

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank sebagai salah satu lembaga keuangan memiliki peranan yang penting dalam perekonomian negara. Saat ini sebagai pelayanan perbankan dari kelas ekonomi hingga eksekutif sudah dapat dinikmati oleh seluruh nasabah bank. Bahkan pada era sekarang, bank telah menjadi bagian dari system keuangan dan system pembayaran dunia.

Di Indonesia dikenal dua system perbankan yaitu Bank Konvensional dan Bank Syariah, sebagaimana yang disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Namun peraturan tersebut belum spesifik sehingga lahirlah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Tujuan utama dari pendirian perbankan syariah adalah sebagai upaya kaum muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berdasarkan Al-Qur'an dan As-Sunnah.¹

Bank syariah pada hakekatnya adalah suatu lembaga yang sangat unik, yaitu lembaga yang memiliki kemampuan gabungan dari kemampuan suatu bank umum, (*Commercial Bank*) dan lembaga pembiayaan (*Multi Finance Company*).²

¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Produk* (Jakarta: Gema Insani Pres 2006), hlm 18.

² Sutan Remy Sjahdeni, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, 1999), hlm. 24.

Perbankan syariah atau perbankan Islam adalah suatu system perbankan yang dikembalikan berdasarkan prinsip syariah. Suatu perbankan yang dikatakan sebagai perbankan syariah karena mengacu pada prinsip syariah yang mengatur perjanjian berdasarkan hukum Islam. Dalam hukum Islam, yang menjadi sumber hukum adalah Al-Quran dan Sunnah.³ Sedangkan berbagai peraturan yang dibuat terkait dengan lembaga keuangan syariah seperti perbankan merupakan produk hukum. Produk hukum yang berlaku di lembaga perbankan syariah saat ini pada mulanya berasal dari sumber syariah. Sumber hukum syariah meliputi segala sesuatu melalui pendekatan metodologi penelitian hukum Islam (*usbul fikih*), prinsip-prinsip hukum dari sumber syariah kemudian dikembangkan menjadi peraturan hukum tertentu yang bersifat amaliah (*pragmatis*).⁴ Bank syariah secara garis besar tidak berbeda dengan bank konvensional, hal ini dapat dilihat dalam Ketentuan Umum Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yakni sebagai lembaga Intermediasi (*Intermediary Institution*) yang mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Perbedaan pokoknya terletak dalam jenis keuntungan yang diambil bank dari transaksi-transaksi yang dilakukannya, bila bank konvensional

³ Sebagai sumber hukum adalah hanya sesuatu yang sudah pasti kebenarannya (*qatb' I ats-tsubut*). Dan secara *I'tiqad*, kepastian kebenaran itu tidak akan diperoleh kecuali yang terdapat dalam Al-Quran dan Sunnah. Sedangkan *ijma* dan *qiyas* dapat dijadikan sebagai dalil-dalil syara” karena selalu merujuk pada nash-nash yang terdapat pada kedua sumber hukum tersebut.

⁴ Burhanuddin Susanto, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: UII Press, 2008), hlm. 13.

berdasarkan keuntungannya dari pengambilan bunga, maka bank syariah dari apa yang disebut sebagai imbalan, baik berupa jasa (*fee-base income*) maupun *markup* atau *profit margin*, serta sebagai hasil (*loss and profit sharing*).⁵

Dalam sejarah perekonomian umat Islam, pembiayaan yang dilakukan dengan akad yang sesuai syariah telah menjadi bagian dari tradisi umat Islam sejak zaman Rasulullah Saw. Bentuk akad seperti menerima titipan, meminjamkan uang dan pembiayaan usaha, serta melakukan berbagai akad terkait dengan jasa keuangan sudah merupakan bagian dari kehidupan muamalah saat itu.

Sesuai lebelnya, bank syariah adalah institusi keuangan yang berbasis syariah Islam. Hal ini berarti bahwa secara makro bank syariah adalah institusi keuangan yang mempromosikan dirinya sebagai pemain aktif dalam mendukung dan memainkan kegiatan investasi di masyarakat sekitarnya. Di suatu sisi (sisi pasiva atau *liability*) bank syariah adalah lembaga keuangan yang mendorong dan mengajak masyarakat untuk ikut aktif berinvestasi melalui berbagai produknya, sedangkan di sisi lain (sisi aktiva atau *asset*) bank syariah aktif untuk melakukan investasi di masyarakat. Dalam kacamata mikro, bank syariah adalah institusi keuangan yang menjamin seluruh aktivitas investasi yang menyertainya telah sesuai dengan syariah.

