

**IMPLEMENTASI PENYERTAAN AKAD WAKALAH DALAM
PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT.BANK SUMUT
SYARIAH CAPEM HM. JONI MEDAN**

SKRIPSI MINOR

OLEH :

FENI TRIANA
NIM . 0504162095



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA**

2019

**IMPLEMENTASI PENYERTAAN AKAD WAKALAH DALAM
PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT.BANK SUMUT
SYARIAH CAPEM HM. JONI MEDAN**

SKRIPSI MINOR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-III)
Dalam Ilmu Perbankan Syariah
Pada Program Studi D-III Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

OLEH :

FENI TRIANA
NIM . 0504162095



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA**

2019

IKHTISAR

Feni Triana dengan judul **“Implementasi Penyertaan Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT.Bank Sumut Syariah Capem Hm. Joni Medan”**

Sistem multi akad inilah yang penulis temui pada produk pembiayaan *murabahah* sewaktu observasi dalam rangka mendukung kegiatan akademik di PT.Bank SUMUT Syariah CAPEM HM.Joni Medan. Dalam prakteknya, *murabahah* yang merupakan akad jual beli barang pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dilaksanakan dalam satu transaksi dengan *wakalah*, yaitu akad penyerahan kekuasaan dari seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu yang dibolehkan oleh *syara'* dan berlaku selama yang mewakilkan masih hidup. Penelitian skripsi ini bertujuan untuk mengetahui Implementasi Penyertaan Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT.Bank Sumut Syariah Capem Hm. Joni Medan serta Perspektif Ekonomi Islam terhadap penyertaan Akad tersebut. Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan kajian literatur dan wawancara. Penelitian ini menggunakan analisis yang bersifat deskriptif kualitatif yang dimana penyajian datanya berupa tulisan dan menjelaskan sesuai dengan keperluan data dari hasil penelitian yang akan di analisis. Lokasi penelitian dilaksanakan di Bank Sumut Capem Syariah Hm.Joni Medan. Berdasarkan hasil penelitian di Bank Sumut Syariah dalam penyertaan akad wakalah pada pembiayaan murabahah ternyata tidak sesuai dengan skema alur pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank itu sendiri, Serta dalam Perspektif Ekonomi Islam, penyertaan akad *wakalah* pada pembiayaan *murabahah* termasuk dalam jenis penggabungan akad yang dibolehkan, namun setiap rukun dan syarat dalam kedua akad ini harus terpenuhi jika akan digabungkan agar tidak terjerumus kedalam muamalah yang terlarang.

Kata Kunci : Akad , Wakalah, Murabahah dan Pembiayaan

KATA PENGANTAR

Bismilahirrohmanirohim ,

Alhamdulillah, Puji syukur atas kehadiran ALLAH SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua, karena atas karunia-Nya pula SKRIPSI yang berjudul **“IMPLEMENTASI PENYERTAAN AKAD WAKALAH DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BANK SUMUT SYARIAH CAPEM HM.JONI MEDAN”** dapat terselesaikan dengan baik. Shalawat serta salam semoga selalu senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga-Nya sahabat-Nya dan Seluruh Umat-Nya sampai akhir zaman.

Penulisan Skripsi ini dapat diselesaikan karena bantuan dari berbagai pihak yang telah mendukung penulis sehingga penulis mengucapkan banyak terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Kepada orang tua saya Bapak Hermanto dan Ibu Kasiyatik, serta kakak saya Mei Iga Andryani, A.md, Abang saya Prada Indra Pratama, dan Abang Ipar saya Juanda yang senantiasa selalu memberikan dukungan dan doa nya kepada penulis.
2. Kepada Bapak Dr. Andri Soemitra,MA, selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

3. Kepada Bapak dr.Aliyuddin Rasyid LC, MA selaku Ketua Jurusan D-III Perbankan Syariah, yang selama ini membimbing dan menjadi panutan bagi seluruh mahasiswa/i D-III Perbankan Syariah.
4. Kepada Bapak Zuhrial M. Nawawi, MA ,selaku dosen pembimbing saya yang dengan sabar membimbing dan menyempatkan waktunya untuk membimbing penulis untuk menyelesaikan skripsi minor ini dengan sangat baik.
5. Kepada Bank Sumut Syariah KCP Hm.Joni Medan, sebagai lembaga instansi tempat penulis mengadakan penelitian dan memperoleh informasi.
6. Kepada Bapak Ahmad Syukri selaku pimpinan di Bank Sumut Syariah KCP Hm.Joni Medan, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengadakan kegiatan magang di Bank Sumut Syariah KCP Hm.Joni Medan.
7. Kepada seluruh Pegawai Bank Sumut Syariah yang tidak bisa disebutkan semuanya, penulis berterimakasih karena telah mengajarkan banyak hal kepada penulis,yang tulus memberi nasihat dan ilmu yang tidak penulis dapatkan ditempat lain.
8. Kepada seluruh Bapak/ibu dosen yang mengajarkan banyak ilmu selama perkuliahan dan memberikan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi minor ini.

9. Kepada sahabat saya SIBEST yaitu : Dwi Ariska ,Rizky Zainie ,Dina Wahyuni Siregar, Aulia Manurung, , yang sudah penulis anggap seperti keluarga kedua, penulis berterimakasih karena sudah ada disaat penulis susah dan mau memberikan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi minor ini.
10. Kepada Sahabat saya Alfa Khairani dan Muhammad Agus Pratama yang juga memberikan dukungan kepada penulis dan semangat agar penulis dapat menyelesaikan skripsi minor ini.
11. Kepada Sahabat saya Rifa Agus Pratiwi yang juga memberikan dukungan kepada penulis dan semangat agar penulis dapat menyelesaikan skripsi minor ini.
12. Kepada teman baru sekaligus keluarga baru saya Putri Laila Puspita,Cut Siti Khairani Sofyan ,Olvi Sri Kanti, Hairani Syahputri, Rizkyka Agusti Fadilah, Bella sabrina dan Suhada Rizky, yang juga memberikan dukungan kepada penulis dan semangat agar penulis dapat menyelesaikan skripsi minor ini.
13. Kepada seluruh teman seperjuangan D-III Perbankan Syariah E Angkatan 2016 yang selalu memberikan banyak tawa dan kegembiraan disetiap pertemuan. Terimakasih, semoga kita menjadi orang yang sukses di kemudian Hari.

