *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998). h. 91.

⁵⁴ Juluansyah Noor, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT Rineka Cipta 2010). h. 138.

⁵⁵ Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif, kuantitatif R & D*, Alfabeta. h. 137.

⁵⁶ Sukmadinata NS, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Remaja Rosadakarya, 2011). h. 220.

⁵⁷ Basrowi dan Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: PT Rineka Cipta 2008). h. 93.

memberi jawaban). Wawancara merupakan suatu kegiatan yang dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan mengungkapkan pertanyaan-pertanyaan pada pihak yang terkait.⁵⁸

Menurut W. Gulo berpendapat bahwa wawancara adalah bentuk komunikasi langsung antara peneliti dan responden. Komunikasi berlangsung dalam bentuk tanya jawab dalam hubungan tatap muka, sehingga gerak dan mimik responden merupakan pola media yang melengkapi kata-kata secara verbal.⁵⁹ Wawancara ini dilakukan guna memperoleh data yang ada kaitannya didalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik wawancara bebas terpimpin. Wawancara bebas terpimpin adalah kombinasi tehnik wawancara bebas dan terpimpin yang didalam pelaksanaannya pewawancara sudah membawa pedoman tentang apa yang ditanyakan secara garis besar.

Metode ini digunakan untuk menggali lebih dalam lagi mengenai implementasi akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah KCPS Parepare.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode pengumpulan data berupa dokumen yang diperlukan untuk penelitian seperti gambar, catatan, data file, ataupun dokumen-dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian yang ada dilapangan. Sifat utama dari data ini , tidak terbatas ruang dan waktu sehingga memberi peluang kepada peneliti untuk mengetahui hal-hal yang terjadi diwaktu silam.⁶⁰ Suharismi Arikunto mengatakan metode

⁵⁸ Basrowi dan Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: PT Rineka Cipta 2008). h. 158

⁵⁹ W. Gulo, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Grasindo, 2002). h. 119.

⁶⁰ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT Rineka Cipta 2010). h. 141.

dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel berupa catatan, transkrip, buku daftar, majalah dan ;ain sebagainya.⁶¹

F. Uji Keabsahan Data

Agar data penelitian kualitatif dapat dipertanggung jawabkan sebagai penelitian ilmiah maka perlu diadakan uji keabsahan data.⁶² Adapun uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif yaitu :

1. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber adalah membandingkan dan menilai kembali tingkat kepercayaan setiap informasi yang diperoleh dari sumber informasi apapun berbeda di peroleh dari sumber yang berbeda. Secara khususnya, membandingkan hasil pengamatan dengan hasil wawancara dan membandingkan apa yang dikatakan orang pada umumnya dengan apa yang dikatakan orang secara pribadi, serta membandingkan hasil wawancara dengan metode yang ada hasil dan membandingkan apa yang dikatakan orang pada umumnya dengan apa yang dikatakan orang secara pribadi, srta membandingkannya dengan wawancara *results with existing methods*.⁶³

2. Triangulasi Teknik

Triangulasi teknik untuk menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Misalnya data yang diperoleh dengan wawancara, lalu dicek dengan observasi, dokumentasi, atau kuesioner. Bila ketiga teknik kemudian kredibilitas data tersebut menghasilkan data yang berbeda-beda, maka peneliti melakukan diskusi lebih lanjut kepada

⁶¹ Suharismi Arikunto, *Metodologi Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: PT Rinika Cipta, 1997). h 151.

⁶² Muhammad Kamal Zubair. Et al. eds., *Penulisan Karya Ilmiah berbasis teknologi Informasi*, Institut Agama Islam Negeri Parepare, 2020. h. 83.

⁶³ Bactiar S. Bachri, 'Meyakinkan Validitas Data Melalui Triangulasi Pada Penelitian Kualitatif,' (Teknologi Pendidikan 10, No.1,2010). h. 56.

sumber data yang bersangkutan atau yang lain, untuk memastikan data mana yang dianggap benar.⁶⁴

G. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah sebuah proses penting yang berubah dan mengubah data mentah menjadi informasi bermakna yang dapat digunakan untuk menjawab pertanyaan penelitian data mentah menjadi informasi bermakna yang dapat digunakan untuk menjawab pertanyaan penelitian. Schuut menyatakan itu ketika tiba saatnya mendeskripsikan data tekstual, analisis kualitatif tidak menggambarkan sekedar subjektif. Sebaliknya, penelitian ini berfokus pada mengidentifikasi langkah-langkah yang terlibat dalam pengembangan data.⁶⁵

Menurut Miles dan Faisal analisis data dilakukan selama pengumpulan data lapangan dan setelah semua data terkumpul dengan teknik analisis model interaktif. Analisis data berlangsung secara bersama-sama dengan proses pengumpulan data dengan proses pengumpulan data dengan alur tahapan sebagai berikut:

1. Reduksi Data

Data yang diperoleh ditulis dalam bentuk laporan atau data yang terperinci. Laporan yang disusun berdasarkan data yang diperoleh direduksi, dirangkum, dipilih hal-hal yang pokok, dan difokuskan pada hal-hal yang penting. Data hasil mengikhtiarkan dan memilah-milah berdasarkan satuan konsep, tem, dan kategori tertentu akan memberikan gambaran yang lebih tajam tentang hasil pengamatan juga mempermudah peneliti untuk mencari kembali data sebagai tambahan atas data sebelumnya yang diperoleh jika diperlukan. Adapun data yang dimaksud

⁶⁴ Umar Siddiq dan Moh. Miftachul Choiri, *metode penelitian kualitatif Di Bidang Pendidikan*, (Ponorogo: CV. Nata Karya, 2019). h. 94.

⁶⁵ Jogyanto Hartono, *Metode Pengumpulan Dan Teknik Analisis Data* (Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2018). h. 72.

dalam peneliti ini adalah data yang belum diolah peneliti. Oleh karena itu, reduksi data berlangsung selama kegiatan peneliti dilaksanakan.⁶⁶

Setelah semua data dikumpulkan dari metode sebelumnya, langkah selanjutnya peneliti akan mereduksi data dengan cara menggolongkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasi data sedemikian rupa sehingga kesimpulan dapat ditarik dan diverifikasi.

2. Penyajian data

Data yang diperoleh dikategorisasikan menurut pokok permasalahan dan dibuat dalam bentuk matriks sehingga memudahkan peneliti untuk melihat pola-pola hubungan satu data dengan data lainnya. Penyajian data dilakukan dengan menggabungkan informasi yang diperoleh dari hasil wawancara dengan beberapa sumber data studi dokumentasi. Data yang disajikan berupa narasi kalimat, dimana setiap fenomena yang dilakukan atau diceritakan ditulis apa adanya kemudian penelitian memberikan interpretasi atau penilaian sehingga data tersaji bermakna.

Setelah data-data yang sebelumnya sudah dikumpulkan dan diklasifikasikan dan diuji keabsahannya, langkah selanjutnya adalah peneliti akan mendeskripsikan secara tertulis agar mudah dipahami dengan baik dan mempermudah penarikan kesimpulannya.

3. Penyimpulan dan Verifikasi

Kegiatan penyimpulan merupakan langkah lanjut dari kegiatan reduksi dan penyajian data. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan berubah bila ditemukan bukti-bukti kuat yang mendukung tahap pengumpulan data berikutnya. Proses untuk mendapatkan bukti inilah disebut verifikasi data. Apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awaldidukung oleh bukti-bukti yang kuat

⁶⁶ A. Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*, (Prenada Media, 2016). h. 406.

dalam arti konsisten dengan kondisi yang ditemukan saat peneliti kembali kelapangan, maka kesimpulan yang diperoleh merupakan kesimpulan yang kredibel.⁶⁷

Verifikasi yang dilakukan untuk mendapatkan kepastian apakah data tersebut dapat dipercaya atau tidak. dalam verifikasi data ini akan diprioritaskan keabsahan sumber dana dan tingkat objektivitas serta adanya keterkaitan antara data dari sumber yang satu dengan sumber yang lainnya lalu menarik kesimpulan.

4. Kesimpulan Akhir

Kesimpulan akhir dapat diperoleh berdasarkan kesimpulan sementara yang telah diverifikasi. Kesimpulan final ini diharapkan dapat diperoleh setelah pengumpulan data selesai.⁶⁸

⁶⁷ Salim dan Hadir, *Penelitian Pendidikan, Pendekatan dan Jenis*, (Jakarta: Kencana, 2019). h. 117.

⁶⁸ V. Wiratna Sujarweni, *“Metodologi Penelitian Bisnis & Ekonomi”*, (Yogyakarta: Pustakabarupress, 2015). h. 72.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare

Salah satu produk unggulan pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare adalah pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah suatu fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh perbankan kepada nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah dengan menggunakan sistem Syariah yang bebas riba serta tidak ada pihak yang dirugikan. Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah kini telah banyak dikembangkan oleh lembaga intermediasi keuangan yang berbasis syariah. Perbedaan antara KPR konvensional dengan KPR Syariah terletak pada akadnya. Pada Bank Konvensional kontrak KPR didasarkan pada suku bunga tertentu yang sifatnya bisa fluktuatif, sedangkan KPR syariah bisa dilakukan dengan beberapa pilihan akad alternatif sesuai kebutuhan nasabah diantaranya KPR iB jual beli (Skema *murabahah*), KPR iB sewa (Skema *ijarah*), dan masih banyak lainnya.⁶⁹

Sesuai yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa produk yang dibuat oleh Bank BTN Syariah Parepare yaitu berkaitan dengan pembiayaan KPR. Ada beberapa perbedaan yang terdapat pada produk KPR Bank konvensional, perbedaan yang mendasarnya adalah sebagaimana kita ketahui bahwa ciri khas dari KPR Bank Syariah yaitu terletak pada akadnya. Akad yang digunakan yakni akad *murabahah* dalam pembiayaan pada Bank BTN Syariah Parepare.

⁶⁹ Slamet Ristanto, *Jangan Salah Memilih KPR* (Yogyakarta: Asdamedia, 2016). h. 35.

Ada dua jenis produk unggulan KPR yang ditawarkan pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare, yaitu:

a. KPR BTN Subsidi

Pembiayaan yang ditujukan untuk program kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah yang bekerjasama dengan kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat dalam rangka kemudahan kepemilikan rumah, dengan akad *murabahah* (jual beli) yang memberikan berbagai macam manfaat.

Seperti yang dijelaskan oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* tentang KPR bersubsidi sebagai berikut:

“pemberian KPR bersubsidi hanya diberikan kepada masyarakat berpenghasilan rendah contohnya masyarakat yang belum menikah atau masih lajang dengan berpenghasilan gaji pokok maksimal Rp. 7.000.000,-, sedangkan masyarakat yang sudah menikah dengan berpenghasilan gaji pokok maksimal Rp. 8.000.000,-”⁷⁰

Dari hasil wawancara di atas dapat dilihat bahwa untuk pengambilan pembiayaan KPR Bersubsidi pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare harus diberikan kepada masyarakat berpenghasilan rendah. Jika masyarakat yang belum menikah berpenghasilan di bawah dari gaji pokok 7 juta, sedangkan masyarakat yang sudah menikah berpenghasilan dibawah gaji pokok 8 juta.

b. KPR BTN Platinum iB

Pembiayaan yang hadir sebagai solusi bagi kepemilikan rumah, ruko, hingga apartemen yang menjadi idaman, baik untuk pertama kali, yang kedua, atau bahkan yang ketiga melalui proses yang cepat, uang muka ringan dan angsuran tetap selama jangka waktu pembiayaan

⁷⁰ Rizki Ananda, *Financing Service*, wawancara oleh Peneliti di Bank BTN Syariah Parepare, 23 Desember 2023.

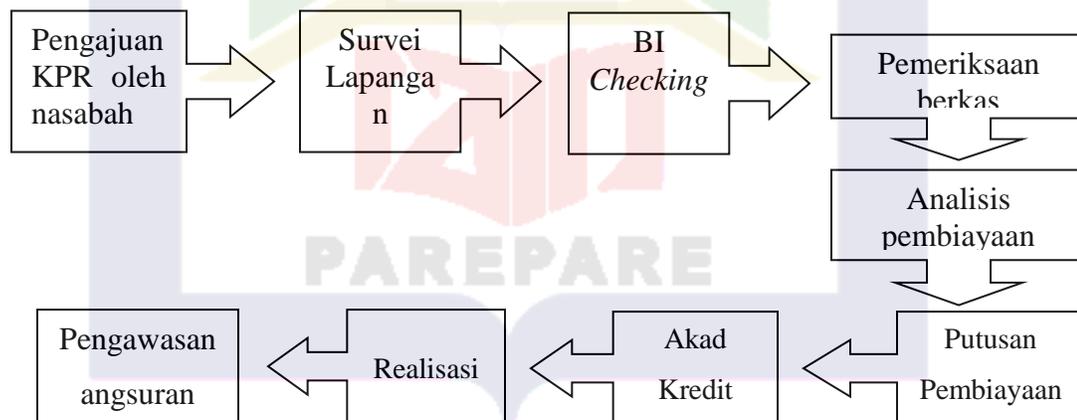
melalui akad *murabahah* (jual beli) yang memberikan berbagai macam manfaat.