⁵ Ketntuang Umum Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Secara umum bank syariah dapat didefinisikan sebagai bank dengan pola bagi hasil yang merupakan landasan utama dalam segala operasinya, baik dalam produk pendanaan, pembiayaan, maupun dalam produk lainnya. Produk-produk bank syariah mempunyai kemiripan tetapi tidak sama dengan produk bank konvensional karena adanya pelarangan *riba*, *gharar*, dan *maysir*. Oleh karena itu, produk-produk pendanaan dan pembiayaan pada bank syariah harus menghindari unsur-unsur yang dilarang tersebut.

Berdasarkan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, pengertian Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya (Pasal 1 angka 1).⁶ Sedangkan yang di maksud dengan bank ialah berupa badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit dana atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Pasal 1 angka 2). Namun ditinjau dari sudut pandang hukum, ruang lingkup pengertian perbankan itu masih bersifat umum sehingga belum sampai pada kesimpulan apakah jenis kegiatan usaha yang dilakukan di lembaga perbankan tersebut halal atau haram. Karena itu untuk menjamin kehalalan kegiatan usaha perbankan, maka dalam operasionalnya harus menggunakan prinsip-prinsip syariah. Dengan demikian lembaga perbankan yang kegiatan

⁶ Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 pengganti Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

usahanya berdasarkan pada prinsip-prinsip syariah maka dapat dikatakan sebagai perbankan syariah.

Bank syariah semakin di minati masyarakat melalui produk-produknya, salah satu adalah melalui produk pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang sudah disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya *cost* tersebut.⁷

Standar produk *murabahah* ini sebagai salah satu upaya standarisasi produk perbankan syariah secara serial yang dilakukan oleh OJK bekerjasama dengan pelaku industry dan Dewan Syariah Nasional. Produk *murabahah* merupakan produk pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah* merupakan salah satu produk yang paling banyak diterapkan dalam berbagai aktivitas pembiayaan perbankan syariah. *Murabahah* secara umum diterapkan melalui mekanisme jual beli barang secara cicilan dengan penambahan margin keuntungan bagi bank. Porsi pembiayaan dengan akad *murabahah* saat ini berkontribusi 58% dari total pembiayaan Perbankan Syariah Indonesia. Namun dalam prakteknya dilapangan, pembiayaan *murabahah* masi dipersepsikan dan di implementasikan secara beragam oleh perbankan syariah, sehingga diperlukan standarisasi produk secara teknis operasional yang bersifat

⁷ Muhamad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 101.

standar minimum sebagai referensi pelaksanaan produk sehingga dapat memenuhi ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan serta prinsip kehati-hatian.⁸

Sehubungan dengan hal tersebut dan guna meningkatkan layanan dan kualitas produk bank Syariah serta memberikan jaminan rasa aman dan kenyamanan dalam konteks perlindungan konsumen perbankan Syariah, OJK melalui Departemen Perbankan Syariah telah melaksanakan program kerja Tahun 2015 berupa penyusunan *review* standar produk *murabahah*. Hal ini sejalan dengan arah kebijakan OJK yang tertuang dalam Roadmap Perbankan Syariah Indonesia 2015-2019 untuk “memperbaiki kualitas layanan dan keragaman produk”.