14. Kepada Reno Arifin kekasih saya , yang tidak pernah lelah memotivasi juga mendukung kegiatan saya dan yang selalu setia menemani saat saya sedang mengerjakan skripsi minor saya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih terdapat banyak kekurangan baik dalam hal penulisan, pembahasan, susunan laporan, tata bahasa maupun materi yang disajikan. Oleh karena itu penulis selalu menerima kritik dan saran yang dapat membangun kesempurnaan Tugas Akhir ini agar dapat lebih bermanfaat bagi semua pihak. Penulis berharap Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca dan tentunya kepada penulis juga. Atas dukungannya penulis mengucapkan Terimakasih.

Medan 22 Juli 2019

Penulis

Daftar Isi

Lembar persetujuan.....	i
Lembar pengesahan.....	ii
Ikhtisar.....	iii
Kata pengantar	iv
Daftar isi.....	viii
Daftar Gambar.....	x
Bab I Pendahuluan	1
A. Latar belakang	1
B. Rumusan masalah.....	3
C. Tujuan penelitian.....	4
D. Manfaat penelitian.....	4
E. Metode penelitian	4
F. Sistematika penelitian	5
Bab II Landasan Teori.....	7
A. Akad	7
1. Pengertian akad	7
2. Wakalah.....	9
3. Murabahah.....	12

B. Pembiayaan	13
Bab III Gambaran Umum Perusahaan	16
A. Sejarah Perusahaan	16
B. Visi,Misi Dan Statment Budaya Perusahaan	18
C. Fungsi Bank Sumut.....	18
D. Kegiatan Operasional Perusahaan.....	19
E. Organisasi Dan Manajemen.....	21
Bab IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan	29
A. Hasil Penelitian	29
B. Pembahasan.....	33
BAB V Kesimpulan Dan Saran.....	38
A. Kesimpulan	38
B. Saran	39
Daftar Pustaka	41
Lampiran Wawancara	
Daftar Riwayat hidup	

DAFTAR GANBAR

1. Skema Pembiayaan Murabahah14
2. Struktur Organisasi PT. Bank Sumut Capem Hm. Joni Medan28

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Diantara pilar penting untuk menciptakan produk perbankan dan keuangan syariah dalam menyahtuti tuntutan kebutuhan masyarakat modern adalah terwujudnya multi akad. Bentuk akad tunggal sudah tidak mampu lagi merespon transaksi keuangan kontemporer yang terus berkembang dengan pesat. Multi akad atau dalam istilah *fiqihnya* disebut *al-'uqud al-murakkabah* adalah mengumpulkan atau menggabungkan beberapa akad menjadi satu akad, yaitu terjadinya kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad.¹

Perkembangan perbankan dan keuangan syariah mengalami kemajuan yang sangat pesat dan menghadapi tantangan yang makin kompleks sehingga harus bisa memenuhi kebutuhan bisnis modern dengan menyajikan produk-produk inovatif dan lebih variatif serta pelayanan yang prima. Tantangan ini menuntut para praktisi, regulator, konsultan, dewan

¹ Hasanudin, "Multi Akad dalam Transaksi Syari'ah Kontemporer pada Lembaga Keuangan Syari'ah di Indonesia: Konsep dan Ketentuan (Dhawabith) dalam Perspektif Fiqh" (Makalah Ikatan Ahli Ekonomi Islam, Ciputat, 28 Mei 2009), h. 3.

syariah dan akademisi untuk senantiasa aktif dan kreatif dalam memberikan respon terhadap perkembangan tersebut. Para praktisi dituntut secara kreatif melakukan inovasi produk, regulator membuat regulasi yang mengatur dan mengawasi produk yang dilaksanakan oleh praktisi, Dewan syariah dituntut secara aktif mengeluarkan fatwa-fatwa yang dibutuhkan industri sesuai tuntutan zaman, dan akademisi pun dituntut memberikan pencerahan ilmiah dan tuntunan agar produk tidak menyimpang dari prinsip-prinsip syariah.²

Sistem multi akad inilah yang penulis temui pada produk pembiayaan *murabahah* sewaktu observasi dalam rangka mendukung kegiatan akademik di PT.Bank SUMUT Syariah CAPEM HM.Joni Medan. Dalam prakteknya, *murabahah* yang merupakan akad jual beli barang pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dilaksanakan dalam satu transaksi dengan *wakalah*, yaitu akad penyerahan kekuasaan dari seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu yang dibolehkan oleh *syara'* dan berlaku selama yang mewakilkan masih hidup³. Artinya, dengan disertakannya akad *wakalah*, maka pihak bank tidak secara langsung membeli barang yang dipesan oleh nasabah, melainkan mewakilkannya kepada nasabah itu sendiri agar memudahkan proses transaksi sehingga nasabah dapat memilih sendiri barang yang diinginkan

² Nursal, "Multi Akad dalam Transaksi Ekonomi Syariah" (Makalah Sertifikasi Hakim Ekonomi Syariah, Megamendung, 2013) h. 1. 2

³ 3Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002), h. 233.

sesuai dengan kriterianya. Praktek ini sedikit berbeda dengan teori yang dijelaskan dalam buku-buku fiqh muamalah, di mana dalam jual beli *murabahah* tidak terdapat proses wakil mewakilkan dalam hal pembelian. Ada maupun tidaknya pesanan, penjual tetap membeli langsung dari penyedia barang untuk ditawarkan dan dijual kembali. Praktek ini tentunya tidak begitu saja dilakukan secara sepihak oleh bank tanpa melalui keputusan dan persetujuan lembaga yang mempunyai kewenangan dalam mengatur dan mengawasi kinerja perbankan syariah.

Terbukti dengan terbitnya Fatwa Dewan Syariah Nasional yang membolehkan penyertaan akad *wakalah* pada pembiayaan *murabahah*, yang kemudian disusul dengan dikeluarkannya Peraturan Bank Indonesia yang menjadikan penggabungan kedua akad tersebut mendapat legalitas dan kekuatan hukum sehingga sah untuk dipraktekkan.⁴ Namun jika menelusuri lebih jauh dalam kitab-kitab hadits jual beli, ada beberapa nash yang melarang dua akad dalam satu transaksi, karena pada kenyataannya produk pembiayaan ini memang terdapat dua akad didalamnya yaitu *wakalah* (perwakilan) dan *murabahah* (jual beli) yang digabung dan dijadikan satu transaksi.