Seperti yang dijelaskan oleh saudara Rizki Ananda selaku *financing service* tentang KPR BTN platinum iB yang mengatakan.

“pada KPR non subsidi atau di sebut dengan KPR BTN Platinum iB hanya di berikan kepada masyarakat yang mampu dengan berpenghasilan di atas Rp. 4.000.000,- dengan ketentuan oleh pemerintah.”⁷¹

Dari wawancara di atas dapat di lihat bahwa pengambilan KPR Platinum iB harus di berikan kepada masyarakat yang mampu dengan gaji pokok di atas 4 juta. Jika masyarakat yang ingin mengambil pembiayaan KPR BTN Platinum iB tetapi termasuk kategori masyarakat berpenghasilan rendah, maka masyarakat tersebut harus mengambil pembiayaan KPR Bersubsidi.

Adapun mekanisme pembiayaan KPR pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:



Gambar 4.1 Mekanisme Pembiayaan KPR BTN Syariah Parepare.

⁷¹ Rizki Ananda, Financing Service, Wawancara oleh Peneliti di Bank BTN Syariah Parepare, 23 Desember 2023.

a. Pengajuan KPR Oleh Nasabah

Pengajuan KPR langkah awal untuk memenuhi persyaratan berkas-berkas yang akan di ajukan kepada calon nasabah. Dalam hal ini calon nasabah dapat langsung membawa persyaratan berkas pembiayaan yang di perlukan untuk pengajuan setelah mengetahui informasi dari pihak *develover*.

Hal ini sesuai dari hasil wawancara dengan salah satu nasabah perumahan PT. Citra Land, yakni Bapak Sudirman nasabah KPR BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

“saat itu saya mengambil perumahan di PT. Citra Land, karena ada salah satu keluarga yang bekerja disana. Kemudian dia menawarkan dan menjelaskan spesifikasi perumahan yang sesuai dengan apa yang saya cari, sehingga saya tertarik untuk mengambil kredit rumah di PT. Citra Land. Setelah itu saya mengajukan permohonan persyaratan saya kepada pihak Bank”⁷².

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat dilihat bagaimana cara marketing dari pihak *developer* memasarkan produknya dalam mencari nasabah.

Hal serupa juga dipaparkan oleh bapak Muhammad Edwin Ilyas selaku *customer service* di Bank BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

“kalau nasabah ingin mengajukan KPR yang di cek pertama itu nasabahnya ambil rumahnya yang di KPR. Nah, yang pilih rumah itu bukan dari pihak Bank, jadi pihak nasabah yang tentukan mau pilih rumah yang mana. Kalau sudah dapat rumahnya baru nasabah melakukan pengajuan ke pihak *developer* atau nasabah juga bisa langsung datang ke pihak Bank”⁷³.

⁷² Sudirman, Nasabah BTN Syariah, wawancara oleh penulis di Parepare, 28 Mei 2024.

⁷³ Muhammad Edwin Ilyas, *Customer Service*, Kota Parepare Kec. Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 25 Desember 2023.

Nasabah yang tertarik untuk mengambil pembiayaan, akan mengajukan pengambilan KPR pada pihak *developer* (PT. Citra Land). Selain mengajukan kepada pihak *developer*, nasabah juga akan diminta untuk melakukan pengajuan pengambilan KPR subsidi pada Bank yang bekerja sama dengan pihak *developer* yaitu Bank BTN Syariah, jadi nasabah akan melakukan pengajuan di dua tempat yaitu pihak *developer* dan pihak Bank.

Pengajuan dilakukan setelah penawaran oleh Bank BTN Syariah diterima oleh nasabah. Maka calon nasabah dapat mengajukan permohonan pembiayaan dengan prinsip *murabahah* kepada Bank BTN Syariah Parepare. Dimana dalam surat permohonan tersebut nasabah akan menjelaskan kebutuhan dana sebagai modal kerja untuk usaha atau proyek tertentu.

Seperti yang disampaikan oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* Bank BTN Syariah KCPS Parepare.

“Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan di Bank BTN Syariah harus terlebih dahulu melengkapi data-data yang telah diberikan oleh pihak bank dan mengisi formulir pengajuan pinjaman dan menyertakan salinan letigasi usaha, KTP, NPWP, KK, Buku Nikah (kalau sudah menikah), Surat Kerja (SK), Slip Gaji, menyerahkan laporan keuangan, menyertakan salinan rekening Bank 3 bulan terakhir dan melengkapi pernyataan izin usaha”.⁷⁴

Berdasarkan dari hasil wawancara diatas dapat diketahui bahwa, untuk mengajukan pembiayaan pada bank BTN Syariah KCPS Parepare, nasabah harus melengkapi berkas-berkas yang diminta oleh pihak bank, dimana berkas tersebut sebagai persyaratan untuk mengajukan pembiayaan

⁷⁴ Rizki Ananda, *financing service*, Kota Parepare Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 23 Desember 2023.

b. Survey Lapangan.

Setelah melakukan pengajuan pengambilan KPR, pihak Bank akan melakukan *survei* lapangan oleh calon nasabah untuk melihat usaha yang dimiliki calon nasabah.

Seperti penjelasan dari Rizki Ananda selaku *financing service* di Bank BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

“setelah berkas atau persyaratan yang telah dipenuhi oleh nasabah, selanjutnya kami pihak Bank melakukan survey pekerjaan atau usaha yang dimiliki oleh calon nasabah seperti apa.”⁷⁵

Dari wawancara di atas dapat kita lihat bahwa proses survei lapangan yang dilakukan di Bank BTN Syariah Parepare bertujuan untuk melihat kondisi pekerjaan atau usaha calon nasabah. Hal ini perlu dilakukan karena melihat pekerjaan atau usaha calon nasabah pihak Bank dapat memastikan calon nasabah benar-benar mempunyai pekerjaan atau usaha.

c. BI *Checking*

BI *checking* merupakan informasi debitur individual (IDI) historis yang mencatat lancar atau macetnya pembayaran kredit (kolektibilitas). BI *checking* dulunya adalah salah satu layanan informasi riwayat kredit dalam sistem informasi debitur (SID), dimana informasi kredit nasabah tersebut saling dipertukarkan antar Bank dan lembaga keuangan.

Seperti yang dijelaskan oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* di Bank BTN Syariah KCPS Parepare tentang BI *checking* sebagai berikut:

“dalam sistem BI *checking* ini penting dilakukan dalam proses pengambilan pembiayaan kepada calon nasabah. Jadi, kami dari

⁷⁵ Rizki Ananda, *financing service*, Kota Parepare Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 23 Desember 2023.

pihak Bank mengecek atau BI *checking* terlebih dahulu data-data calon nasabah apakah mempunyai pembiayaan pada Bank lain atau mempunyai kredit yang macet'.⁷⁶

Dari hasil wawancara di atas pihak Bank harus waspada pada nasabah yang ingin mengambil pembiayaan yaitu dengan melakukan BI *checking*. Karna melakukan BI *checking* ini pihak Bank dapat melihat karakter dari nasabah apakah layak diberikan pembiayaan atau tidak.

d. Pemeriksaan Berkas

Setelah dilakukan tahap BI *checking*, selanjutnya memeriksa berkas persyaratan nasabah maupun dari pihak *developer*. Bank dapat meneliti kembali berkas dokumen berdasarkan persyaratan yang diberikan oleh pihak Bank. Jika salah satu persyaratan belum di penuhi, nasabah dan pihak *developer* harus melengkapi berkas dokumen sesuai persyaratan dari pihak bank.

Seprti yang di jelaskan oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* Bank BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

“kami dari pihak Bank akan meneliti kembali berkas dokumen yang di ajukan oleh nasabah, apakah berkas tersebut sesuai persyaratan dari pihak Bank, jika persyaratan tersebut sesuai maka kami dari pihak Bank akan lanjut ke tahap berikutnya. Jika berkas dokumen nasabah beleum terpenuhi kami dari pihak Bank mengembalikan dokumen berkas dokumen tersebut kepada nasabah untuk melengkapi persyaratan tersebut.”⁷⁷

Berdasarkan wawancara di atas, pihak Bank akan meneliti kembali berkas dokumen yang telah diajukan oleh nasabah. Dimana pihak Bank melihat dokumen tersebut apakah berkas dokumen yang di ajukan nasabah sesuai persyaratan dari pihak Bank. Jadi, pihak Bank

⁷⁶ Rizki Ananda, *financing service*, Kota Parepare Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 23 Desember 2023.

⁷⁷ Rizki Ananda, *financing service*, Kota Parepare Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 23 Desember 2023.

harus secara teliti memeriksa kembali berkas dokumen nasabah apakah sesuai. Jika sesuai nasabah lanjut ke tahap selanjutnya.

e. Analisis Pembiayaan

Setelah tahap pemeriksaan berkas selanjutnya tahap analisis pembiayaan diaman pihak Bank melihat bagaimana sifat atau watak calon nasabah dengan melakukan pengecekan data-data calon nasabah.

Seperti yang dijelaskan oleh bapak Muhammad Edwin Ilyas selaku *costumer cervice* BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

“pada tahap ini kami dari pihak menganalisa kembali data, berkas, dokumen persyaratan nasabah, agar kami dari pihak Bank mengetahui bagaimana kriteria nasabah seperti melakukan prinsip 5C. Disitulah pihak Bank menentukan apakah nasabah layak di berikan pembiayaan”.⁷⁸

Dari wawancara di atas pihak Bank menganalisa kembali berkas dokumen nasabah agar pihak Bank mengetahui baik buruknya nabah tersebut. Pada tahap analisa pembiayaan ini, pihak Bank melakukan anilisis 5C untuk mengetahui kriteria nasabah yang ingin mengambil pembiayaan.

1) *Character*

Character adalah keadaan watak/sifat dari calon penerima pembiayaan, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Penilaian terhadap karakter pemohon pembiayaan dilakukan untuk mengetahui tanggung jawab, kejujuran, keseriusan dalam membayar semua kewajiban ke Bank dengan seluruh kekayaan yang dimilikinya. Pada sistem karakter ini sangat menentukan kelancaran pembayaran kewajiban setiap bulannyadan pelunasan pada saat pembiayaan jatuh tempo.

⁷⁸ Muhammad Edwin Ilyas, *Costumer Cervice*, Kota Parepare Kec. Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 25 Desember 2023.

Seperti yang dijelaskan oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

“analisis karakter ini perlu dilakukan pihak Bank untuk mengetahui sifat/karakter nasabah, apakah nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur dan komitmen dalam melakukan pelunasan pembiayaan. Kami juga menanyakan jenis usahanya dan menganalisis jenis usahanya, apakah mampu membayar kredit atau tidak”.⁷⁹

Dari hasil wawancara dapat di lihat bahwa Bank BTN Syariah KCPS Parepare selalu menganalisis terlebih dahulu dari karakter kepada calon nasabah. Begitupun juga melihat jenis usahanya dan menganalisis usaha calon nasabah, apakah layak untuk diberikan kredit atau tidak.

2) *Capacity*

Pada analisa *capacity* ini adalah untuk mengetahui kemampuan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan yang di tentukan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan calon nasabah tersebut.

Seperti yang dijelaskan oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

“pada sistem *capacity* ini kami mengukur kemampuan calon nasabah dalam menjalankan usahanya. Kami dari pihak Bank harus mengetahui kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaan, kami juga melihat kemampuannya mengelola bisnisnya serta kemampuan mencari laba. Sehingga kami dari pihak Bank semakin percaya kemampuan calon nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah disalurkan”.⁸⁰

Dari wawancara di atas kita melihat bahwa dalam mengambil suatu pembiayaan pihak Bank melakukan analisis

⁷⁹ Rizki Ananda, *financing service*, Kota Parepare Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 23 Desember 2023.

⁸⁰ Rizki Ananda, *financing service*, Kota Parepare Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 23 Desember 2023.

capacity yaitu mengukur kemampuan calon nasabah dalam mengembalikan pembiayaannya. Pihak Bank mengukur kemampuan usaha calon nasabah dan melihat kemampuan nasabah dalam mengelola bisnisnya.

3) *Colleteral*

Colleteral merupakan agunan/jaminan yang diberikan kepada calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan/jaminan merupakan sumber pembayaran kedua. Bank tidak akan memberikan pembiayaan melebihi dari jumlah agunan/jaminan yang diberikan kepada calon nasabah, kecuali pembiayaan tertentu yang dijaminan pembayarannya oleh pihak tertentu. Bila agunan/jaminan merupakan barang yang diminati oleh banyak orang, maka Bank yakin agunan/jaminan yang di berikan kepada calon nasabah mudah diperjual belikan. Tujuan dari *colleteral* adalah untuk memberikan keyakinan dari pihak Bank bahwa jika terjadi resiko kegagalan pembayaran terjadi, maka agunan/jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajibannya membayar pembiayaan yang di aambil dari nasabah.