Produk *murabahah* ini merupakan produk pembiayaan yang paling diminati di bank syariah, dalam praktik riilnya di industri perbankan dan keuangan Syariah di Indonesia, akad *murabahah* ini berperan penting di dalam peningkatan kinerja bisnis bank syariah. Karena akad yang satu ini mendominasi terhadap kontribusi pendapatan bank syariah dari produk-produknya. Hal itu terjadi, karena besarnya minat nasabah perbankan syariah terhadap produk-produk pembiayaan *murabahah*. Faktanya memang, produk-produk dengan akad jual beli *murabahah* ini sangat diminati oleh nasabah perbankan syariah, karena di nilai memiliki risiko yang paling kecil. Selain itu, pembiayaan *murabahah* akadnya sangat

⁸<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-Syariah-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf#search=pembiayaan%20murabahah>. Akses 12 April 2019

jelas, barangnya jelas dan keamanannya juga jelas.⁹ Pihak bank dapat sebagai mediasi antara pihak yang berkepentingan, yaitu nasabah dan supplier atau pemasok, maksudnya dalam hal ini adalah apabila nasabah menginginkan memiliki atau membeli sesuatu barang dari developer sementara nasabah belum memiliki dana yang cukup untuk dapat membelinya, maka bank dalam hal ini memberikan bantuan berupa pembiayaan dengan cara membeli barang yang diinginkan oleh nasabah terlebih dahulu dan supplier kemudian pihak bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga sesuai dengan pembelian pihak bank dari pihak supplier dengan metode angsuran dan ditambah keuntungan bagi pihak bank yang telah disepakati antara pihak bank dan pihak nasabah sebelum transaksi jual-beli dilakukan.

Al-Quran tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murabahah*, meski di sana ada sejumlah acuan jual beli, laba, rugi, dan perdagangan. Demikian pula dalam hadist, tampak tidak ada hadist yang memiliki rujukan langsung kepada *murabahah*. Namun *murabahah* sedikit ada dalam pembahasan jual-beli dalam kitab-kitab *fiqh*.

Mengingat tidak adanya rujukan baik di dalam Al-Quran maupun Hadist yang bisa diterima umum, tapi dalam Kitab Al Umm, Imam Syafi'i menamai transaksi *murabahah* seperti ini dengan istilah *al amir bisysyira*. Dalam hal ini calon pembeli atau pemesan beli dapat memesan kepada seseorang (sebut saja sebagai pembeli) untuk membelikan sesuatu barang

⁹ <http://mysharing.co/murabahah/>. Akses 15 April 2019

tertentu yang diinginkannya. Kedua pihak membuat kesepakatan mengenai barang tersebut serta kemungkinan harga asal pembelian yang masih sanggup ditanggung pemesan. Setelah itu, kedua pihak, juga harus menyepakati berapa keuntungan atau tambahan yang harus dibayar pemesan. Jual beli antar kedua pihak dilakukan setelah barang tersebut berada ditangan pemesan.¹⁰

Seiring perkembangannya *murabahah* dalam perbankan syariah didefinisikan sebagai jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli barang antara bank dan nasabah dengan cara pembayaran angsuran. Dalam perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dan pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu margin keuntungan. Pada umumnya, perbankan syariah telah menggunakan *murabahah* sebagai instrument pembiayaan *financing* yang utama dan kondisi ini tidak hanya terjadi di Indonesia saja, akan tetapi mewarnai pembiayaan-pembiayaan di bank Islam diberapa negara seperti Malaysia, Pakistan dan lainnya.

Dalam pelaksanaan akad *murabahah*, terdapat akad *wakalah*. *Wakalah* berasal dari bahasa arab juga sering di sebut *al-Hafdz*, *al-Kifalah*, *al-Dhaman* dan *al-Tafwidh* yang artinya penyerahan, pendelegasian dan pemberian mandate.¹¹ Tanpa transaksi *wakalah*

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 121.

¹¹ *Ibid.*, hlm. 109

banks Syariah akan sangat kerepotan dalam memberikan pembiayaan karena harus membeli sendiri barang yang dibutuhkan debitur.

Penggunaan akad *wakalah* pada pembiayaan Syariah juga dilaksanakan pada Bank Madina Syariah Bantul dan Bank Unisia Insan Indonesia. Dalam setiap pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli (*muarabahah*) selalu di ikuti dengan akad *wakalah*.

Pembiayaan *murabahah* adalah penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturannya bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan margin keuntungan yang dimasukkan ke dalam harga jual barang tersebut.

Barang yang di perjualbelikan haruslah barang-barang yang nyata dan bukan berupa dokumen-dokumen kredit.