Oleh karena itu, penulis sangat tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai permasalahan tersebut sehingga mengangkat topik ini dengan judul **“Implementasi Penyertaan Akad Wakalah dalam Pembiayaan**

⁴ Lihat Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:04/DSN-MUI/IV/2000 *Tentang Murabahah* dan Peraturan Bank Indonesia Nomor:7/46/PBI/2005 *Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah*

Murabahah pada PT.Bank SUMUT Syariah CAPEM HM. Joni Medan”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Implementasi penyertaan akad wakalah dalam pembiayaan murabahah pada PT.Bank SUMUT Syariah CAPEM HM.Joni Medan?
2. Bagaimana Prespektif Ekonomi Islam terhadap penyertaan Akad Wakalah dalam Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank SUMUT Syariah CAPEM HM. Joni Medan?

C. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui Implementasi penyertaan akad wakalah dalam pembiayaan murabahah pada PT.Bank SUMUT Syariah CAPEM HM.Joni Medan.
2. Untuk mengetahui bagaimana Prespektif Ekonomi Islam terhadap penyertaan Akad Wakalah dalam Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank SUMUT Syariah CAPEM HM. Joni Medan.

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi perusahaan diharapkan hasil penelitian ini berguna sebagai masukan dan rekomendasi yang patut dipertimbangkan nantinya.
2. Bagi peneliti, mendapatkan manfaat praktis berupa tambahan wawasan dan pengetahuan.
3. Bagi pembaca atau pihak lainnya, dapat menjadi referensi untuk penelitian-penelitian selanjutnya.

E. Metode Penelitian

1. Lokasi dan Waktu Penelitian

Adapun lokasi dan waktu penelitian yang dilakukan penulis adalah di PT.Bank SUMUT Syariah CAPEM HM. Joni Medan dari 06 Februari sampai dengan 20 Maret 2019.

2. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis adalah melalui wawancara. Wawancara dilakukan si penulis dengan mewawancarai beberapa karyawan PT.Bank SUMUT Syariah CAPEM HM. Joni Medan mengenai pelaksanaan penyertaan akad wakalah dalam pembiayaan murabahah. Wawancara yang diterapkan adalah wawancara tidak terstruktur. Dimana wawancara ini tidak tersusun secara sistematis dan lengkap untuk mengumpulkan datanya. Wawancara ini dilakukan secara bebas dengan cara bertatap muka (*face to face*)

3. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan adalah bersifat deskriptif kualitatif dimana penyajian datanya berupa tulisan dan menjelaskan apa adanya sesuai dengan keperluan data dari hasil penelitian yang kemudian di analisis. Analisis data yang digunaka bersifat manual, dimana dalam analisis data ini peneliti akan mendeskripsikan bagaimana pelaksanaan penyertaan akad wakalah dalam pembiayaan murabahah pada PT.Bank SUMUT Syariah CAPEM HM.Joni Medan

F. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah dalam menyelesaikan permasalahan yang akan diteliti dengan tujuan agar lebih mudah untuk dipahami pembahasan dalam membuat skripsi ini ada dalam lima bab.

Pada Bab Pertama, diuraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika pembahasan Pada Bab kedua, diuraikan tentang landasan teori yang berisikan beberapa referensi mengenai Implementasi penyertaan akad wakalah dalam pembiayaan murabahah dan Prespektif Ekonomi Islam terhadap penyertaan Akad Wakalah dalam Pembiayaan Murabahah Pada Bab ketiga, berisi tentang profil PT.Bank SUMUT Syariah CAPEM HM.Joni Medan.yang meliputi sejarah berdirinya, visi dan misi, struktur organisasi serta produk-produk Bank .Pada Bab empat, diuraikan hasil penelitiannya mengenai Implementasi penyertaan akad wakalah dalam pembiayaan murabahah dan Prespektif Ekonomi Islam di PT.Bank SUMUT Syariah CAPEM HM.Joni Medan. Pada Bab lima, akan diuraikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang dilakukan.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Akad

1. Pengertian Akad

Akad dalam terminologi ahli bahasa mencakup makna ikatan, pengokohan dan penegasan dari satu pihak atau kedua belah pihak. Makna secara bahasa ini sangat sesuai sekali dengan apa yang dikatakan oleh kalangan ulama fiqh, dimana kita mendapati kalangan ulama fiqh menyebutkan akad adalah setiap ucapan yang keluar sebagai penjelas dari dua keinginan yang ada kecocokan, sebagaimana mereka juga menyebutkan arti akad sebagai setiap ucapan yang keluar yang menerangkan keinginan walaupun sendirian.⁵

Ketentuan pasal 1 angka 13 UU Perbankan Syariah secara khusus mendefinisikan akad sebagai kesepakatan tertulis antara bank syariah atau UUS (Unit Usaha Syariah) dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.⁶

Dalam istilah fiqh, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari

⁵ Abdul aziz muhammad azzam, *fiqh muamalat sistem transaksindalam islam*, (Jakarta : Sinar Grafika Offset, 2010), h. 15-16.

⁶ A.Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012),h. 129-130.

dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai. Secara khusus akad berarti keterkaitan antara ijab (Pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu.

2. Rukun dalam akad ada tiga, yaitu :

a. Pelaku akad

Pelaku akad haruslah orang yang mampu melakukan akad untuk dirinya (ahliyah) dan mempunyai otoritas syariah yang diberikan pada seseorang untuk merealisasikan akad sebagai perwakilan dari yang lain (wilayah).

b. Objek akad

Objek akad harus ada ketika terjadi akad, harus sesuatu yang diisyaratkan, harus bisa diserahkan ketika terjadi akad, dan harus sesuatu yang jelas antara dua pelaku akad.

c. *Shighah* atau pernyataan pelaku akad, yaitu *ijab* dan *qabul*

Ijab qabul harus jelas maksudnya, sesuai antara ijab dan qabul, dan bersambung antara ijab dan qabul.