Seperti yang dijelaskan oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

“sistem *colleteral* ini berupa agunan/jaminan yang diberikan oleh calon nasabah. Agunan/jaminan ini poin penting dalam memberikan suatu pembiayaan sebgain backup atas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah. Jaminan tersebut berupa surat berharga seperti sertifikat rumah dan lain-lain. Jika nasabah tidak mampu membayar pembiayaan yang telah di ambilnya, maka kami dari pihak Bank menghubungi nasabah untuk kepastian pembiayaannya dan kami akan memberikan pilihan kepada nasabah apakah

jaminan tersebut dijual oleh pihak Bank atau nasabah yang menjualnya sendiri”.⁸¹

Hal serupa juga dipaparkan oleh bapak Muhammad Edwin Ilyas selaku *customer service* di Bank BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

“disini kita dari pihak Bank meminta jaminan berupa barang berharga seperti surat tanah kepada calon nasabah/debitur, dimana pihak Bank meminta jaminan kepada nasabah agar kami atau pihak Bank yakin kepada debitur mampu melunasi kredit pembiayaannya”.⁸²

Seperti halnya yang dipaparkan oleh nasabah bank BTN Syariah sebagai berikut:

“iya saya memberikan sertifikat tanah sebagai jaminan kepada pihak bank atas pembiayaan yang saya ambil karena itu salah satu syarat untuk mendapatkan pembiayaan”.⁸³

Dari penilaian diatas dapat kita ketahui bahwa agunan/jaminan sangat penting dalam mengambil suatu pembiayaan. Jaminan tersebut berupa sertifikat tanah dan lain-lain, jaminan tersebut meliputi bersifat materil berupa barang yang bergerak atau benda yang tidak bergerak seperti tanah, bangunan, mobil serta motor, adapun jaminan yang bersifat immateril yaitu jaminan secara fisik tidak dapat dikuasai oleh Bank seperti jaminan pribadi. Jaminan ini berguna untuk kepastian pelunasan pembiayaan nasabah. Jika suatu saat nasabah tidak mampu melunasi hutangnya, maka jalan keluarnya menjual jaminan nasabah sebagai pelunasan pembiayaan yang telah diambilnya.

⁸¹ Rizki Ananda, *financing service*, Kota Parepare Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 23 Desember 2023.

⁸² Muhammad Edwin Ilyas, *Costumer Cervice*, Kota Parepare Kec. Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 25 Desember 2023.

⁸³ Sudirman, Nasabah BTN Syariah, wawancara oleh penulis di Parepare, 28 Mei 2024.

f. Pemutusan Pembiayaan

Tahap selanjutnya adalah tahap pemutusan pembiayaan nasabah setelah berkas dokumen persyaratan yang ditentukan oleh pihak Bank. Apabila nasabah telah di setujui oleh pihak Bank, pihak Bank akan menerbitkan surat SP3K yang diperuntukan untuk pihak nasabah. Pemutusan pembiayaan dilakukan pada saat akad dengan calon nasabah, kemudian menjelaskan secara rinci bentuk-bentuk perjanjian dengan calon nasabah sesuai dengan pembiayaan yang diambil. Persetujuan pembiayaan merupakan sarana pengendalian resiko, sarana pengendalian proses manajemen pembiayaan, cermin kemampuan pengelola pembiayaan, dan hasil akhirnya memperlihatkan kualitas pembiayaan secara keseluruhan.

Seperti yang dijelaskan oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

“pada tahap pemutusan ini kami terlebih dahulu melakukan rapat dengan menejer cabang. Jika menejer cabang setuju dengan persyaratan calon nasabah, maka pihak Bank melakukan rapat dengan menejer marketing kantor pusat. Jika di tolak, kami dari pihak Bank memberitahukan kepada calon nasabah”.⁸⁴

Dari wawancara diatas dapat dilihat bahwa pada tahap pemutusan ini pihak Bank terlebih dahulu melakukan rapat bersama dengan menejer cabang untuk mendiskusikan persyaratan dari calon nasabah apakah layak diberikan pembiayaan atau tidak layak diberikan. Apabila persyaratan calon nasabah di setujui, maka calon nasabah selanjutnya melakukan akad dengan pihak Bank.

g. Akad Kredit

Akad kredit adalah akad yang akan digunakan pada saat pemutusan perjanjian antara pihak Bank dengan pihak calon nasabah.

⁸⁴ Rizki Ananda, *financing service*, Kota Parepare Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 23 Desember 2023.

Akad ini ditentukan sesuai dengan pembiayaan yang telah diambil. Setelah rapat selesai pihak marketing yang bersangkutan mengadakan janji dengan nasabah. Setelah berkas permohonan disetujui, bagian operasional kantor membuat akad, memo pencairan, kartu angsuran.

Seperti yang dijelaskan oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

“setelah tahap pemutusan dilakukan, maka selanjutnya melakukan tahap akad yang dimana tahap akad tersebut melakukan janji-janji yang telah diberikan oleh pihak Bank dengan calon nasabah”.⁸⁵

Dari wawancara tersebut pada tahap akad ini pihak Bank melakukan perjanjian kepada calon nasabah. Untuk pengambilan KPR di Bank BTN Syariah KCPS Parepare ada tiga akad yaitu akad *wakalah*, *murabahah*, dan *musyarakah*. Ketiga akad tersebut digunakan untuk mengambil KPR Syariah.

h. Realisasi

Setelah melakukan tahap akad, maka selanjutnya melakukan tahap realisasi/tahap pencairan dana sesuai dengan proses-proses yang ada dalam pembiayaan KPR Syariah. Pihak Bank akan mencairkan dana dan membayarkan secara keseluruhan biaya rumah yang akan dikredit sesuai dengan jumlah nominal dan perjanjian dengan pihak *developer*.

Seperti yang dijelaskan oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

“sistem pencairan dana ini dilakukan setelah melakukan tahap akad. Kami dari pihak akan mencairkan dana nasabah sesuai pembiayaan yang telah diambil, dan kami akan secara langsung membayarkan perumahan yang diambil oleh nasabah”.⁸⁶

⁸⁵ Rizki Ananda, *financing service*, Kota Parepare Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 23 Desember 2023.

⁸⁶ Rizki Ananda, *financing service*, Kota Parepare Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 23 Desember 2023.

Dari wawancara diatas dapat kita lihat proses realisasi adalah sistem pencairan dana nasabah yang telah mengajukan pembiayaan. Setelah dana tersebut cair, maka pihak Bank akan membayar langsung secara cash kepihak *developer* perumahan yang mana akan diambil oleh nasabah.

i. Pengawasan Angsuran

Pemantauan dan pengawasan angsuran di terapkan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah. Pihak Bank akan melakukan pengawasan untuk angsuran atau pembayaran nasabah yang harus dilakukan disetiap bulannya sesuai dengan perjanjian yang dilakukan pada saat akad berlangsung. Angsuran biasanya dilakukan pembayarannya sesuai dengan tanggal pengambilan pembiayaan.

Seperti yang dijelaskan oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

“dalam pengawasan angsuran ini kami pihak Bank selalu menginformasikan kepada nasabah dalam tepat waktu membayar pembiayaan yang diambilnya. Pengawasan angsuran ini dilakukan guna untuk mencegah resiko kepada nasabah maupun pihak Bank”.⁸⁷

Adapun hasil wawancara dengan salah satu nasabah Bank BTN Syariah KCPS Parepare, yakni Bapak Sudirman sebagai berikut:

“pembayaran kredit saya dilakukan pada saat pengambilan pembiayaan dan saya dikonfirmasi dulu kepada pihak Bank sebelum jatuh tempo pembiayaan yang telah saya ambil”.⁸⁸

Dari penjelasan diatas dapat kita lihat pengawasan angsuran pihak Bank detail dalam mengawasi pembiayaan nasabah, yitu dengan cara pihak Bank menginformasikan terlebih dahulu nasabah sebelum

⁸⁷ Rizki Ananda, *financing service*, Kota Parepare Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 23 Desember 2023.

⁸⁸ Sudirman, Nasabah BTN Syariah, wawancara oleh penulis di Parepare, 28 Mei 2024.

jatuh tempo pembiayaan yang telah diambil. Jika nasabah telat membayar kreditnya, maka nasabah menanggung resiko yang telah disepakati bersama dengan pihak Bank.

2. Implementasi Akad Wakalah Pada Pembiayaan *Murabahah* di Bank KCPS Parepare

Secara umum penerapan akad *wakalah* di dalam pembiayaan *murabahah* untuk perbankan Syariah idealnya mengikuti ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia atau DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dan juga peraturan Bank Indonesia atau PBI Nomor 27/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana kepada perbankan yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip-prinsip Syariah. Bank Syariah memiliki fungsi sebagai intermidasi yang menjabati para penabung dan investor. Hubungan antara Bank Syariah dengan nasabah lebih bersifat partner, sehingga Bank Syariah dapat bertindak sebagai pembeli, penjual, atau pihak yang menyewakan. Produk yang ditawarkan Bank Syariah sangat bervariasi dengan prinsip saling menguntungkan (*fairnee*) dan menjunjung tinggi prinsip-prinsip keadilan. Salah satu pembiayaan yang berkembang pesat adalah pembiayaan *murabahah*, dimana Bank BTN Syariah KCPS Parepare memberikan pembiayaan tersebut kepada semua kalangan masyarakat. Akad yang digunakan dalam pembiayaan *murabahah* adalah akad *wakalah*. Implikasi dari akad *murabahah* mengharuskan adanya penjual, pembeli dan barang yang dijual.

Dalam rangka memenuhi kebutuhannya, masyarakat memerlukan fasilitas pembiayaan dari Bank Syariah berdasarkan prinsip jual beli. Produk unggulan di Bank Syariah BTN Syariah KCPS Parepare yang ditawarkan banyak diminati oleh masyarakat adalah

fasilitas. KCPS Parepare, produk penyaluran dana atau pembiayaan banyak diminati oleh kalangan masyarakat untuk kebutuhan konsumtif maupun produktif.

Seperti yang dijelaskan oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

“Produk penyaluran dana atau pembiayaan yang disalurkan pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare adalah pembiayaan dengan akad *murabahah*. Pada produk pembiayaan *murabahah* banyak diminati oleh kalangan masyarakat karna persyaratan dan administrasinya yang cukup mudah. Pada produk pembiayaan *murabahah* ini biasanya diberikan untuk tujuan konsumtif seperti kendaraan bermotor, rumah, alat-alat elektronik. Sedangkan dengan tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja dan investasi”⁸⁹.

Pada wawancara diatas dapat dilihat produk pembiayaan yang banyak diminati dikalangan masyarakat pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare adalah terdapat pada produk pembiayaan *murabahah*, karna pada pada pembiayaan *murabahah* proses persyaratan dan administrasinya cukup mudah di penuhi oleh masyarakat. Pada praktek produk pembiayaan di Bank BTN Syariah KCPS Parepare barang yang di perjualbelikan adalah untuk keperluan konsumtif, investasi dan modal kerja. Sehingga produk yang diperjual belikan tergantung dari permintaan nasabah dengan cacatan barang tersebut bukan termasuk barang yang diharamkan oleh syariah.

Dalam pembiayaan *murabahah* hendaknya memenuhi rukun *murabahah* yaitu akad (ijab qabul), orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli) dan *ma'kud alaih* (obyek akad). Pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare terdapat rukun *murabahah* didalamnya.

⁸⁹ Rizki Ananda, *financing service*, Kota Parepare Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 23 Desember 2023.

Seperti yang dijelaskan oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

“rukun *murabahah* didalam BTN Syariah Parepare yaitu adanya penjual, pembeli, barang, ijab dan qabul. Sedangkan syarat dari *murabahah* yaitu informasi mengenai harga pokok, informasi tentang keuntungan, tidak boleh mengandung riba, penjual memberitahukan biaya modal kepada anggota”.⁹⁰

Dari wawancara oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* di Bank BTN Syariah Parepare memiliki rukun *murabahah* didalamnya seperti adanya penjual, pembeli, barang, ijab dan qabul. Sedangkan syarat dari *murabahah* seperti harga pokok, keuntungan, tentang riba, dan memberitahukan biaya modal.

Pembiayaan dengan sistem jual beli ini yang berdasar pada prinsip *murabahah* dengan menentukan metode profit marginnya seperti apa. Dan perjanjian yang terbentuk dalam akad *murabahah* adalah perjanjian menyepakati bersama semua yang ditetapkan oleh internal Bank. Pihak Bank hanya menjelaskan secara mendetail seperti apa perjanjian tersebut agar nasabah bisa mengerti seperti apa metode profit marginnya atau keuntungannya sesuai yang sudah ditetapkan Lembaga keuangan

Lembaga keuangan Syariah menetapkan margin keuntungan terhadap produk-produk pembiayaan berbasis *natural Certainty Contract* (NCC), yaitu akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*Quality*), mutu maupun waktu (*Timing*).

Seperti yang dijelaskan oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

⁹⁰ Rizki Ananda, *financing service*, Kota Parepare Kec. Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 23 Desember 2023.