Karena *murabahah* ini merupakan salah satu bentuk jual beli, mayoritas ulama berpendapat bahwa dasar hukum *murabahah* ini seperti dalam dasar hukum jual beli pada umumnya. Diantaranya dasar hukum yang digunakan jumhur ulama adalah Al-Quran dan Hadits. Ayat-ayat Al-Quran yang dimaksud adalah surah Al-Baqarah (2): 198, Al-Baqarah (2):

275.¹²

KHES menyatakan bahwa jual beli terjadi dan mengikat ketika objek jual-beli diterima pembeli. Berdasarkan hal ini, maka adanya kesepakatan mengenai harga dan barang belum menjadikan suatu perjanjian jual-beli telah terjadi. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka

¹² <https://tafsirq.com/2-al-baqarah/ayat-198>, Akses 27 Maret 2019

dalam suatu perjanjian *murabahah*, transaksi jual-beli *murabahah* baru terjadi ketika barang dari pemasok yang diterima oleh bank telah diserahkan kepada nasabah (pembeli), jadi penandatanganan akad *murabahah* bukan menjadi penentu telah terjadinya jual beli *murabahah*. Hal ini berimplikasi pada waktu yang dapat digunakan dalam pemberian wakalah jika bank hendak mewakilkan pembelian kepada nasabah.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis di BPRS Madina Syariah dan Unisia Insan Indonesia maka makna akad jual beli *murabahah* dilakukan sebagaimana diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang mengatur mengenai penerapan *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* dapat dimaknai bahwa bukan berarti *wakalah* harus dibuat sebelum akad *murabahah* dibuat dan ditandatangani, melainkan dapat dibuat setelah atau seketika akad *murabahah* dibuat dan ditandatangani, karena tidak semua BPRS mempunyai kesamaan dalam menerapkan akad *wakalah* dan *murabahah* dalam praktek pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS.

Sehubungan dengan itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang bagaimana proses pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan akad *wakalah* yang digunakan oleh Bank Madina Syariah Bantul dan Bank Unisia Insan Indonesia. Pembuatan akad *wakalah* bertujuan untuk menghindari terjadinya penyalahgunaan fasilitas pembiayaan yang diterima oleh nasabah.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dipandang relevan untuk mengkaji tentang permasalahan pembiayaan *murabahah* menggunakan akad *wakalah* sebagai suatu karya ilmiah dalam bentuk tesis dengan judul **“Penerapan Akad Wakalah Dalam Praktek Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di BPRS Madina Syariah Dan BPRS Unisia Insan Indonesia”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses pelaksanaan akad *wakalah* pada pembiayaan *murabahah* di BPRS Madina Syariah dan BPRS Unisia Insan Indonesia.
2. Bagaimana kelemahan dan kelebihan penggunaan akad *wakalah* dalam prakteknya pada perbankan syariah.

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dari rumusan masalah di atas, adapun tujuan dari penelitian ini yaitu, untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan akad *wakalah*.

D. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan penelusuran kepustakaan yang ada di lingkungan Universitas Islam Indonesia khususnya di lingkungan Pasca Sarjana Universitas Islam Indonesia menunjukkan bahwa penelitian dengan judul, Penerapan Akad Wakalah Dalam Praktek Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di BPRS Madina Syariah dan BPRS Unisia Insan

Indonesia belum ada yang membahasnya, sehingga tesis ini dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah dan keasliannya.

Adapun penelitian yang penulis anggap hampir mendekati dengan penelitian yang penulis angkat yakni diantaranya penelitian yang berjudul:

1. Implementasi Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Syariah Mandiri, dengan rumusan masalah:¹³
 - a. Bagaimana praktek pembiayaan *murabahah* pada bank Syariah Mandiri Cabang Yogyakarta
 - b. Apakah prinsip Syariah sudah diimplementasikan dalam praktek akad pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Yogyakarta.
2. Analisis Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Di Indonesia
 - a. Apakah DPK berpengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah* BPRS di Indonesia.
 - b. Apakah NPF berpengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah* BPRS di Indonesia.
 - c. Apakah suku bunga konsumsi BPR Konvensional berpengaruh terhadap Pembiayaan *Murabahah* BPRS di Indonesia.