3. Syarat dalam akad ada empat, yaitu :

a. Syarat berlakunya akad (*in''iqod*)

Syarat *in''qod* ada yang umum dan khusus. Syarat umum harus selalu ada pada setiap akad, seperti syarat yang harus ada pada pelaku akad, objek akad, dan sighthat akad, akad bukan pada sesuatu

yang diharamkan, dan aka dada pada sesuatu yang bermanfaat. Sementara itu, syarat khusus merupakan sesuatu yang harus ada pada akad-akad tertentu, seperti syarat minimal dua saksi pada akad nikah.

b. Syarat sahnya akad (*shihah*)

Syarat *shihah*, yaitu syarat yang diperlukan secara syariah agar akad berpengaruh, seperti dalam akad perdagangan harus bersih dari cacat.

c. Syarat terealisikammya akad (*Nafadz*)

Syarat *nafadz* ada dua, yaitu kepemilikan (barang dimiliki oleh pelaku dan berhak menggunakan) dan wilayah.

d. Syarat *lazim*

Syarat *lazim*, yaitu bahwa akad harus dilaksanakan apabila tidak ada cacat.

2. Wakalah

a. Pengertian Wakalah

Secara etimologis, mempunyai beberapa arti, yaitu penyerahan, pendelegasian, dan pemberi mandat. Secara etimologi, Wakalah adalah akad penyerahan kekuasaan. Pada akad itu seseorang menunjuk orang lain sebagai wakilnya dalam bertindak.⁷ Secara Terminologi, menurut wahbah yang dikutip oleh Fathurahman Djamil, Wakalah ada dua pengertian, yaitu menurut Mazhab Hanafi yang

⁷ Hasbie Ash-shiddiqie, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1984), h.91.

mengartikan wakalah sebagai pendelegasian suatu tindakan hukum kepada orang lain yang bertindak sebagai wakil. Sedangkan menurut Mazhab Maliki, Syafii dan Hambali mengartikan Wakalah sebagai pendelegasian hak kepada seseorang dalam hal-hal yang bisa diwakilkan kepada orang lain selagi orang tersebut masih hidup.⁸

b. Rukun dan Syarat Wakalah

Akad wakalah menjadi lebih sah bila terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Rukun wakalah menurut golongan Hanafiyah adalah ijab dan kabul dengan ungkapan “Saya mewakilkan ini kepada anda” atau dengan kalimat yang sama. Kemudian dia menjawab “ Saya terima” atau yang semakna dengan ini, sedangkan syarat wakalah adalah :

c. Orang yang mewakilkan,(muwakil) diisyaratkan :

- 1). Mempunyai hak untuk melakukan transaksi pada apa yang diwakilkannya.
- 2). Muwakil diisyaratkan cakap bertindak hukum atau mukallaf dan sempurna akal nya.

d. Orang yang menerima wakil,diisyaratkan :

- 1). Berakal, mumaiz, tidak diisyaratkan baligh.
- 2). Diisyaratkan bagi orang yang akan menerima wakil untuk mengetahui objek yang akan diwakilkan kepadanya supaya tidak

⁸ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 189

terjadi penipuan terhadap orang yang menerima wakil atau yang diberi kuasa.

e. Objek yang akan diwakilkan (muwakalbih)

Adapun syarat objek yang diwakalahkan adalah :

1). Merupakan sesuatu yang boleh diwakilkan, seperti jual beli, sewa-menyewa, dan sejenisnya dalam masalah mu'amalah dan bukan dalam masalah ibadah badaniyah, seperti shalat, puasa, dan sebagainya.

2). Sesuatu yang diwakilkan itu berada dalam pengetahuan dan kemampuan orang yang menerima wakil.

f. Aplikasi Wakalah dalam perbankan Syariah

Dalam aplikasi perbankan syariah, wakalah dapat ditemui pada transaksi-transaksi yang berhubungan dengan masalah penagihan maupun pembayaran. Dalam produk ini, bank syariah bertindak sebagai wakil dari nasabah untuk melakukan penagihan maupun pembayaran atas nama nasabah. Akad ini diaplikasi dalam bentuk :

1). Kliring , yaitu penagihan warkat-warkat bank yang dilakukan oleh bank-bank di dalam suatu wilayah kliring tertentu untuk penyelesaian transaksi antar nasabah mereka.

2). Inkaso adalah proses penagihan warkat-warkat bank yang dilakukan oleh bank-bank yang berada diluar wilayah kliring untuk penyelesaian transaksi antar nasabah mereka.

3). Transfer dalam negeri maupun luar negeri yaitu transaksi kiriman uang antarbank, baik dalam negeri, maupun luar negeri untuk kepentingan nasabah maupun pihak bank sendiri.

3. Murabahah

a. Pengertian Murabahah

Murabahah secara bahasa merupakan mashdar dari kalimat ribhun yang berarti ziyadah (tambahan). Sedangkan pengertian murabahah secara istilah adalah jual-beli dengan harga pokok dan tambahan keuntungan.

b. Rukun dan Syarat Murabahah

Mengenai rukun dan syarat murabahah pada dasarnya sama dengan jual beli biasa. Namun, untuk sahnya akad murabahah, para ulama sepakat ada syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi, yaitu

a). Harga pokok diketahui oleh pembeli kedua jika harga pokok tidak diketahui maka jual beli murabahah menjadi fasid.

b). Keuntungan diketahui karena keuntungan merupakan bagian dari harga.

c). Modal merupakan mal misliyyat (benda yang ada perbandingannya di pasaran) seperti benda yang diukur, benda yang ditimbang, dan benda yang dihitung.

d). Murabahah tidak boleh dilakukan terhadap harta riba dan memunculkan riba karena dinisbahkan pada harga pokok karena murabahah adalah jual beli dengan harga pokok dan tambahan

laba. Sementara itu, tambahan pada harta riba adalah riba fadhal, bukan laba.

e). Akad yang pertama dilakukan adalah sah jika akad pertama fasid maka murabahah tidak boleh dilakukan.

c. Aplikasi murabahah dalam perbankan Syari'ah

Pada pembiayaan murabahah ini nasabah dan bank syariah melakukan kesepakatan untuk melakukan transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli. Dimana bank bersedia membiayai pengadaan barang yang dibutuhkan nasabah dengan membeli kepada suplier dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan dengan margin keuntungan yang telah disepakati. Kemudian, nasabah membayar sesuai dengan jangka waktu yang disepakati.