“nasabah mengambil pembiayaan berupa barang di Bank BTN Syariah, selanjutnya pihak Bank menentukan margin keuntungan yang total keseluruhan akan dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu yang telah disepakati sebelumnya antara pihak bank dengan nasabah”.⁹¹

Dari penjelasan diatas dapat kita lihat bahwa dalam mengambil pembiayaan di Bank BTN Syariah Parepare, pihak Bank menentukan margin keuntungan dari barang yang telah diambil oleh nasabah dan akan di hitung total keseluruhan yang akan di bayar nasabah dalam jangka waktu yg telah disepakati bersama. Hal ini wajar, karna di setiap pembiayaan pasti pihak Bank menentukan margin dalam mengambil suatu keuntungan didalamnya.

Prakteknya pelaksanaan pembiayaan murabahah, perjanjian wakalah disepakati terlebih dahulu, walaupun barang yang merupakan objek murabahah belum ada, namun dalam perjanjian murabahah tersebut telah ada spesifikasi dari benda atau barang yang merupakan objek murabahah tersebut.

Seperti yang dijelaskan oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

“pada pelaksanaan akad *murabahah* pada Bank BTN Syariah tidak sesuai pada fatwa yang ada, karna pada fatwa tersebut mengatakan bahwa Bank memiliki barang yang di perlukan nasabah atas nama Bank sendiri. Sedangkan pada pelaksanaannya Bank tidak memiliki barang tersebut pada saat akad antara Bank dan nasabah”.⁹²

Dari wawancara diatas di ketahui bahwasanya pada saat pelaksanaan akad antara bank dengan pihak nasabah, barang yang

⁹¹ Rizki Ananda, *financing service*, Kota Parepare Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 23 Desember 2023.

⁹² Rizki Ananda, *financing service*, Kota Parepare Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 23 Desember 2023.

menjadi objek jual beli itu belum ada atau belum menjadi milik pihak Bank. Maka dari itu pihak Bank di BTN Syariah menerapkan akad *wakalah* sebagai wakil pada pembiayaan *murabahah*.

Proses dan mekanisme pembiayaan *murabahah* pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare memunculkan akad penyerta dalam bentuk akad *wakalah*. Akad *wakalah* adalah akad penunjang yang berfungsi untuk memberikan hak kepada Bank untuk nasabah membeli barang kepada pihak pemngembang. Akad ini bisa disebut dengan *murabahah bil wakalah*. *Murabahah bil wakalah* adalah jual beli dengan sistem akad *wakalah*.

Seperti yang dijelaskan oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut:

“Pada pembiayaan *murabahah* disini itu selalu menggunakan akad pelengkap didalamnya yaitu akad *wakalah*, karena keinginan nasabah dalam mengajukan pembiayaan itu berbeda, jadi untuk memenuhi keinginan nasabah maka dipadukanlah dengan akad *wakalah*.”

Dari wawancara diatas dapat diketahui bahwasanya dalam setiap praktek pembiayaan *murabahah* yang dilakukan di bank BTN Syariah itu selalu menggabungkan dua akad didalamnya yaitu akad *murabahah* dan *wakalah*.

penandatanganan kontrak oleh pihak bank dan nasabah saat mengajukan pembiayaan di bank BTN Syariah KCPS Parepare dipaparkan juga oleh saudara Rizki Ananda selaku *financing service* sebagai berikut:

“akad *wakalah* di dahulukan karna nasabah ingin mempunyai rumah, nasabah dalam hal ini kalau nanti akadnya ada di perjanjian pembiayaan lalu di wakalahkan. Jadi nasabah memberi kuasa kepada pihak bank untuk mewakilkan pihak Bank dalam pembelian satu unit rumah dimana nanti diwakalahkan objek yang mana mau dibeli, contohnya perumahan mana, blok sekian, nomor sekian dan lokasi dimana

perumahan tersebut. Jadi akad wakalahnya itu dari pihak nasabah ke pihak Bank (mewakikan). Setelah akad *wakalah*, maka di lanjutkan proses akad *murabahah*-nya, adapun penandatanganan kontrak dengan mendahulukan akad *wakalah* dan dilanjutkan dengan akad *murabahah*".⁹³

Berdasarkan keterangan diatas dapat kita ketahui bahwa penerapan akad *wakalah* dan akad *murabahah* dilaksanakan secara berbeda yaitu dengan metode akad *wakalah* didahulukan kemudian akad *murabahah*, begitupun dengan penandatanganan kotrak pihak Bank dengan nasabah.

Hal ini serupa dengan hasil wawancara dengan salah satu nasabah Bank BTN Syariah KCPS Parepare, yakni Bapak Sudirman sebagai berikut:

“pada saat saya mengajukan pembiayaan di Bank BTN Syariah pertama saya melakukan penandatanganan akad *wakalah* terlebih dahulu, setelah itu akad *wakalah* selesai kemudian dilanjutkan dengan akad *murabahah*".⁹⁴

Dari wawancara di atas dapat diketahui bahwa dalam penandatanganan akad di Bank BTN Syariah Parepare akad *wakalah*-nya didahulukan, setelah itu di lanjutkan dengan akad *murabahah*.

Adapun alasan mengapa dilakukannya media akad *wakalah* di Bank BTN Syariah Parepare. Seperti yang dijelaskan oleh bapak Rizki Ananda selaku *financing service* BTN Syariah KCPS Parepare tentang alasan penggunaan media akad *wakalah* sebagai berikut:

“Alasan pihak Bank menggunakan akad *wakalah* sebagai wakil karena keterbatasan waktu oleh pihak Bank untuk menyediakan objek yang diinginkan oleh nasabah, agar pihak Bank tidak sekedar pemberi pinjaman uang serta memudahkan pihak

⁹³ Rizki Ananda, *financing service*, Kota Parepare Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 23 Desember 2023.

⁹⁴ Sudirman, Nasabah BTN Syariah, wawancara oleh penulis di Parepare, 28 Mei 2024.

nasabah memilih secara langsung barang sesuai kebutuhannya”.⁹⁵

Nasabah sebagai agen BTN Syariah membeli rumah dari developer/penjual rumah secara tunai, maka rumah tersebut adalah milik nasabah, kemudian nasabah menyerahkan dokumen rumah tersebut ke Bank maka secara prinsip rumah tersebut barulah milik Bank. Kemudian setelah Bank memiliki rumah tersebut barulah terjadi akad murabahah antara Bank dan nasabah.

Dalam sistem ini pihak nasabah mewakilkan pihak Bank dalam pembelian barang berupa rumah, dengan demikian akad pertama adalah akad *wakalah*. Berakhirnya akad *wakalah* di tandai dengan penyerahan barang dari nasabah ke lembaga keuangan Syariah, setelah itu terjadinya akad murabahah.

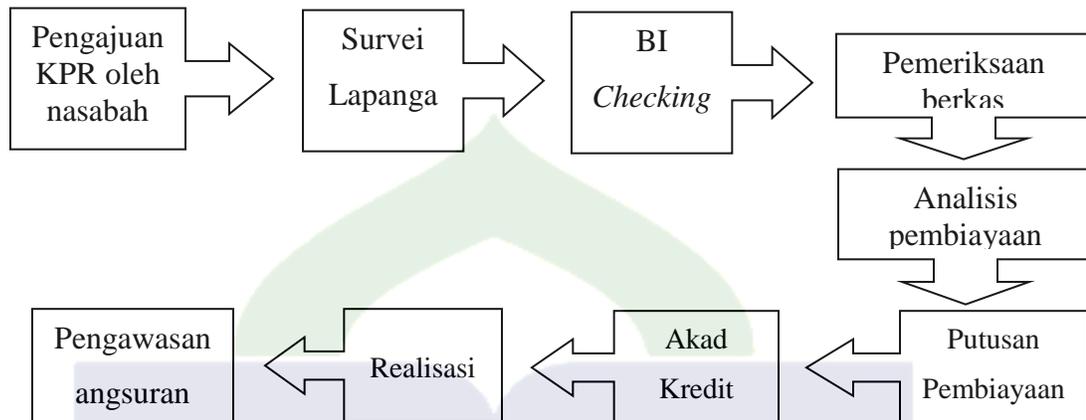
B. Pembahasan Hasil Penelitian

1. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare

KPR atau kredit pemilikan rumah merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh pihak Bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah atau renovasi rumah. Sesuai yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa produk yang dibuat oleh Bank BTN Syariah KCPS Parepare yaitu berkaitan dengan pembiayaan KPR. KPR juga muncul karena adanya berbagai kondisi penunjang yang strategis diantaranya adalah pemenuhan kebutuhan perumahan yang semakin lama tinggi namun belum dapat mengimbangi kemampuan daya beli kontan dari nasabah.

⁹⁵ Rizki Ananda, *financing service*, Kota Parepare Soreang, Sulsel, wawancara oleh penulis di Parepare, 23 Desember 2023.

Adapun mekanisme pembiayaan murabahah pada produk KPR pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare sebagai berikut⁹⁶:



Gambar 4.2 Mekanisme Pembiayaan KPR BTN Syariah Parepare.

a. Pengajuan KPR Oleh Nasabah

BTN Syariah KCPS Parepare bekerjasama dengan pihak *developer*, dimana pihak *developer* akan melakukan proses pemasaran pada bagian marketingnya. Proses pemasaran yang dilakukan dengan mendatangi langsung calon nasabah dan juga membagikan brosur perumahan. Brosurnya terdiri dari spesifikasi dan hal lainnya mengenai gambaran perumahan yang di pasarkan. Brosur tersebut menjelaskan dari segi type perumahan alamat dan lokasi perumahan, denah bangunan, DP (uang muka) dan harga perumahan, simulasi harga perumahan yang akan dikenakan kepada calon nasabah, *site plant* atau rencana dena perumahan, spesifikasi perumahan dan kontak yang harus dihubungi ketika calon nasabah ingin mengambil perumahan tersebut. Proses pengajuan KPR BTN Syariah KCPS Parepare membutuhkan waktu 14 sampai 30 hari termasuk untuk wawancara calon debitur.

⁹⁶ Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Medan : FEBI UIN-SU Press, 2018). h. 114.

Semakin lengkap persyaratan dan semakin bagus rekam jejak kredit, maka semakin cepat pula proses pengajuan KPR ini.

Proses awal suatu pembiayaan adalah pengumpulan informasi dan verifikasi data. Pemberian fasilitas pembiayaan kepada nasabah dimulai dari sebuah permohonan yang diajukan oleh nasabah/calon nasabah. permohonan nasabah kepada bank untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan memuat informasi, antara lain untuk tujuan pembiayaan, jumlah plafond pembiayaan yang diajukan, jangka waktu pembiayaan yang diminta, serta informasi lainnya yang dibutuhkan. Permohonan nasabah tersebut kemudian diproses oleh bank dengan melakukan proses awal berupa pengumpulan informasi/data hingga verifikasi data untuk diolah dan dianalisis.⁹⁷

Pengajuan dilakukan setelah penawaran oleh Bank BTN Syariah KCPS Parepare di terima oleh nasabah. Maka calon nasabah dapat mengajukan permohonan pembiayaan kepada pihak Bank BTN Syariah KCPS Parepare. Dalam surat permohonan pembiayaan, nasabah akan menjelaskan kebutuhan dana sebagai modal kerja untuk suatu usaha atau proyek tertentu. Nasabah juga menyertakan data-data perusahaan mengisi aplikasi permohonan pinjaman, menyertakan salinan letigasi usaha, menyerahkan laporan keuangan, menyertakan salinan rekening Bank 3 bulan terakhir dan melengkapi persyaratan dokumen izin usaha untuk wiraswasta. Pada hasil penelitian mengenai tentang pengajuan KPR oleh nasabah yang pertama pihak Bank menawarkan produknya dimana nantinya setelah calon nasabah tertarik, maka calon nasabah mengajukan permohonan berkasnya ke pihak Bank atau dengan pihak *developer*. Setelah tahap pengajuan berkas selesai maka calon nasabah menuju tahap survei lapangan oleh pihak Bank.

⁹⁷ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015). h. 105.

b. Survey Lapangan.