Dengan demikian dalam hal ini penulis merasa tidak atau belum pernah menemukan di dalam penelitian dengan menggunakan judul dan pembahasan yang sama tersebut diatas. Oleh karena itu penulis dapat

¹³ Armalela, *Implementasi Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah mandiri*, Tesis, Magister Fakultas Hukum UII, Yogyakarta, 2015.

meyakini bahwa penelitian ini belum ada yang melakukannya. Namun jika dilain waktu terdapat penelitian yang serupa, maka hal tersebut menjadi sesuatu yang berbeda diluar dugaan penulis.

E. Kerangka Teori

1. Pembiayaan Syariah

Menurut UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dalam pasal 1 nomor 12:

“Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang diseragamkan dengan itu berdasarkan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil” dan nomor 13: “prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan dengan Syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyetaraan 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 barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain.”¹⁴

Sedangkan pembiayaan menurut pasal 1 angka 25 Undang-Undang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:¹⁵

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bit tamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *isthisna*.
- d. Transaksi penjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/ atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/ atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil.¹⁶

Analisis pembiayaan merupakan langkah penting untuk realisasi pembiayaan di bank *syari'ah*. Analisis pembiayaan yang dilakukan oleh pelaksan (pejabat) pembiayaan di bank syariah, dimaksudkan untuk: (1)

¹⁴ Pasal 1 angka (12 dan 13) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 pengganti Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

¹⁵ Pasal 1 angka (25) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

¹⁶ Trisadini P. Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2013, hlm. 97.

menilai kelayakan usaha calon peminjam; (2) menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan; dan (3) menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.¹⁷

Setelah tujuan analisis pembiayaan dirumuskan dan disepakati oleh pelaksana pembiayaan, maka untuk melanjutkan dapat ditemukan pendekatan-pendekatan yang digunakan untuk analisis pembiayaan.

Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syariah, yaitu:

1. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh penjamin.
2. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
3. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
4. Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
5. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dan yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

¹⁷ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2012), hlm. 85

Prinsip Analisis Pembiayaan

Prinsip adalah sesuatu yang dijadikan pedoman dalam melaksanakan suatu tindakan. Prinsip analisis pembiayaan adalah pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan. Secara umum, prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu:¹⁸

- a. *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
- b. *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang di ambil.
- c. *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
- d. *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
- e. *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Prinsip 5 C tersebut ditambahkan dengan 1 C, yaitu Constraint artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.

Untuk bank syariah, dasar analisis 5 C belum cukup. Sehingga perlu memperhatikan kondisi sifat amanah, kejujuran, kepercayaan, dari masing-masing nasabah.

Prosedur Analisis Pembiayaan

Dengan memperhatikan ketemutuan umum manajemen pembiayaan di bank syariah, sebagaimana yang diuraikan pada bab sebelumnya, ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan dalam prosedur

¹⁸ muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hlm. 60.

analisis pembiayaan. Aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola bank syariah.

Prosedur analisis

1. Berkas dan pencatatan
 2. Data pokok dan analisis pendahuluan
 - a. Realisasi pembelian, produksi dan penjualan
 - b. Rencana pembelian, produksi dan penjualan
 - c. Jaminan
 - d. Laporan keuangan
 - e. Data kualitatif dari calon debitur
 3. Penelitian data
 4. Penelitian atas realisasi usaha
 5. Penelitian atas rencana usaha
 6. Penelitian dan penilaian barang jaminan
 7. Laporan keuangan dan penelitiannya.
- Keputusan Permohonan Pembiayaan

1. Bahan pertimbangan pengambilan keputusan
2. Wewenang pengambilan keputusan

2. Murabahah

Al-Qur'an, tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murabahah*, meski di sana ada sejumlah acuan tentang jual beli, laba, rugi, dan perdagangan. Demikian pula tampaknya tidak ada hadits yang