B. Pembiayaan

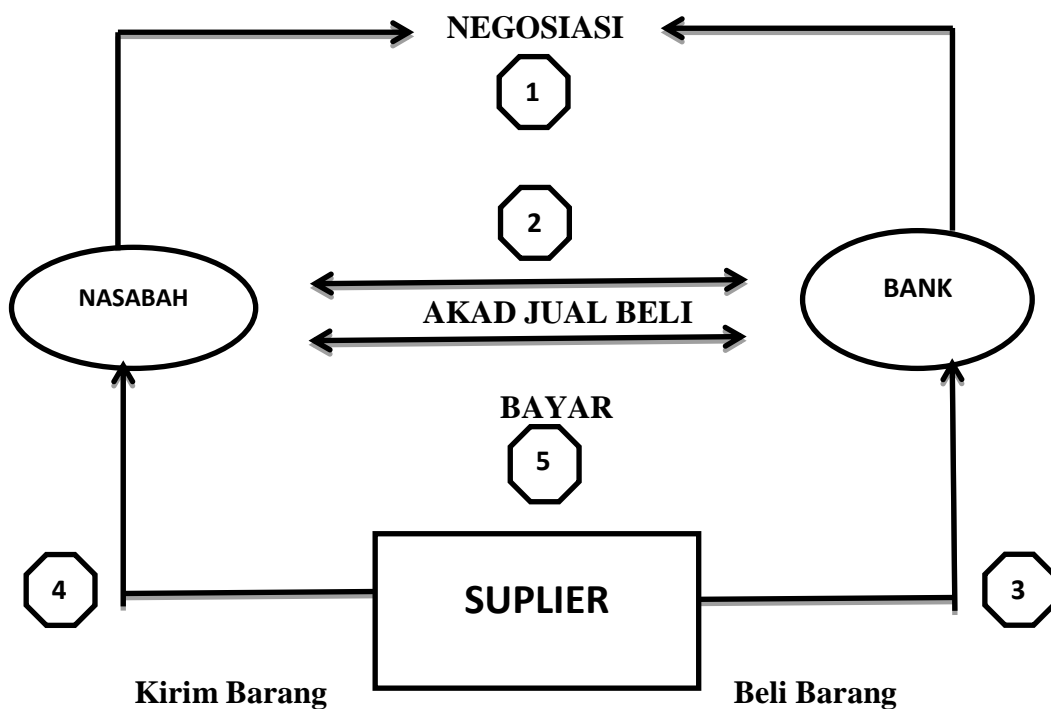
1. Pengertian pembiayaan

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I Believe, I Trust*, yaitu “saya percaya” atau “saya menaruh kepercayaan”. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul mall*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah

pihak. Pembiayaan juga bisa diartikan sebagai pendanaan yang diberikan pihak bank kepada nasabah untuk mendukung investasi yang telah direncanakan⁹

Dalam perbankan konvensional, pembiayaan biasa disebut dengan kredit. Kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar cicilan atau angsuran sesuai dengan membayar cicilan atau sesuai dengan perjanjian. Namun berbeda dengan perbankan syariah, istilah kredit tidak ada, karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan¹⁰

Skema Pembiayaan Murabahah



⁹ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AKP YKPN, 2005) h.76

¹⁰ Daengnaja, *Akad Bank Syariah, Cet. Ke-1*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011), h.77

Keterangan :

1. Nasabah mengajukan permohonan ke Bank. Kemudian antara nasabah dan Bank melakukan negoisasi.
2. Setelah terjadi kesepakatan, antara nasabah dengan Bank melakukan akad jual beli
3. Bank membeli barang kepada suplier
4. Suplier mengirim barang kepada nasabah
5. Nasabah melakukan pembayaran sesuai dengan harga yang disepakati ketika akad.

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Perusahaan PT.Bank SUMUT

PT. Bank pembangunan daerah Sumatera Utara, disingkat PT.Bank SUMUT, merupakan Bank Devisa yang kantor pusatnya beralamatkan di Jalan Iman Bonjol No.18 Medan. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara didirikan pada tanggal 4 November 1961 dengan dasar hukum pendirian berdasarkan Akta Notaris Rusli No.22 dalam bentuk perseroan terbatas (PT) dengan sebutan BPDU. Pada 1962, berdasarkan UU No. 13 tahun 1962 tentang ketentuan pokok Bank pembangunan Daerah dan sesuai dengan peraturan Daerah tingkat 1 Sumatera Utara No. 5 tahun 1965 Bentuk usaha diubah menjadi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD). Modal dasar pada saat itu sebesar Rp 100 juta dan sahamnya dimiliki oleh pemerintah daerah tingkat 1 Sumatera Utara dan pemerintah tingkat 2 se-Sumatera Utara.

Sejarah dengan program rekapitalisasi, bentuk hukum BPDSU tersebut harus diubah dari Perusahaan Daerah (PD) menjadi Perseroan Terbatas (PT) agar saham pemerintah pusat dapat masuk untuk pengembangan dan dikemudian hari saham pihak ketiga dimungkinkan dapat masuk atas persetujuan DPRD Tingkat I Sumatera Utara, sehingga berdasarkan hal tersebut maka pada tahun 1999 , bentuk hukum BPDSU diubah kembali menjadi Perseroan Terbatas dengan nama PT Bank pembangunan Daerah Sumatera Utara, atau disingkat PT Bank SUMUT yang berkedudukan dan bertempat di kantor pusat di Mesdan Jl.Imam Bonjol No.18, yang didirikan berdasarkan akta No. 38 Tanggal 16 April 1999 dibuat

dihadapan Alina Hanum, SH, Notaris di Medan yang telah mendapat pengesahan dari Departemen kehakiman Republik Indonesia No.C-8224HT.01.01.TH 99 tanggal 5 Mei 1999.