Salah satu cara melakukan verifikasi terhadap calon nasabah adalah dengan *on the spot* (OTS) yaitu verifikasi berupa kunjungan langsung ketempat usaha/domisili nasabah/calon nasabah untuk mengecek kebenaran data dengan mengunjungi langsung tempat usaha/domisili dan agunan secara fisik. Selain itu, OTS digunakan untuk menggali aktivitas usaha nasabah.⁹⁸

Hasil penelitian mengenai proses survei lapangan, dimana pihak Bank melakukan peninjauan pekerjaan atau usaha calon nasabah. Proses survei bisa dilakukan bisa saja tidak. Proses survei lapangan hanya dilakukan pada calon nasabah yang bekerja sebagai wirausaha sedangkan proses survei lapangan yang tidak diharuskan untuk dilakukan apabila calon nasabah yang pekerjaannya seperti TNI, POLISI, PNS dan sejenisnya. Namun apabila terdapat kejanggalaan pihak Bank akan melakukan pendekatan dengan mendatangi langsung tempat kerja dari calon nasabah.

c. BI *Checking*

BI *checking* dilakukan untuk memperoleh informasi tentang calon nasabah dalam berhubungan dengan bank, fasilitas pembiayaan yang diperoleh, kolektibilitas dan informasi pembiayaan lainnya. Metode BI *checking* dapat dilakukan melalui sistem internal bank atau informasi nasabah pembiayaan individual (IDI) bank Indonesia. Verifikasi data melalui BI *checking* dilakukan untuk mengecek informasi pembiayaan sebelumnya beserta kolektibilitasnya. Metode ini dapat dilakukan melalui sistem internal bank dan informasi nasabah pembiayaan individual (IDI) bank Indonesia. IDI BI adalah informasi mengenai individu atau suatu perusahaan dalam berhubungan dengan

⁹⁸ Otoritas Jasa Keuangan, *Perbankan Seri Literatur Keuangan*, (Jakarta : Tirta Segara, 2019). h. 115.

bank, fasilitas pembiayaan yang diperoleh, kolektibilitas dan informasi pembiayaan lainnya.⁹⁹

Hasil penelitian mengenai BI *checking* sangat penting di lakukan pada pihak Bank BTN Syariah. Hal ini pihak Bank melihat data-data calon nasabah apakah calon nasabah tersebut memiliki pembiayaan macet atau tidak. jika calon nasabah tersebut memiliki pembiayaan macet maka pihak Bank akan berpikir kembali memberikan pembiayaan kepada calon nasabah. Sedangkan jika calon nasabah tidak meliki pembiayaan yang macet, maka pihak Bank akan melanjutkan ke tahap selanjutnya. Bukan hanya Bank Syariah saja melakukan sistem BI *checking* kepada calon nasabah, Bank konvensional juga melakukannya.

Faktor yang membuat seseorang bisa mendapatkan persetujuan kredit dari Bank atau lembaga keuangan lainnya adalah BI *checking*. Pasalnya ketika mengajukan kredit ke Bank dalam prosesnya mensyaratkan BI *checking*, baik mengajukan kredit tanpa agunan (KTA), kredit pemilikan rumah (KPR) maupun kartu kredit. Dalam SID, informasi yang dipertukarkan antara lain identitas debitur agunan, pemilik dan pengurus badan usaha yang jadi debitur, jumlah pembiayaan yang diterima dan riwayat pembayaran cicilan kredit, sehingga kredit macet.

d. Pemeriksaan Berkas

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar. Jika menurut pihak perbankan belum lengkap atau cukup maka nasabah diminta untuk segera melengkapinya dan apabila sampai batas tertentu nasabah tidak sanggup

⁹⁹ Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Medan : FEBI UIN-SU Press, 2018). h. 119-120.

melengkapi kekurangan tersebut, maka sebaiknya permohonan kredit dibatalkan saja.¹⁰⁰

- 1) Pihak bank akan melakukan verifikasi terhadap data diri nasabah.
- 2) Pihak bank akan melakukan analisa terhadap hal-hal sebagai berikut:
 - a) Profil usaha atau profil nasabah
 - b) Profabilitas usaha
 - c) Analisa arus kas usaha (dan/atau arus pendapatan nasabah) dan laporan keuangan
 - d) Melakukan analisa yuridis
- 3) Pihak bank akan melakukan penilaian jaminan yang diberikan nasabah guna dijadikan pertimbangan dalam memberikan keputusan.
- 4) Pihak bank akan membuat usulan pembiayaan berdasarkan analisa dan verifikasi terhadap dokumen calon nasabah.¹⁰¹

Hasil penelitian mengenai pemeriksaan berkas bertujuan untuk memeriksa kembali berkas-berkas yang telah diajukan oleh calon nasabah. Pihak Bank akan memeriksa kembali berkas calon nasabah apakah berkas tersebut sudah lengkap sesuai dengan prosedur kelengkapan berkas dari pihak Bank. Jika berkas nasabah tersebut belum memenuhi persyaratan yang diberikan oleh pihak Bank, maka pihak Bank akan menginformasikan kepada calon nasabah untuk melengkapi kembali berkasnya.

e. Analysis Pembiayaan

Proses analisa/anlisis pembiayaan yaitu suatu proses analisis yang dilakukan Bank BTN Syariah untuk menilai suatu permohonan

¹⁰⁰ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002). h. 112-113.

¹⁰¹ Departemen Perbankan Syariah, et al., eds., *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah* (Jakarta : 2016). h. 58.

pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Menganalisis pembiayaan oleh Bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur-prosedur penilaian yang benar dan sungguh-sungguh.¹⁰² Seperti penilaian kriteria yang umum dan harus dilakukan oleh Bank BTN Syariah KCPS Parepare untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak mendapatkan pembiayaan. Bertanggung jawab penuh untuk membayar kembali pinjaman yang telah dipinjam sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Analisa kredit ini bertujuan untuk membantu bank mengecek kelayakan nasabah.¹⁰³

Analisis kredit bertujuan untuk menemukan apakah calon nasabah sanggup dan betul-betul

Mengenai hasil penelitian pihak Bank melakukan kembali analisis data-data, berkas persyaratan calon nasabah agar pihak bank dapat melihat bagaimana kriteria calon nasabah. Apakah calon nasabah tersebut mempunyai watak atau kriteria yang bagus atau mempunyai kriteria yang buruk. Maka dari itu pihak Bank untuk melihat watak atau kriteria calon nasabah melakukan prinsip 5C.

Prinsip kelayakan pembiayaan tersebut berdasarkan pada undang-undang Bank Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan Syariah pasal 23 ayat 2 yang mewajibkan Bank Syariah melakukan penilaian terhadap watak (*Character*), kemampuan (*Capacity*), modal (*Capital*), agunan (*Collateral*) dan prospek usaha (*Condatation on Economy*) dari calon nasabah penerima fasilitas atau lebih dikenal dengan prinsip 5C.¹⁰⁴

Dalam proses pemberian pembiayaan, tahapan analisis kelayakan nasabah

¹⁰² Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta : Kalimedia, 2015). h. 84.

¹⁰³ Darmawi, Herman, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Bumi Askara, 2014). h. 104

¹⁰⁴ Undang-Undang Bank Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 23 ayat 2.

dengan menggunakan prinsip 5C sangat penting untuk dilakukan selain untuk menentukan layak dan tidaknya calon nasabah untuk diberikan pembiayaan juga untuk meminimalisir resiko pembiayaan bermasalah yang bisa saja terjadi dikemudian hari.

1) *Character*

Character adalah watak atau sifat seseorang baik dalam kehidupan sehari-hari maupun kehidupan usaha. Analisis watak (*character*) bertujuan untuk mendapatkan gambaran akan kemauan membayar dari pemohon, mencakup perilaku pemohon sebelum dan selama permohonan kredit diajukan. Permohonan kredit yang berperilaku selalu mendesak pencairan kredit dengan disertai janji-janji pemberian hadiah pada umumnya diragukan kemauannya dalam mengembalikan/melunasi kredit.¹⁰⁵

Dalam menilai *character* nasabah maka pihak Bank akan mencari bagaimana sifat calon nasabah, apakah calon nasabah tersebut mempunyai sifat yang baik, jujur dan komitmen dalam kehidupan sehari-harinya, semakin bermoral seseorang maka semakin bersih dan bening jiwanya, seperti seseorang bermodal antara dirinya dengan Tuhannya, antara seseorang dengan dirinya sendiri, antara dirinya dan orang lain. Moral seseorang dengan dirinya sendiri akan melahirkan tindakan yang positif.¹⁰⁶

Cara yang dilakukan oleh bank dalam analisis *character* dapat dilakukan antara lain:¹⁰⁷

¹⁰⁵ Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan : teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta : BPFY Yogyakarta, 2019). h. 228.

¹⁰⁶ St. Nurhayati Ali, *Problema Manusia Modern: Solusi Tasawuf Menurut Seyyed Hossein Nasr*, (Parepare: Rajawali Pers, 2022), h. 26.

¹⁰⁷ Ismail, *Manajemen Perbankan : dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta : Kencana, 2010), h. 112-113.

- a) Bank dapat dilakukan penelitian dengan melakukan BI *checking*, yaitu melakukan penelitian terhadap calon debitur dengan melihat data debitur melalui komputer yang online dengan bank Indonesia. Dengan melakukan BI *checking*, maka bank dapat mengetahui dengan jelas calon debiturnya, baik kualitas kredit calon debitur bila debitur sudah menjadi debitur bank lain.
 - b) Dalam hal debitur masih baru dan belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon debitur melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon debitur. Misalnya tetangga, teman kerja, atasan langsung, dan rekan usahanya. Dengan memperoleh informasi dari pihak lain tentang calon debitur, maka bank akan lebih yakin terhadap *character* calon debitur. *Character* merupakan faktor yang sangat penting dalam evaluasi calon debitur.
 - c) Wawancara secara langsung kepada calon debitur dan wawancara dengan pihak yang disebut calon debitur sebagai pihak dikenal dan tidak serumah. Bank juga perlu mendapat informasi dari perusahaan dimana debitur bekerja. Hal ini sering dilakukan oleh bank dengan wawancara *by phone*. Wawancara ini diperlukan antara lain untuk:
 - (1) Mengetahui berbagai hal tentang calon debitur.
 - (2) Melakukan *cross check* terhadap isian dalam formulir permohonan kredit dengan informasi lisan.
 - (3) Mempelajari *character* calon debitur.
- 2) *Capacity*

Capacity ini bertujuan bagaimana pihak Bank melihat calon nasabah menjalankan usahanya. Dalam hal ini, pihak Bank melihat

bagaimana calon nasabah mengelola bisnisnya. Jika calon nasabah mampu mengelola bisnis atau usahanya maka calon nasabah tersebut mampu membayar pembiayaan yang diambilnya. *Capacity* berhubungan dengan sifat Rasulullah yaitu *tabligh* (komunikasi, keterbukaan dan pemasaran). Prinsip ini akan melahirkan sikap profesional terhadap pemecahan masalah-masalah manusia. Bila ada hal yang tidak dapat dipahami dengan manusia dengan akalanya, maka menjadi tugas manusia untuk terus berusaha menemukan kebenaran dengan cara apapun.¹⁰⁸

Penelitian kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang usahanya dan/atau kemampuan manajemen nasabah pembiayaan agar bank yakin bahwa usaha yang diberikan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat. Pendekatan yang dapat digunakan dalam menilai *capacity* nasabah, antara lain:¹⁰⁹

- a) Pendekatan historis, yaitu menilai kinerja calon nasabah di masa lalu (*past performance*).
- b) Pendekatan *financial*, yaitu menilai kemampuan keuangan calon nasabah pembiayaan.
- c) Pendekatan yuridis, yaitu melihat secara yuridis *person* yang berwenang mewakili calon nasabah pembiayaan dalam melakukan penandatanganan perjanjian pembiayaan dengan baik.
- d) Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan nasabah dalam melaksanakan fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.

¹⁰⁸ Akhmad Mujahidin, *Ekonomi Islam*. (Jakarta: Rajawali Press. 2007). h. 64.

¹⁰⁹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015). h. 204

- e) Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan calon nasabah pembiayaan terkait teknis produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi, keuangan dan lain-lain.

3) *Capital* (modal)

Capital atau modal merupakan penilaian terhadap modal yang dimiliki calon debitur yang dinilai langsung oleh pihak bank, penilaian ini berfokus pada distribusi modal yang telah ditempatkan, tidak berdasarkan pada tinggi rendahnya modal yang dimiliki oleh debitur. Hal ini dilakukan agar sumber yang telah diciptakan pada dijalankan dengan baik, efektif sebagaimana mestinya.¹¹⁰

Adapun cara yang di tempuh oleh bank untuk mengetahui *capital*, antara lain:¹¹¹

a) Laporan keuangan debitur

Dalam hal debitur adalah perusahaan, maka struktur modal ini penting untuk menilai tingkat *debt to equity ratio*. Perusahaan dianggap kuat dalam menghadapi berbagai macam resiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki cukup besar. Analisis rasio-rasio keuangan dapat dilakukan oleh bank untuk dapat mengetahui modal perusahaan. Analisis rasio keuangan ini dilakukan apabila calon debitur merupakan perusahaan.

b) Uang muka yang dibayarkan dalam memperoleh kredit

Dalam hal calon debitur merupakan perorangan dan tujuan penggunaan kreditnya jelas, misalnya kredit untuk

¹¹⁰ Chatamarrasjid Ais, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Edisi Kedua, (Jakarta : Pranada Media, 2005). h. 65.

¹¹¹ Ismail, *Manajemen Perbankan : dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta : Kencana, 2010). h. 114.

pembelian rumah, maka analisis *capital* tersebut dapat diartikan sebagai jumlah uang muka yang dibayarkan oleh calon debitur kepada pengembang. Semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh debitur untuk membeli rumah tersebut, semakin meyakinkan bagi bank bahwa kredit tersebut kemungkinan akan lancar.