memiliki rujukan langsung kepada *murabahah*. Para ulama generasi awal, semisal Malik dan syafi'i yang secara khusus mengatakan bahwa jual beli *murabahah* adalah halal, tidak di perkuat pendapat mereka dengan suatu hadits pun. Al-Kaff (tt), seorang kritikus *murabahah* kontemporer, menyimpulkan bahwa jual beli *murabahah* adalah "salah satu jenis jual beli yang tidak dikenal pada zaman Nabi atau para sahabatnya." Menurutnya, para tokoh ulama mulai menyatakan pendapat mereka tentang *murabahah* pada seperempat pertama abad kedua Hijriyah, atau bahkan lebih akhir lagi. Mengingat tidak ada rujukan baik dalam al-Qura'an maupun hadits shahih yang diterima umum, para fuqaha membenarkan *murabahah* dengan dasar lain. Malik membenarkan keabsahannya dengan merujuk kepada praktik penduduk Madinah: *Ada kesepakatan pendapat di sini (Madinah) tentang keabsahan seseorang yang membelikan pakaian dikota, dan kemudian ia membawanya ke kota lain untuk menjualnya lagi dengan suatu keuntungan yang disepakati.*

Syafi'i tanpa menyandarkan pendapatnya pada suatu teks syari'ah, berkata: *Jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada seseorang dan berkata, "belikan barang (seperti) ini untukku dan aku akan memberimu keuntungan sekian, "lalu orang itu pun membelinya, maka jual beli ini adalah sah.*

Faqih Mazhab Hanafi, Marghinani (w.593/1197), membenarkan keabsahan *murabahah* berdasarkan bahwa "syarat-syarat yang penting bagi keabsahan suatu jual beli ada dalam *murabahah*, dan juga orang

memerlukannya,” Faqih dari Mazhab Syafi’i Nawawi (w.676/1277) cukup menyatakan: “*Murabahah* adalah boleh tanpa ada penolakan sedikit pun.”

3. *Wakalah*

Wakalah berasal dari *wazan wakala-waklan* yang berarti menyerahkan atau mewakili urusan sedangkan *wakalah* adalah pekerjaan wakil.¹⁹ *Al-Wakalah* juga berarti penyerahan (*al-Tafwidh*) dan pemeliharaan (*al-Hifdh*).²⁰ Menurut kalangan Syafi’iyah arti *wakalah* adalah ungkapan atau penyerahan kuasa (*al-muwakkil*) kepada orang lain (*al-wakil*) supaya melaksanakan sesuatu dari jenis pekerjaan yang bisa digantikan (*an-naqbalu anniyabah*) dan dapat dilakukan oleh pemberi kuasa, dengan ketentuan pekerjaan tersebut dilaksanakan pada saat pemberi kuasa masih hidup.²¹ *Wakalah* dalam arti harfiah adalah menjaga, menahan atau menerapkan keahlian atau perbaikan atas nama orang lain, dari sini kata *tawkeel* diturunkan yang berarti menunjuk seseorang untuk mengambil alih atas suatu hal juga untuk mendelegasikan tugas apapun ke orang lain.²²

Berdasarkan pengertian di atas, dapat dipahami bahwa *wakalah* adalah akad yang memberikan kuasa kepada pihak lain untuk melakukan suatu kegiatan dimana yang memberi kuasa tidak dalam posisi melakukan

¹⁹ Tim Kashiko, *Kamus Arab-Indonesia*, Kashiko, 2000, hlm. 693

²⁰ Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Gema Insani, Jakarta, 2008, hlm. 120-121

²¹ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 20

²² Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2009, hlm. 529.

kegiatan tersebut. Akad *wakalah* pada hakikatnya adalah akad yang digunakan oleh seseorang apabila dia membutuhkan orang lain atau mengerjakan sesuatu yang tidak dapat dilakukannya sendiri dan meminta orang lain untuk melaksanakannya.

Menurut para ulama Mazhab Hanafi dan Hambali, *wakalah* bisa bersifat mutlak dan juga bisa dibatasi dengan syarat atau ketentuan-ketentuan tertentu. terkadang *wakalah* juga dibatasi dengan waktu yang akan datang. Dalil mereka bagi kebolehan pembatasan ini adalah bahwa perwakilan merupakan akad yang membuat pihak lain boleh secara mutlak untuk melakukan sesuatu yang diwakilkan. Dan hal-hal yang mutlak adalah juga hal-hal yang bisa dibatasi dengan syarat dan waktu.

Imam Syafi'i dalam pendapat yang sah pada mazbah berkata, "tidak sah membatasi *wakalah* dengan syarat berupa sifat atau waktu. Dalil pendapat ini adalah bahwa perwakilan yang didalamnya tidak jelas bisa berpengaruh bagi keabsahannya. Sehingga tidak sah pembatasan terhadap dengan syarat-syarat, sebagaimana dalam akad jual beli dan penyewaan.