Pada saat itu, modal dasar ditetapkan sebesar Rp 400 miliar. Seiring dengan pertimbangan kebutuhan proyeksi pertumbuhan Bank, maka pada tanggal 15 Desember 1999 melalui Akta No.31, modal dasar ditingkatkan menjadi Rp 500 miliar. Sesuai dengan akta No. 39 tanggal 10 Juni 2008 yang dibuat dihadapan H.Marwansyah Nasution, S.H, Notaris di Medan berkaitan dengan Akta penegasan No.05 tanggal 10 November 2008 yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam surat keputusan No.AHU-AH.01-87297.AHA.01.02 Tahun 2008 tanggal 20 November 2008 yang diumumkan dalam tambahan berita Negara Republik Indonesia No.10 tanggal 3 Februari 2009, maka modal dasar ditambah dari Rp 500 miliar menjadi Rp 1 triliun. Anggaran Dasar terakhir, sesuai dengan Akta No.12 Tanggal 18 Mei 2011 dari Notaris Afrizal Arsad Hakim, S.H. Mengenai pernyataan keputusan Rapat PT Pembangunan Daerah Sumatera Utara, perubahan anggaran dasar ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam surat keputusan No.AHU-33566.AHU.01.02 Tahun 2011 tanggal 5 Juli 2011, di mana modal dasar mengalami perubahan dari Rp 1 Triliun menjadi Rp 2 Triliun.

B. Visi , Misi dan Statement Budaya Bank SUMUT

a. Visi

Menjadi Bank andalan untuk membantu dan mendorong perekonomian dan pembangunan daerah disegala bidang serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

b. Misi

Mengelola dana pemerintah dan masyarakat secara profesional yang didasarkan pada prinsip-prinsip compliance.

c. Statement Budaya Perusahaan

Statement Budaya Perusahaan atau *corporate value* dari PT.Bank SUMUT adalah memberikan pelayanan **TERBAIK** .

C. Fungsi Bank Sumut

Sebagai alat kelengkapan daerah di bidang perbankan PT.Bank SUMUT berfungsi sebagai penggerak dan pendorong laju pembangunan di daerah, bertindak sebagai pemegang kas daerah yang melaksanakan penyimpanan uang daerah serta sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah dengan melakukan kegiatan usaha sebagai bank umum seperti yang dimaksudkan pada Undang-Undang No.07 Tahun 1992, tentang perbankan sebagaimana telah telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998.

D. Kegiatan Operasional Perusahaan

PT.Bank SUMUT adalah sebuah badan usaha yang bergerak dibidang keuangan dan perbankan yang berbadan hukum berupa Perseroan Terbatas. PT.Bank SUMUT Kantor cabang Pembantu Syariah HM. Joni kegiatan sehari-harinya adalah menghimpun dana, penyaluran dana masyarakat dan memberikan jasa perbankan lainnya dengan menerapkan prinsip Syariah.

Bank Sumut Capem Syariah HM.Joni secara struktur adalah Cabang Pembantu Syariah Type Kelas 3. Dalam menjalankan kegiatan sehari-hari PT. Bank SUMUT Cabang Pembantu Syariah HM.Joni melaksanakan beberapa kegiatan operasional sesuai dengan tingkat kewenangan Cabang Pembantu kelas 3 antara lain meliputi: pelayanan dalam bentuk produk Penghimpunan Dana, Pembiayaan dan Jasa-Jasa Bank SUMUT Unit Usaha Syariah yang merupakan perwujudan kegiatan usaha PT. Bank SUMUT yang berkomitmen “*Memberikan Pelayanan Terbaik*” dalam memenuhi akan jasa perbankan yang ditawarkan. Adapun produk-produk yang terdapat pada Bank SUMUT Unit Usaha Syariah yaitu:

1. Penghimpunan Dana (*Funding*)

Penghimpunan dana merupakan kegiatan usaha yang dilakukan untuk pencarian sumber-sumber dana. Yang dimaksud sumber-sumber dana

sendiri adalah usaha Bank dalam menghimpun Dana masyarakat . Diantara produknya antara lain:

- a. Giro iB Utama Wadiah
- b. Giro iB Mudharabah
- c. Tabungan iB Martabe (Tabungan Marwah)
- d. Tabungan iB Martabe Bagi Hasil Mudharabah (Tabungan Marhamah)
- e. Tabungan iB Makbul
- f. Tabungan Simpel iB (Simpanan Pelajar)
- g. Tabungan iB Rencana
- h. Deposito iB Ibadah

2. Penyaluran Dana (*Lending-Financing*)

Penyaluran Dana adalah kegiatan yang dilakukan bank syariah yaitu menyalurkan dana kepada nasabah dengan cara memberikan pembiayaan. Adapun produk pembiayaan PT.Bank SUMUT Capem Syariah HM.Joni yang bersifat menyalurkan dana adalah:

- a. Pembiayaan iB Serbaguna
- b. Pembiayaan iB Modal kerja
- c. Pinjaman dengan Gadai Emas
- d. KPR iB Griya Bank Sumut Unit Usaha Syariah
- e. Pembiayaan iB Murabahah Pensiun
- f. Pembiayaan Talangan Umroh
- g. Pembiayaan KPR Syariah Tapak

- h. KPR iB Ruko/Rukan
- i. Pembiayaan iB Berkelompok
- j. Pembiayaan iB Musyarakah Mutanaqishah (MMq)

3. Jasa-jasa Bank

Adapun jasa perbankan yang ditawarkan PT.Bank SUMUT Cabang Pembantu Syariah HM.Joni adalah sebagai berikut:

- a. Kiriman uang (*Transfer*)
- b. Kliring
- c. Bank Garansi
- d. BI-RTGS (*Bank Indonesia -Real Time Gross Settlement*)
- e. SKNBI (*Sistem Kliring Nasional Bank Indonesia*)
- f. Surat Keterangan Bank dan Surat Referensi Bank