4) *Colleteral* (agunan)

Colleteral merupakan jaminan/agunan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua, artinya apabila debitur tersebut tidak dapat membayar angsurannya dan termasuk dalam kredit macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua.¹¹²

Selain itu jaminan yang digunakan pada Bank BTN Syariah Parepare sudah sesuai dengan Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily* diperbolehkan adanya jaminan barang. Dalam perkembangannya, Fatwa DSN No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang pembiayaan yang disertai *Rahn (Al-Tamwil, Al-Mautsuq Bi Al-Rahn)* menegaskan adanya kebolehan penggunaan agunan pada pembiayaan/penyaluran dana pada lembaga keuangan Syariah.¹¹³ Namun demikian, meskipun jaminan dalam mudharabah dalam praktik perbankan saat ini diperbolehkan, tetapi disyaratkan bahwa jaminan tersebut harus didasarkan pada tujuan menjaga agar tidak terjadi *moral hazard* berupa penyimpangan oleh pengelola dana (*taqshir al-amiil*), bukan bertujuan untuk mengembalikan modal bank atau sebagai

¹¹² Ismail, *Manajemen Perbankan : dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta : Kencana, 2010). h. 115

¹¹³ Ifa Latifa Fitriani. Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional. *Jurnal Hukum & Pembangunan* Vol. 47 No. 1 (2017).

ganti rugi (dhaman) setiap kerugian atas kegagalan usaha mudharib secara mutlak. Oleh karena itu, jaminan hanya dapat dicairkan apabila pengelola dana terbukti melakukan pelanggaran (*ta'addi*), kelalaian (*taqshir*), atau menyalahi kesepakatan yang telah ditentukan (*mukhalafatu al syurut*).¹¹⁴

Secara terperinci pertimbangan atas *colleteral* antara lain dikenal dengan MAST:¹¹⁵

- a) *Marketability*, agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu, sehingga apabila terjadi masalah terhadap pembayaran kembali kreditnya, maka bank akan mudah menjual agunannya.
- b) *Ascertainability of value*, agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti, karena agunannya merupakan barang yang mudah didapat sehingga tidak perlu meminta bantuan lembaga *appraisal* dalam menaksir harga agunannya.
- c) *Stability of value*, agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual maka hasil penjualan bisa meng-*cover* kewajiban debitur.
- d) *Transferability*, agunan yang diserahkan bank mudah dipindah baik secara fisik maupun yuridis. Setiap orang mudah untuk dapat membeli barang agunan tidak perlu harus melakukan izin yang berbelit-belit.

¹¹⁴ Jamaluddin. "Urgensi Jaminan Dalam Produk Pembiayaan Di Perbankan Syari'ah". *Jurnal Pemikiran Keislaman* Vol. 23 No. 1 (2013).

¹¹⁵ Ismail, *Manajemen Perbankan : dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta : Kencana, 2010). h. 115.

5) *Codition of economy*

Cindition of economy bertujuan untuk mengetahui prospektif atau tidaknya suatu usaha yang akan dibiayai, yang meliputi siklus bisnis mulai dari bahan baku (pemasok), pengolahan, dan pemasaran (pembeli). Dalam pemasaran tersebut harus diperhatikan pula kondisi persaingan dari produk bersangkutan, barang substitusi yang beredar di pasar, potensi calon pesaing, dan peraturan pemerintah.¹¹⁶

Penilaian *condition of economy* dalam pembiayaan berhubungan dengan salah satu karakteristik marketing rasulullah yaitu tabkigh (komunikatif, keterbukaan, dan pemasaran) dimana pihak bank ataupun nasabah harus adanya keterbukaan dalam penyertaan yang diungkapkan terkait hal-hal yang dipertanyakan misalkan terkait dengan masa usaha dari perusahaan nasabah dan pernyataan tersebut dijelaskan dengan kata-kata yang mudah dipahami satu sama lain agar tidak menimbulkan kesalahpahaman.

f. Pemutusan Pembiayaan

Mengenai penelitian pemutusan pembiayaan manajer cabang melakukan komite atau rapat terlebih dahulu. Jika keputusan rapat tersebut sudah dilakukan dan menejer cabang setuju dengan semua persyaratan calon nasabah tersebut, maka selanjutnya rapat dengan menejer marketing kantor pusat. Pihak Bank menerbitkan surat SP3K yang diperuntukkan untuk pihak nasabah, disurat tersebut berisi informasi terkait dengan biaya akad, biaya notaris, biaya penilaian rumah, biaya administrasi, angsuran perbulan, blok rumah, no sertifikat rumah dan

¹¹⁶ Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan : teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta : BPFE Yogyakarta, 2019). h. 228.

nomor IMB. Sedangkan apabila persyaratan calon nasabah di tolak maka pihak Bank akan memberitahukan kepada calon nasabah.

Adapun pelaksanaan tahap persetujuan pembiayaan antara lain, sebagai berikut:¹¹⁷

- 1) Pihak bank akan memberi keputusan perihal layak/tidaknya calon nasabah diberikan pembiayaan.
- 2) Apabila calon nasabah dinyatakan layak, pihak bank memberikan surat persetujuan prinsip pembiayaan kepada calon nasabah (*offering letter*).
- 3) Apabila nasabah dinyatakan tidak layak, maka pihak bank segera mengkonfirmasi dan memberikan surat penolakan pembiayaan kepada nasabah.

g. Akad

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya kredit, maka sebelumnya kredit dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit, mengikat jaminan dengan hipotik dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung atau dengan melalui notaris.¹¹⁸

Mengenai penelitian tentang tahap akad yaitu pihak Bank melakukan sebuah perjanjian kepada calon nasabah dimana perjanjian tersebut mengenai biaya-biaya dan lain-lain. Pihak Bank melakukan 2 akad yaitu akad *murabahah* dan akad *wakalah*, akad *murabahah* merupakan jual beli barang atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga

¹¹⁷ Departemen Perbankan Syariah, et al., eds., *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah* (Jakarta : 2016). h. 59.

¹¹⁸ Ismail, *Manajemen Perbankan : dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta : Kencana, 2010). h. 114.

pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba/keuntungan dalam jumlah tertentu. Sedangkan akad *wakalah* merupakan akad pelimpahan kekuasaan dari seseorang kepada orang lain dalam hal-hal yang diwakilkan. Proses akad ini dilakukan dihadapan notaris, adapun fungsi notaris dalam proses akad yaitu mengikat secara sah atau secara hukum terkait dengan transaksi antara pembeli dan penjual.

h. Realisasi

Mengenai penelitian tahap realisasi yaitu tahap pencairan dana calon nasabah. Setelah pembacaan akad dan penandatanganan nasabah kepada pihak bank, dana calon nasabah dapat di cairkan dengan mendatangi bagian kasir/teller. Pembelian barang dilakukan bersama dengan pihak Bank yang bertanggung jawab. Proses pencairan dana ini memakan waktu 1 hingga 2 minggu tergantung pada Bank dan prosedur yang mereka miliki. Realisasi pembiayaan diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan.¹¹⁹

i. Pengawasan Angsuran

Pengawasan kredit adalah kegiatan pengawasan/monitoring terhadap tahap-tahap proses pemberian kredit, pejabat kredit yang melaksanakan proses pemberian kredit serta fasilitas kreditnya. Pengawasan kredit dapat dilakukan oleh pejabat kredit atau atasan dari pejabat tersebut dengan cara pengawasan ganda dan pengawasan melekat, maupun pemeriksaan oleh kantor inspeksi atau pihak ekstern (Bank Indonesia). Pengawasan ganda merupakan pengawasan yang dilakukan oleh dua orang pejabat yang berbeda fungsi terhadap tahapan pemberian kredit dengan maksud untuk

¹¹⁹ Ismail, *Manajemen Perbankan : dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta : Kencana, 2010). h. 114.

mengantisipasi kerawanan terhadap penyalahgunaan. Sedangkan pengawasan melekat merupakan kegiatan pengendalian secara terus menerus yang dilakukan oleh atasan langsung.¹²⁰

Mengenai penelitian tentang pengawasan angsuran yang diterapkan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah. Setiap akhir bulan pihak Bank yang bertugas melakukan penagihan kepada nasabah yang belum membayar angsuran. Jika nasabah menunggak selama 3 bulan berturut-turut, pihak Bank akan melakukan penyitaan. Penyitaan properti termasuk rumah yang di atur dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 pasal 1 ayat 1 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

2. Implementasi Akad Wakalah Pada Pembiayaan *Murabahah* di Bank KCPS Parepare

PT. Bank negara Syariah merupakan bagian dari Bank tabungan negara konvensional yang merupakan Bank BUMN, BTN Syariah menjalankan fungsi intermediasi dengan menghimpun dana dari masyarakat melalui produk-produk giro. Produk yang ditawarkan bank syariah sangat bervariasi dengan prinsip menguntungkan (*fairness*) dan menjunjung tinggi prinsip-prinsip keadilan.

Produk unggulan di Bank BTN Syariah KCPS Parepare adalah produk pembiayaan *murabahah*. Hal ini dikarenakan produk pembiayaan *murabahah* adalah produk andalan untuk menyalurkan dana kepada pihak ketiga. Produk penyaluran dana atau pembiayaan yang disalurkan pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare adalah pembiayaan dengan akad *murabahah*. Pada produk pembiayaan *murabahah* ini biasanya diberikan untuk tujuan konsumtif seperti kendaraan bermotor, rumah, alat-alat

¹²⁰ Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan : teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta : BPFE Yogyakarta, 2019). h. 228.

elektronik. Sedangkan dengan tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja dan investasi. Sehingga dapat kita lihat, produk yang diperjual belikan tergantung dari permintaan nasabah dengan catatan barang tersebut bukan termasuk barang yang diharamkan oleh syariat.

Akad *murabahah* adalah suatu pembiayaan dengan akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dimana penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹²¹

Akad *murabahah* diterapkan melalui mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh Bank. Penentuan margin *murabahah* Bank Syariah dengan penentuan tingkat kredit Bank konvensional. Ketika variabel tersebut merupakan aspek tertentu bagi Bank konvensional untuk mengambil tingkat bunga yang akan dibebankan pada suatu pinjaman.¹²²

Pembiayaan dengan sistem jual beli ini yang berdasar pada prinsip *murabahah* dengan menentukan metode profit marginnya seperti yang ditetapkan oleh internal Bank. Pihak Bank hanya menjelaskan secara mendetail seperti apa perjanjian tersebut agar nasabah bisa mengerti seperti apa metode profit marginnya atau keuntungannya sesuai yang sudah ditetapkan lembaga keuangan. Dalam mengambil pembiayaan di Bank BTN Syariah Parepare, pihak Bank menentukan margin keuntungan dari barang yang telah diambil oleh nasabah dan akan di hitung total keseluruhan yang akan di bayar nasabah dalam jangka waktu yg telah disepakati bersama. Hal ini wajar, karna di setiap pembiayaan pasti pihak Bank menentukan margin dalam mengambil suatu keuntungan didalamnya.

¹²¹ M. Syafi' Antonio, Bank Syari'ah; *Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta: Tazkia Institue, 1999). h. 101.

¹²² Muhammad, *Sistem Bagi Hasil dan Pricing Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2016). h 177-178.

Pembiayaan *murabahah* yang dilakukan di Bank BTN Syariah KCPS Parepare diawali dengan proses mengajukan pembiayaan, dimana calon nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan dan membawa berkas-berkas yang menjadi syarat pengajuan pembiayaan yang diajukan.

Dalam pembiayaan *murabahah* hendaknya memenuhi rukun *murabahah* yaitu akad (ijab qabul), orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli) dan *ma'kud alaih* (obyek akad).¹²³ Mengenai kajian penelitian bahwa rukun *murabahah* yaitu adanya penjual, pembeli, barang, harga, ijab dan qobul. Sedangkan syarat dari *murabahah* yaitu informasi mengenai harga pokok, informasi tentang keuntungan, tidak boleh mengandung riba, penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah. Maka dari itu, penjelasan diatas mengenai rukun dan syarat di Bank BTN Syariah KCPS Parepare sudah sesuai rukun dan syarat yang berlaku pada pembiayaan *murabahah*.

Adapun syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi Murabahah diantaranya meliputi:¹²⁴

- a. Jual beli Murabahah harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki (hak kepemilikan telah berada di tangan sang penjual). Artinya, keuntungan dan risiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah. Ketentuan ini sesuai dengan kaidah, bahwa keuntungan yang terkait dengan resiko dapat mengambil keuntungan.
- b. Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli pada suatu komoditas, semuanya harus diketahui oleh pembeli saat transaksi. Ini merupakan suatu syarat sah Murabahah.

¹²³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013). h.70.

¹²⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah*, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2012). h. 136.

- c. Adanya informasi yang jelas tentang keuntungan, baik nominal maupun persentase sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat sah Murabahah.
- d. Dalam sistem Murabahah, penjual boleh menetapkan syarat pada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang, tetapi lebih baik syarat seperti itu tidak ditetapkan, karena pengawasan barang merupakan kewajiban penjual disamping untuk menjaga kepercayaan yang sebaik-baiknya.