Adapun dalam *wakalah* ketidak jelasan dapat mempengaruhi keabsahannya, sehingga ketidak jelasan syarat juga dapat berpengaruh bagi keabsahannya. maka pembatasan dengan syarat tidak bisa diterima.

Akan tetapi jika wakil melakukan tindakan dalam *wakalah* yang dibatasi dengan syarat, maka tindakannya itu sah karena adanya izin dari *muwakkil* walupun akad *wakalah* itu rusak. Jika *muwakkil* telah menetapkan akad *wakalah* itu dalam melaksanakan apa yang diwakilkan,

maka para ulama sepakat bahwa itu diperbolehkan. Misalnya *muwakkil* berkata, "saya mewakilkan kepadamu untuk membeli sesuatu, tapi jangan membelinya kecuali setelah satu bulan".

F. Metode Penelitian

1. Sifat Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dan menitik beratkan pada aspek-aspek hukum.²³ Penelitian ini berusaha untuk menuturkan pemecah masalah yang ada berdasarkan data yang diperoleh. Jadi penyusun disamping menyajikan data juga menganalisa dan menginterpretasikan data yang diperoleh tersebut.²⁴ Pendekatang yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif karena hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran atau deskripsi secara sistematis, terperinci, dan menyeluruh mengenai pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan akad *wakalah* serta bagaimana kedudukan hukum pada pihak serta cara penyelesaian apabila terjadi kemacetan dalam pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan akad *wakalah* pada Bank Madina Syariah Bantul dan Bank Unisia Insan Indonesia, Yogyakarta.

²³ Menurut Soerjono Soekanto sudahlah tentu dalam penelitian hukum seseorang dapat mengadakan kegiatan-kegiatan untuk mengungkapkan kebenaran. Lihat Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, cet. III, UI-Press, Jakarta, 1986, hlm. 42

²⁴ Cholid Narbuko dan Abu Ahmadi, Metodologi Penelitian, cet VII, Bumi Aksara, Jakarta, 2005, hlm. 44.

2. Jenis Penelitian

a. Penelitian Kepustakaan

Penelitian ini menggunakan dua jenis penelitian, yaitu penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan.

Penelitian kepustakaan adalah suatu penelitian yang bertujuan mendapatkan data sekunder dengan cara melakukan penelaahan terhadap beberapa buku literature, tulisan ilmiah, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dan bahan-bahan tertulis yang berkaitan dengan penelitian.

1. Data Penelitian

Data yang digunakan dalam penelitian kepustakaan ini adalah data sekunder, seperti buku-buku hukum yang berkaitan dengan penelitian atau data yang tertulis oleh para praktisi dan akademisi serta makalah dan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti lain. Tidak lupa jurnal dan artikel yang diakses dari internet juga menjadi sumber sekunder dalam penelitian ini.

2. Bahan Hukum

- a) Bahan Hukum Primer yaitu bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan

Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Fatwa Nomor: 10 /DSN-MUI /IV / 2000. Mengenai *Wakalah*, serta peraturan-peraturan lain, khususnya Fatwa dari DSN.

b) Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan hukum yang memberi petunjuk dan menjelaskan bahan hukum primer, yang terdiri dari:

- i. Buku-buku tentang perbankan
- ii. Buku-buku tentang perbankan Syariah
- iii. Buku-buku tentang ekonomi islam
- iv. Buku-buku tentang perjanjian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah
- v. Makalah yang relevan terhadap penelitian ini.

c) Bahan Hukum Tesier yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan hukum sekunder yang meliputi kamus hukum, kamus perbankan dan kamus umum Bahasa Indonesia.

3. Sarana Penelitian

Untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan dilakukan dengan cara melakukan studi dokuman untuk mendapatkan gambaran secara umum mengenai hal-hal yang berhubungan dengan permasalahan.

b. Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan dilakukan dengan cara pengamatan secara langsung ke lapangan untuk memperoleh data yang diperlukan.