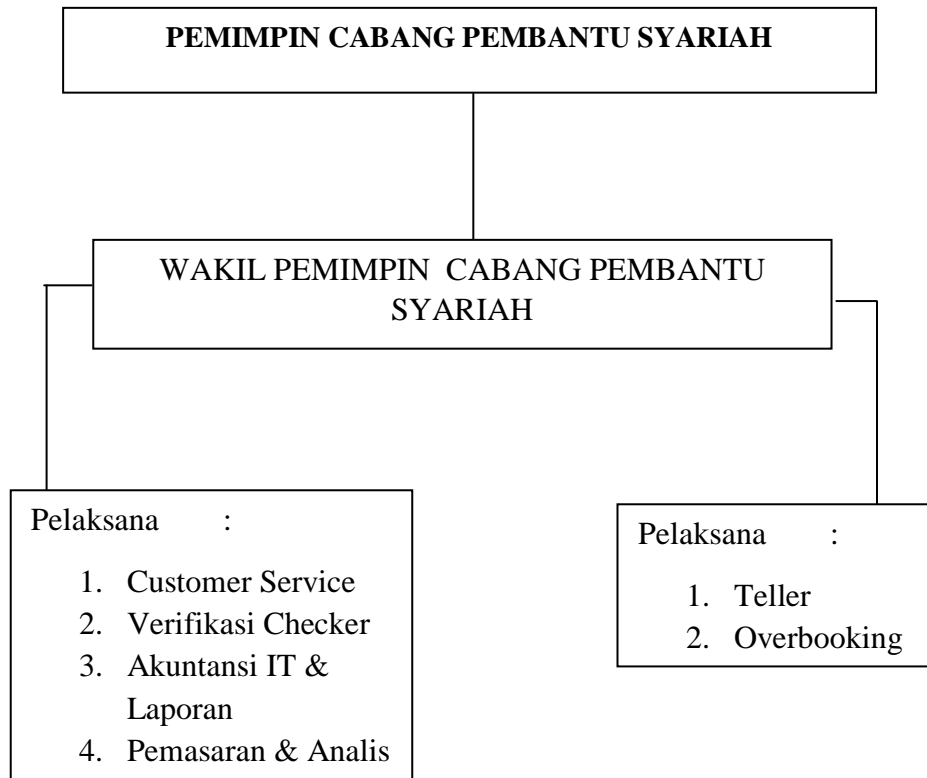
E. ORGANISASI DAN MANAJEMEN

1. Struktur Organisasi dan Deskripsi Tugas

1.1 Struktur Organisasi

Struktur organisasi adalah bagaimana mengelompokkan atau pembagian tugas di perusahaan. Dibawah ini merupakan struktur organisasi Bank SUMUT Capem Syariah HM.Joni Medan.

STRUKTUR ORGANISASI PT.BANK SUMUT KCPSy HM.JONI



1.1 Deskripsi Tugas

A. Pemimpin Cabang Pembantu HM.Joni

- Memimpin, mengkoordinir, membimbing, mengawasi dan mengendalikan serta mengevaluasi.
- Mengajukan rencana anggaran investasi inventaris Kantor Cabang Pembantu Syariah untuk dituangkan kedalam rencana kerja anggaran tahunan bank.
- Menyusun program kerja Kantor Cabang Pembantu Syariah sehubungan dengan upaya pencapaian target rencana kerja dan melakukan pemantauan serta memproses pelaksanaannya.

- Menindak lanjuti hasil temuan atau rekomendasi dari kontrol Intern/Satuan Pemeriksaan Internal (SPI), Pemeriksaan Eksternal serta melaporkan tindak lanjut temuan pemimpin cabang induk Syariah.
- Memeriksa setiap proses pengambilan keputusan dan memastikan risiko-risiko yang diambil atas setiap keputusan dalam batas investasi yang tidak merugikan bank baik saat itu maupun masa yang akan datang.
- Melakukan setiap laporan yang berpotensi terjadi atas setiap kegiatan kantor Cabang Pembantu Syariah kepada pemimpin Cabang Induk Syariah.
- Meminimalisir setiap potensi risiko yang mungkin terjadi pada setiap kegiatan operasional, pembiayaan, likuiditas, pasar dan risiko lainnya.

B. Wakil Pemimpin Cabang Pembantu Syariah HM.Joni

- Membantu pemimpin Cabang Pembantu Syariah.
- Memeriksa kebenaran transaksi yang di input kekomputer sesuai ketentuan yang berlaku.
- Menyesuaikan cetakan hasilrekapitulasi mutasi harian kas dengan penerimaan setoran/pembayaran tunai oleh teller.
- Memeriksa kebenaran, kelengkapan dan pencatatan dokumen transaksi pengiriman uang pembebanan biaya, test key dan mengesahkannya.

C. Back Office

- *Verifikasi/Checker*, Adapun tugasnya adalah melakukan verifikasi atas nota atau voucher yang telah dilakukan oleh teller.
- Akuntansi IT dan Laporan, Adapun tugasnya adalah sebagai berikut :
Membuat laporan harian dan bulanan, Mencetak nota-nota pembebanan biaya, dan Administrasi dan pencairan pembiayaan.
- Pemasaran dan analisis. Adapun tugasnya sebagai berikut : Melakukan pemasaran pembiayaan, Melakukan pemasaran dana, Melakukan penagihan, Membuat laporan pembiayaan, Analisa pembiayaan dan restrukturisasi.

D. Front Office

a. *Customer Service* , Adapun tugasnya adalah sebagai berikut:

- Melayani nasabah pada waktu pembukaan dan penutupan (giro, deposito dan tabungan)
- Memberikan penjelasan secara ringkas kepada nasabah mengenai produk-produk bank syariah.
- Melayani dan menyelesaikan berbagai masalah atau *complain* nasabah.
- Memelihara dan persediaan dan kelengkapan aplikasi setoran, transfer dan aplikasi lainnya di counter.
- Memelihara persediaan aplikasi-aplikasi yang berhubungan dengan pembukaan/penutupan rekening (giro, deposito dan tabungan).

- Bertanggung jawab terhadap administrasi file nasabah (giro, deposito dan tabungan)
- Menghubungi nasabah untuk pengembalian saldo rekening tutup.
- Melayani setoran BPIH(Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji).

b. *Teller* , Adapun tugasnya adalah sebagai berikut:

- Sebagai penerima setoran uang (tunai/non tunai)
- Menghitung uang, mengecek keaslian uang, memeriksa ulang kebenaran pengisian warkat/slip, hingga mencetak saldo akhir dalam buku tabungan.
- Melakukan aktifitas sesuai SOP.
- Sebagai kasir pembayar penerima dan penyetoran uang (tunai/non tunai)
- Melayani pembukuan transfer dana, kliring, inkaso ataupun transaksi perbankan lainnya.