Akad pembiayaan *murabahah* di atur dengan Fatwa DSN No 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagai pedoman dalam pelaksanaan produk pembiayaan tersebut. Apabila Bank telah menetapkan pedoman dalam pelaksanaan produk pembiayaan *murabahah* maka pada setiap pasal dalam fatwa tersebut harus diterapkan pada proses pembiayaan *murabahah*. Terlihat pada hasil penelitian bahwa pelaksanaan prinsip *murabahah* yang dilakukan pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare tidak sesuai dengan apa yang ada pada Fatwa DSN No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, karna pada fatwa tersebut mengatakan bahwa Bank harus memiliki barang yang di perlukan nasabah atas nama Bank sendiri. Sedangkan pada pelaksanaannya Bank tidak memiliki barang tersebut pada saat akad antara Bank dan nasabah. Maka dari itu pihak Bank di BTN Syariah menerapkan akad *wakalah* sebagai wakil pada pembiayaan *murabahah* agar dapat terpenuhinya pasal dalam fatwa tersebut.

Adapun Fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai murabahah yaitu sebagai berikut:¹²⁵

¹²⁵Dewan Syariah Nasional, Fatwa Dewan Syariah Nasional, No.04/DSN-MUI/IV/2000.

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

Dalam pembiayaan *murabahah* bank syariah pada umumnya menggunakan dua buah akad yaitu akad *murabahah* dan akad *wakalah* sebagai akad pelengkap. Akad pada pembiayaan *murabahah* biasa disebut dengan akad *murabahah bil wakalah*. Akad ini biasanya digunakan dalam membiayai usaha yang membutuhkan modal kerja dan investasi.¹²⁶

¹²⁶ I Nyoman Budiono, "Implementasi Multi Akad (Hybrid Contract) Pada Pembiayaan Murabahah Bank Syariah", Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Vol.2 No.2 (2023). h. 232.

Seiring dengan perkembangan perbankan Syariah, akad *murabahah* mengalami modifikasi dengan kombinasi dua akad. Kombinasi dua akad dalam pembiayaan *murabahah* adalah penyertaan dengan akad *wakalah*. Proses dan mekanisme pembiayaan *murabahah* pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare memunculkan akad penyerta dalam bentuk akad *wakalah*, sehingga dengan adanya kombinasi kedua akad tersebut menimbulkan kemaslahatan.¹²⁷

Akad *wakalah* merupakan akad yang memberikan kuasa kepada pihak lain untuk melakukan kegiatan dimana yang memberi kuasa tidak dalam posisi melakukan kegiatan tersebut. Pada hakikatnya akad yang digunakan oleh seseorang apabila dia membutuhkan orang lain untuk mengerjakan sesuatu yang tidak dapat dilakukan sendiri dan meminta orang tersebut untuk melaksanakannya. Akad ini bisa disebut dengan *murabahah bil wakalah*. *Murabahah bil wakalah* adalah jual beli dengan sistem akad *wakalah*.¹²⁸

Mengenai penggunaan atau penerapan akad *wakalah* di Bank BTN Syariah KCPS Parepare, dilandaskan pada hukum yang mengatur yaitu pada Fatwa DSN No 04/DSN-MUI/IV/2000, tanggal 12 April 2000 tentang *wakalah* dan dalam peraturan Bank Indonesia (PBI) No.7/46/PBI/2005 tanggal 14 November 2005 tentang standarisasi akad penggunaan media *wakalah* dalam *murabahah* pada pasal 9 ayat 1 butir d. Dimana pada kedua landasan hukum tersebut menyatakan bahwa, dalam hal Bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang, maka akad *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip telah menjadi milik Bank. Hal ini sesuai dengan hasil penelitian yang menunjukkan bahwa pada Bank BTN Syariah menerapkan akad *wakalah* dalam

¹²⁷ Muhammad, *Aspek Hukum dalam Muamalat*, (Jakarta: Graha Ilmu. 2007). h. 132.

¹²⁸ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013). h.231.

pembiayaan *murabahah* yang dimana Bank BTN Syariah melaksanakan akad *wakalah* terlebih dahulu kemudian dilanjutkan dengan akad *murabahah*.

Dalam penggunaan akad *wakalah*, ketika pihak Bank telah memberikan kuasa kepada nasabah atau nasabah menjadi wakil Bank, maka nasabah sebagai agen BTN Syariah membeli rumah dari developer/penjual rumah secara tunai, maka rumah tersebut adalah milik nasabah, kemudian nasabah menyerahkan dokumen rumah tersebut ke Bank maka secara prinsip rumah tersebut barulah milik Bank. Kemudian setelah Bank memiliki rumah tersebut barulah terjadi akad *murabahah* antara Bank dan nasabah. BTN Syariah menjual rumah tersebut kepada nasabah dengan harga pokok ditambah dengan margin yang telah disepakati.

Setiap produk yang menggunakan akad *wakalah*, senantiasa mengacu pada ketentuan *wakalah* dalam Fatwa Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 dengan penambahan secara spesifik sesuai produk yang difatwakan. Dalam fatwa tentang *wakalah* disebutkan bahwa pemberi kuasa disyaratkan pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan serta orang mukallaf atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.

Berikut beberapa rukun dan syarat dalam akad *wakalah*:¹²⁹

- a. Rukun *Wakalah*:
 - 1) Orang yang memberi kuasa (al *Muwakkil*)
 - 2) Orang yang diberi kuasa (al *Wakil*);
 - 3) Perkara/hal yang dikuasakan (al *Taukil*);

¹²⁹ Sumar'i, *Konsep Kelembagaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012).
h.35.

- 4) Pernyataan Kesepakatan (Ijab dan Qabul).
- b. Berikut beberapa persyaratan Syarat Wakalah:
- 1) Orang yang memberikan kuasa (al-Muwakkil) disyaratkan cakap bertindak hukum, yaitu telah balig dan berakal sehat, baik laki-laki maupun perempuan, boleh dalam keadaan tidak ada di tempat (gaib) maupun berada di tempat, serta dalam keadaan sakit ataupun sehat.
 - 2) Orang yang menerima kuasa (al-Wakil), disyaratkan :
 - a) Cakap bertindak hukum untuk dirinya dan orang lain, memiliki pengetahuan yang memadai tentang masalah yang diwakilkan kepadanya, serta amanah dan mampu mengerjakan pekerjaan yang dimandatkan kepadanya.
 - b) Ditunjuk secara langsung oleh orang yang mewakilkan dan penunjukkan harus tegas sehingga benar-benar tertuju kepada wakil yang dimaksud. Tidak menggunakan kuasa yang diberikan kepadanya untuk kepentingan dirinya atau di luar yang disetujui oleh pemberi kuasa.
 - c) Apabila orang yang menerima kuasa melakukan kesalahan tanpa sepengetahuan yang memberi kuasa sehingga menimbulkan kerugian, maka kerugian yang timbul menjadi tanggungannya.

Dalam bidang *muamalah* setiap muslim bebas melakukan apa saja yang dikehendaki selama tidak dilarang oleh Allah berdasarkan Al-Qur'an dan Hadits.¹³⁰ Termasuk didalamnya dalam melakukan transaksi ekonomi, khususnya pembiayaan *murabahah bil wakalah*. Adapun dasar hukum tentang akad *wakalah* di perbolehkannya menggunakan akad *wakalah* pembiayaan *murabahah*, terdapat pada QS. Al-Kahfi ayat 19 hal ini berkaitan dengan Ashabul Al-Kahfi, sebagai berikut:

¹³⁰ Dr Gemala Dewi, SH, LL, MM, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group.2020). h. 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 أَزْكَىٰ طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا ﴿١٣١﴾

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.¹³¹

Ayat diatas menegaskan bahwa allah telah mensyariatkan *wakalah*. Pasalnya, manusia akan membutuhkannya. Sperti diketahui, bahwa tidak semua manusia mempunyai kemampuan untuk menekuni atau melakukan semua urusannya sendiri. Sehingga, manusia akan membutuhkan pendelegasian mandat kepada orang lain. *Wakalah* dilakukan sebagai wakil darinya. Dengan demikian dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa penerapan akad *wakalah* pada pembiayaan *murabahah* di Bank BTN Syariah KCPS Parepare sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa dan dasar hukum yang ada, dengan pemberian kuasa kepada nasabah sebagai wakil Bank dalam pembelian barang ke pemasok. Dalam sistem ini pihak nasabah mewakilkan pihak Bank dalam pembelian barang berupa rumah, dengan demikian akad pertama adalah akad *wakalah*. Berakhirnya akad *wakalah* di tandai

¹³¹ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya*, (Surabaya: Halim Publishing & Distributing.2014).

dengan penyerahan barang dari nasabah ke lembaga keuangan Syariah, setelah itu terjadinya akad murabahah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO: 10/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *wakalah*, telah memberikan penjelasan mengenai bagaimana seharusnya akad *wakalah* di implementasikan dalam kegiatan *muamalah* dimasyarakat. Selain itu, landasan- landasan hukum dari kegiatan *wakalah* memperkuat dalam aplikasinya di perbankan Syariah dan lembaga keuangan Syariah. Hal ini akan mendukung perkembangan produk-produk keuangan islam dengan akad *wakalah* yang dapat di implementasikan dalam beberapa produk perbankan seperti jual beli dan investasi.

Keterbatasan waktu dan sarana pihak Bank BTN Syariah Parepare dalam pengadaan barang dalam pembiayaan murabahah menyebabkan pelaksanaan pembiayaan murabahah harus dipadukan dengan penggunaan media akad wakalah dalam pengadaan barang atau benda yang merupakan objek dari pembiayaan murabahah. Adapun alasan penggunaan media akad wakalah pada pembiayaan murabahah di Bank BTN Syariah KCPS Parepare adalah sebagai berikut:

- a. Keterbatasan waktu dan sarana pihak bank untuk menyediakan langsung barang atau benda yang merupakan objek pembiayaan yang diinginkan oleh pihak nasabah.
- b. Agar bank benar-benar sebagai penjual bukan hanya sekedar pemberi pinjaman uang untuk kebutuhan nasabah.
- c. Memudahkan pihak nasabah, karena pihak nasabah dapat langsung memilih dan membeli barang yang dibutuhkannya dengan syarat sesuai dengan yang tertera pada perjanjian.

BAB V PENUTUP

A. Simpulan

berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti di Bank BTN Syariah KCPS Parepare, sesuai dengan analisis data yang diperoleh dari lapangan yaitu:

1. Mekanisme pembiayaan *murabahah* pada produk KPR di Bank BTN Syariah KCPS Parepare, pertama nasabah melakukan pengajuan berkas, setelah itu berkas di terima kepada yang berwenang, kemudian pihak Bank melakukan survei lapangan, kemudian BI *checking* untuk melihat apakah calon nasabah mempunyai riwayat pembiayaan yang bermasalah, setelah itu pemeriksaan ulang berkas-berkas calon nasabah, dilanjutkan dengan tahap analisis pembiayaan dimana tahap ini melakukan penilaian 5C yaitu (*character*), (*capacity*), (*capital*), (*colleteral*), dan (*condition of economy*). Tetapi pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare hanya melakukan penilaian 3 C saja yaitu (*character*, *capacity* dan *colleteral*). Penilaian ini sangat perlu dilakukan di Bank Syariah maupun pada Bank konvensional yang bertujuan untuk mengetahui sifat atau karakter calon nasabah dalam mengambil pembiayaan. Setelah itu dilakukan pemutusan pembiayaan dimana pemutusan ini melihat apakah calon nasabah layak diberikan pembiayaan, jika layak maka dilanjutkan dengan proses akad, akad yang dilakukan BTN Syariah adalah akad *wakalah* dan *murabahah*. Setelah itu realisasi atau pencairan dana dan terakhir dilakukannya pengawasan angsuran kepada nasabah.
2. Implementasi akad *wakalah* pada pembiayaan *murabahah* di Bank BTN Syariah KCPS Parepare dalam upaya pemberian kuasa (*wakalah*) kepada nasabah untuk membeli barang yang di inginkan. Proses penerapan akad *wakalah* di Bank BTN Syariah parepare dengan mendahulukan

penandatanganan akad *wakalahnya*, setelah akad *wakalah* selesai maka di lanjutkan dengan akad *murabahah*. Penerapan akad *wakalah* di bank BTN Syariah Parepare sudah sesuai dengan ketentuan Syariah maupun Al-Qur'an yang terkandung pada QS. Al-Kahfi ayat 19 yang berkaitan dengan Ashabul Al-Kahfi. Berdasarkan Fatwa DSN No 10/DSN-MUI/IV/2000, tanggal 12 April 2000 tentang *wakalah*, telah menetapkan bahwa jika Bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara sah menjadi milik Bank.