1. Jenis Data

Jenis data yang diperoleh dalam penelitian lapangan ini adalah data primer, yakni data yang diperoleh langsung dari produsen dan informan di lokasi penelitian. Dalam penelitian ini data diperoleh dari pejabat yang mewakili Bank Madina Syariah Bantul dan Bank Unisia Insan Indonesia, Yogyakarta, dan dari pegawai yang membidangi tentang masalah dalam penelitian ini.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilaksanakan di Bank Madina Syariah Bantul dan Bank Unisia Insan Indonesia, Yogyakarta, karena merupakan salah satu bank yang menyediakan fasilitas pembiayaan *murabahah*.

3. Teknik Pengambilan Sampel

Pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel dengan menggunakan pertimbangan-pertimbangan berdasarkan kriteria-kriteria yang telah ditetapkan terlebih dahulu. Jadi tidak semua responden dan informan dalam populasi diberi kesempatan yang sama untuk menjadi sampel tetapi berdasarkan ciri tertentu dan dianggap

mempunyai hubungan erat dengan tujuan penelitian. Teknik ini digunakan untuk menjamin agar unsur-unsur dari sampel yang diterik dapat memberikan jawaban yang proposional terhadap pertanyaan yang di ajukan.

4. Subyek Penelitian

Responden dalam penelitian ini adalah Bank Madina Syariah dan Bank Unisia-Insan Indonesia yang menyediakan fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli yaitu pejabat yang mewakili Bank Madina Syariah Bantul dan Bank Unisia Insan Indonesia, Yogyakarta. Adapun yang menjadi informan dalam penelitian ini adalah orang yang tidak terkait secara langsung dengan obyek penelitian.

5. Cara dan Pengumpulan Data

Cara pengumpulan data adalah dengan wawancara. Wawancara adalah teknik pengambilan data yang dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan secara langsung ataupun tidak langsung kepada responden berdasarkan pedoman yang telah disusun terlebih dahulu secara terstruktur.²⁵

Alat pengumpulan data dalam penelitian ini berupa pedoman wawancara yang sudah dipersiapkan terlebih dahulu dan dari wawancara tersebut akan dikembangkan pertanyaan-pertanyaan

²⁵ Lihat M. Iqbal Asan, Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya, cet. I, Ghalia Indonesia, Bogor, 2002, hlm. 85.

tambahan, sehingga diperoleh keterangan atau informasi yang sifatnya menyeluruh.

6. Analisi Data

i. Deskriptif

Analisis data deskriptif adalah analisis data yang didapat dari teori maupun hasil penelitian di lapangan sehingga mampu menjawab permasalahan yang ada.

ii. Kualitatif

Analisis data kualitatif adalah analisis data yang mengelompokkan dan memilih data-data yang diperoleh dari penelitian kemudian dihubungkan dengan masalah yang akan diteliti menurut kualitas dan kebenarannya sehingga dapat menjawab permasalahan yang ada.

G. Sistematikan Penulisan

Dalam tesis yang berjudul “Penerapan Akad Wakalah Dalam Praktek Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di BPRS Madina Syariah dan BPRS Unisia Insan Indonesia”. Agar dapat mempermudah penulis dan pembaca dalam memahaminya, maka penulis menyusun dalam 4 (empat) bab dan setiap bab terbagi atas sub-sub bab antara lain:

Bab Pertama, berisikan tentang pendahuluan yang akan menjelaskan latar belakang permasalahan yang akan dibahas, tujuan

penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, kerangka teori dan sistematika yang akan diajukan dalam laporan penelitian tersebut.

Bab Kedua, akan berisi tentang Tujuan umum mengenai tujuan umum pembiayaan, pengertian pembiayaan, syarat sahnya pembiayaan, berakhirnya pembiayaan, tujuan umum akad, pengertian akad, syarat sahnya akad, jenis akad pembiayaan syariah, tujuan umum *wakalah* pengertian *wakalah*, dasar hukum *wakalah*, penggunaan akad *wakalah* dalam perbankan syariah.

Bab Ketiga, akan berisi tentang pembahasan/hasil penelitian yang di Analisa secara komprehensif dan mendalam terkait dengan tanggung jawab penerapan *wakalah* pada akad pembiayaan *murabahah* pada perbankan Syariah.

Bab Keempat, akan berisi kesimpulan dan saran dari hasil penelitian.