B. Saran

1. Bagi peneliti sendiri semoga menjadi penambah wawasan keilmuan dimasa yang akan datang khususnya di bidang perbankan Syariah dan semoga dapat berguna dan menjadi referensi bagi peneliti-peneliti selanjutnya khususnya dalam penelitian mengenai penerapan akad *wakalah*.
2. Pada Bank BTN Syariah Parepare diharapkan mampu terus mengembangkan dan terus menyediakan berbagai produk pembiayaan agar terus memberikan kepuasan bagi nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

Al Qur'an Al-Karim

- A. Karim, Adiwarmanto, *Bank Islam: Analisis fiqh dan keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2008.
- Al Bukhari, Abu 'Abdullah Muhammad Ibn Isma'il Ibn Ibrahim, *Sahih al Bukhari*, Beirut: Darul Ibnu Katsir al-Yammah, hadist No.1924, t.th.
- Ali, St. Nurhayati, *Problema Manusia Modern: Solusi Tasawuf Menurut Sayyed Hussein Nasr*, Parepare: Rajawali Pers, 2022.
- Andrianto dan M. Anang Firmansyah. 2019. *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*. Pasuruan: CV. Penerbit Qiara Media.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, cet.1. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Anwar, Moh, *Fiqh Islam: mu'amalah, munakahat, faro'id dan jinayah*, Bandung: P.T. Al-Ma'arif, 1979.
- Dewan Syariah Nasional, Fatwa Dewan Syariah Nasional, No.04/DSN-MUI/IV/2000.
- Dwidjowijoto, Rian Nugroho, *Kebijakan Publik: Formulasi, Implementasi, dan Evaluasi*, Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2004.
- Hasibuan, Abdul Nasser, *et al.*, eds. 2022. *Audit Bank Syariah*. cet.3. Jakarta: Kencana.
- Huda, Nurul dan Mohamad Heykal. 2010. *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011.
- Kara, Muslim H., *Bank Syariah di Indonesia Analisis Kebijakan Pemerintahan Indonesia Terhadap Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII Press. 2005.
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II tentang Wakalah, BAB I Pasal 20 butir (19).
- Nasution, Muhammad Lathief Ilhamy, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Medan: FEBI UIN-SU Press. 2018.
- Rasyid, Sulaiman, *Fiqh Islam*, Bandung : Sinar Baru Algensindo, 2012.

- Republik Indonesia. 1945. “Undang-Undang NO.10 Tahun 1998, tentang Perbankan Syariah”. Jakarta: Dharma Bhakti, t.th.
- Republik Indonesia.1945. “Undang-Undang NO.12 Tahun 2008, tentang Perbankan Syariah”. Jakarta: Dharma Bhakti,t.th.
- Sanrego, Yulizar Djamaluddin. *Et al.*, eds. 2015. *Sistem Keuangan Islam: Prinsip dan Operasi*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sunarto, Achmad, *Tarjamah Shahih Bukhari Jilid III*, Semarang: CV. Asy Syifah, 1992.
- Siddiq, Umar dan Moh. Miftachul Choiri. 2019. *metode penelitian kualitatif dibidang Pendidikan*. Ponorogo: CV. Nata Karya.
- Usman, Khotibul dan Setiawan Budi Utomo. 2017. *Perbankan Syariah Dasar-dasardan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Wahab, Solichan Abdul, *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Malang: Universitas Muhammadiyah Malang Press, 2008.
- Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta:UUI Press, 2005.
- Zubair, Muhammad Kamal, *et al.*, eds. 2020. *Penulisan Karya Ilmiah Berbasis Teknologi Informasi*. Institut Agama Islam Negeri Parepare.

Skripsi dan Jurnal

- Alfiana Dwi. 2019. “Pelaksanaan Akad Wakalah dalam Pembelian Hunian Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah di Bank BTN Syariah Makassar”. Skripsi Sarjana; Hukum Acara Peradilan dan Kekeluargaan: Makassar.
- Al Khoeriyah, Erin. 2020. “Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Kpr Brisyariah Ib (Studi Kasus Bri Syariah KCPS Bandar Lampung Kedaton)”. Skripsi Sarjana; Metro.
- Budiono, I Nyoman. (2023). “Implementasi Multi Akad (Hybrid Contract) Pada Pembiayaan Murabahah Bank Syariah”, Makalah UIN Alauddin Makassar (2023).
- Deviana, Ria. 2019. “Mekanisme Pembiayaan Kur Mikro IB untuk Pengembangan UMKM Pada PT. BRI Syariah KC Semarang”. Skripsi; UIN Walisongo Semarang.
- Inayah, Rifatul. 2023. “Penerapan Wakalah dalam Praktik Pembiayaan Akad Murabahah di BPRS Bumi Artha Sampang Cabang Purwakerto”. Skripsi; Jurusan Ekonomi dan Keuangan Syariah. Purwakerto.

- Mirwanto, Sodikin. 2019. 'Implementasi Akad Wakalah Dalam Jual Beli Tanah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Restu Baru IV Kecamatan Rumbai Kabupaten Lampung Tengah)'. Skripsi Sarjana; Hukum Ekonomi Syariah: Metro.
- Nuha, Moh. Ulin. 2008. "Hukum Islam Terhadap Implementasi Pembiayaan Murabahah Dengan Wakalah dalam Satu Transaksi di BPR Syari'ah Asad Alif Sukorejo Kendal". Skripsi; Jurusan Mu'amala: Semarang.
- Sari, Reni Ratna. 2019. "Akad Wakalah sebagai Pengganti Kuasa Jual Beli pada Akad Murabahah (Studi Kasus di BMT Al Hasanah Kantor Pusat Sekampung)". Skripsi Sarjana; Perbankan Syariah: Metro.
- Supriyatin. 2022. "Implementasi Akad Murabahah Dengan Wakalah Pada Pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Ngaliyan". Skripsi; Ekonomi dan Bisnis Islam: Semarang.

Internet

- Tokimachi. Artikel: *Wakalah*, <https://smjsyariah89.wordpress.com/wakalah>, (diakses 20 Agustus 2022)
- BTN SYARIAH, "KPR BTN Bersubsidi iB" [http://www.btn.co.id/id/Syariah-Home/Syariah-Data-Source/Product-Links-Syariah/Produk-BTNSyariah/pembiayaan/Pembiayaan-Perumahan/KPR-BTN-Bersubsidi iB](http://www.btn.co.id/id/Syariah-Home/Syariah-Data-Source/Product-Links-Syariah/Produk-BTNSyariah/pembiayaan/Pembiayaan-Perumahan/KPR-BTN-Bersubsidi_iB) (diakses 3 September 2020).



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 : NIRWANA

NIM : 17.2300.049

FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

PRODI : PERBANKAN SYARIAH

JUDUL : IMPLEMENTASI AKAD *WAKALAH* DALAM
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA BANK BTN
SYARIAH KCPS PAREPARE

PEDOMAN WAWANCARA

1. Produk apa saja yang ada di Bank BTN Syariah?
2. Apa saja jenis produk KPR yang ada di Bank BTN Syariah?
3. Bagaimana prinsip analisis 5C pada Bank BTN Syariah?
4. Bagaimana penerapan akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah*? Apakah akad *wakalah* didahulukan atau akad *murabahah*?
5. Bagaimana penanda tangan kontrak pembiayaan yang diajukan nasabah apakah akad *murabahah* dulu ataukah akad *wakalah*?
6. Apakah akad *murabahah* pada Bank BTN Syariah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI?
7. Apa saja persyaratan dalam mengajukan pembiayaan *murabahah* pada Bank BTN Syariah?

8. Apakah ada jaminan yang di berikan nasabah untuk mengajukan pembiayaan *murabahah*?
9. Mengapa bank BTN Syariah Parepare menggunakan akad *wakalah* pada pembiayaan *murabahah*?
10. Bagaimana penentuan margin keuntungan pada pembiayaan *murabahah* di bank BTN Syariah Parepare?

NASABAH

1. Bagaimana awal mula bapak/ibu mengambil pembiayaan *Murabahah* di bank BTN Syariah Parepare?
2. Apakah bapak/ibu memberikan jaminan kepada pihak bank atas pembiayaan yang telah bapak/ibu ambil?
3. Bagaimana penandatanganan kontrak yang bapak/ibu lakukan terlebih dahulu, apakah akad *wakalah* ataukah akad *murabahah*?
4. Bagaimana sistem pembayaran angsuran yang bapak/ibu telah ambil?



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

Alamat : JL. Amal Bakti No. 8, Soreang, Kota Parepare 91132 ☎ (0421) 21307 📠 (0421) 24404
PO Box 909 Parepare 9110, website : www.iainpare.ac.id email: mail.iainpare.ac.id

Nomor : B-6401/In.39/FEBI.04/PP.00.9/12/2023

06 Desember 2023

Sifat : Biasa

Lampiran : -

H a l : 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 : NIRWANA
Tempat/Tgl. Lahir : BUTTU TANRE, 09 Oktober 1998
NIM : 17.2300.049
Fakultas / Program Studi : Ekonomi dan Bisnis Islam / Perbankan Syariah
Semester : XIII (Tiga Belas)
Alamat : BUTTU TANRE, KELURAHAN TADOKKONG, KECAMATAN LEMBANG,
KABUPATEN PINRANG

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

IMPLEMENTASI AKAD WAKALAH DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK BTN SYARIAH KCPS PAREPARE

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada bulan Desember sampai selesai.

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

Wassalamu Alaikum Wr. Wb.

Dekan,



Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.
NIP 197102082001122002

Tembusan :

1. Rektor IAIN Parepare



SRN IP0000715

PEMERINTAH KOTA PAREPARE
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Jl. Bandar Madani No. 1 Telp (0421) 23594 Faximile (0421) 27719 Kode Pos 91111, Email : dpmpstsp@pareparekota.go.id

REKOMENDASI PENELITIAN

Nomor : 721/IP/DPM-PTSP/7/2023

- 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. 23 Tahun 2022 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 : **NIRWANA**

UNIVERSITAS/ LEMBAGA : **INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE**

Jurusan : **PERBANKAN SYARIAH**

ALAMAT : **BUTTU TANRE, KEC. LEMBANG, KAB. PINRANG**

UNTUK : melaksanakan Penelitian/wawancara dalam Kota Parepare dengan keterangan sebagai berikut :

JUDUL PENELITIAN : **IMPLEMENTASI AKAD WAKALAH DALAM PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH PADA BANK BTN SYARIAH KCPS PAREPARE**

LOKASI PENELITIAN : **BANK BTN SYARIAH KCPS PAREPARE**

LAMA PENELITIAN : **24 Juli 2023 s.d 24 Agustus 2023**

- 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 : **25 Juli 2023**

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

Hj. ST. RAHMAH AMIR, ST, MM

Pangkat : **Pembina Tk. 1 (IV/b)**

NIP : **19741013 200604 2 019**

Biaya : Rp. 0.00

SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN

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

Nama : NIRWANA
Universitas : INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE
Jurusan : FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Prodi : PERBANKAN SYARIAH
Judul penelitian : IMPLEMENTASI AKAD WAKALAH DALAM PRAKTIK PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK BTN SYARIAH KCP PAREPARE

Yang bersangkutan telah melakukan penelitian di Bank BTN Syariah KCPS Parepare pada **28 Desember 2023** sampai dengan **28 Januari 2024**.

Surat keterangan ini diberikan agar dapat digunakan sebagaimana mestinya

Parepare, 31 Januari 2024



Fandy Dwi Martika
Sub Branch Head

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ruti Ananda
Alamat : Parepare, Jl. Pemuda
Umur : 27th
Pekerjaan : financial service / BTN Syariah

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudara "Nirwana" yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan judul skripsi "**Implementasi Akad Wakalah dalam Praktik Pembiayaan Murabahah pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.**

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, Desember 2023.



Ruti Ananda

Karyawan Bank BTN Syariah Parepare

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

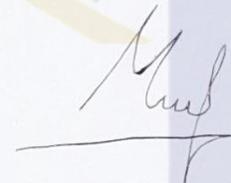
Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Edwin Ilyas
Alamat : Parepare
Umur : 27 th
Pekerjaan : Customer Service

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudara "Nirwana" yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan judul skripsi "**Implementasi Akad Wakalah dalam Praktik Pembiayaan Murabahah pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.**"

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, Desember 2023.



Karyawan Bank BTN Syariah Parepare

PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Sudirman
Alamat : Pare-pare
Umur : 35 th
Pekerjaan : Wiraswasta

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari “Nirwana” yang sedang melakukan penelitian yang berkaitan dengan judul skripsi “**Implementasi Akad Wakalah dalam Praktik Pembiayaan Murabahah pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.**”

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, Desember 2023.



Karyawan Bank BTN Syariah Parepare

PAREPARE

Dokumentasi wawancara



Wawancara dengan bapak Muhammad Edwin Ilyas selaku *costumer service*
Bank BTN Syariah KCPS Parepare



Wawancara dengan bapak Sudirman selaku nasabah Bank BTN Syariah KCPS
Parepare



Wawancara dengan bapak Rizki Ananda selaku *financing service* Bank BTN

Syariah KCPS Parepare



BIODATA PENULIS



Nirwana, lahir di Buttu Tanre pada tanggal 09 Oktober 1998. Penulis Merupakan Anak ketiga dari pasangan Rusli dan Nursia. Penulis pertama kali masuk pendidikan di SDN 225 Lambalumama pada tahun 2006 – 2011, kemudian lanjut Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 1 Lembang pada tahun 2011-2014, kemudian melanjutkan pendidikan di SMA Negeri 8 Pirang pada tahun 2014 dan tamat pada tahun 2017. Pada tahun 2017 terdaftar sebagai Mahasiswi di Institut Agama Islam Negeri Parepare, dengan mengambil program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Penulis menyelesaikan skripsi dengan judul “Implementasi Akad *Wakalah* dalam Pembiayaan *Murabahah* pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare”.