E. Supporting

a. *Driver* , Adapun tugasnya adalah sebagai berikut :

- Melayani dan mengantar keperluan dinas pimpinan karyawan/ti Bank SUMUT Capem HM.Joni keluar kantor.
- Melaporkan kepada kegiatan terkait, jika kondisi mengharuskan untuk dilakukan services pemeliharaan kendaraan.
- Memelihara dan menjaga kebersihan kendaraan setiap saat terutama pada pagi/sore hari.

- Harus selalu menjaga rahasia serta nama baik perusahaan baik dari sisi syariah ataupun hal-hal umum, baik dalam tata krama , bertingkah laku ataupun tindakan baik didalam maupun diluar kota.
- Check-up mesin maupun bagian kantor lain dari kendaraan kantor yang menjadi tanggung jawabnya secara berkala.
- Melaporkan biaya pemakaian BBM kepada *supervisor* atau manajer operasional.
- Melakukan tugas-tugas lain sesuai petunjuk dari pimpinan.

b. *Clerk/Basis*, Adapun tugasnya adalah sebagai berikut:

- Mengadministrasikan, menyusun, menjilid nota atau *voucher*, surat masuk dan surat keluar.
- Pengantar surat atau barang (*messenger*).
- Membantu back office dalam hal administrasi dan surat-surat keluar.
- Membantu *back office* dalam hal pengelolaan BBC (Bahan Baku Cetak) dan ATK (Alat Tulis Kantor).
- Mengambil ATM dan surat Pin ATM ke Kantor Pusat.
- Mengambil surat/dokumen dari Unit Usaha Syariah (UUS) maupun dari Kantor Cabang Induk.

c. *Security* , Adapun tugasnya adalah sebagai berikut:

- Tugas harian security adalah menempati pos yang telah ditentukan, bagian dari tugas utama menjaga keamanan, mengamankan seluruh

aset perusahaan(gedung, kendaraan, aktiva tetap, inventaris, dan lainnya),

- Mengamankan dan menjaga keselamatan karyawan/ti di dalam kantor,
- Melakukan pengawalan pembawaan uang tunai keluar kantor Bank SUMUT Syariah HM.Joni,
- Mengawal pembukaan ruang khazanah dipagi hari dan penutupan ruang khazanah di akhir hari kerja,
- Mengontrol dan mencatat keluar masuk inventaris setiap hari,
- Menjaga nama baik, baik perusahaan baik sisi Syariah dan hal-hal umum lainnya, baik didalam maupun diluar kantor,
- menjaga kekompakan antara security khususnya sesama karyawan umumnya,
- Melaporkan setiap masalah yang terjadi pada pimpinan, dan melaksanakan tugas-tugas lainnya.
- Tugas tambahan seorang security adalah mengatur parkir kendaraan nasabah atau tamu, aktif mengarahkan nasabah ataupun tamu yang datang,
- Mengingatkan petugas cleaning service secara langsung dalam hal kebersihan kantor,
- Aktif menjaga ketertiban dan keamanan terutama di area *banking hall* dan area lainnya,

- Memanaskan mesin genzet sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan ,
- Melaporkan kondisi ATM yang bermasalah ke *customer service* atau wakil pimpinan untuk segera dilaporkan.

d. *Office Boy* , Adapun tugas Office Boy adalah sebagai berikut:

- Menjaga kebersihan ruangan kantor.
- Membantu tugas-tugas back office dan front office.
- Melaksanakan tugas-tugas lain sesuai petunjuk dari pemimpin.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. HASIL PENELITIAN

1. Implementasi Penyertaan Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Pt.Bank Sumut Syariah Capem Hm. Joni Medan

Dalam penerapan penyertaan Akad Wakalah dalam pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Sumut Capem Syariah Hm. Joni Medan,terdapat berbagai penerapan pada pembiayaan tersebut. Berdasarkan hasil Wawancara yang dilakukan pada tanggal 20 Juli 2019 dengan salah satu Back Office Bank Sumut Capem Syariah Hm.Joni Medan yang bernama Abang Alfiansyah Muhammad ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan penelitian sebelumnya,yaitu :

1. Bagaimana Implementasi pembiayaan murabahah dengan akad wakalah yang diterapkan di Bank Sumut Capem Syariah Hm.joni Medan?

Jawaban :

“ Penerapannya yang pertama bahwa di Bank Sumut Capem Syariah Hm.joni Medan diterapkan pada pengadaan barang dann eksekusi barang jaminan dalam eksekusi dan pelelangan barang jaminan Bank Sumut Capem Syariah Hm.joni Medan terlebih dahulu melakukan

langkah-langkah untuk meminimalisir kegiatan eksekusi atau pelelangan barang dan pembiayaan tersebut bisa diselamatkan dengan jalan yang baik. Akan tetapi, jika memang nasabah tidak menunjukkan sikap dan itikad baik untuk melunasi pembiayaannya maka Bank Sumut Capem Syariah Hm.joni Medan melakukan pengeksekusian barang jaminan dengan dasar surat kuasa jual yang telah ditandatangani oleh nasabah.

2. Bagaimana tahap-tahap dalam pembiayaan murabahah dalam akad wakalah?

Jawaban :

“adapun tahap-tahap dalam pembiayaan murabahah dalam akad wakalah yaitu tahap permohonan, investigasi, analisa, persetujuan dan pencairan sebagai berikut:

- a. Tahap permohonan

Nasabah membawa persyaratan identitas diri dan mengisi formulir permohonan pembiayaan yang diserahkan ke *Customer Service* untuk diperiksa kelengkapannya dan menyerahkan kepada *Account Office* untuk melakukan wawancara kepada nasabah dan kemudian menyerahkan kepada kepala cabang untuk melakukan keputusan disetujui untuk diproses atau tidak permohonan pembiayaan.

- b. Tahap investigasi

Tahap investigasi dilakukan oleh *Account Office* (AO) dengan pemeriksaan administrasi.

c. Tahap analisis

Account Office (AO) melakukan analisis pembiayaan berdasarkan hasil investigasi dengan mengisi dan menyusun dan menandatangani Nota Analisa Pembiayaan (NAP), kemudian dokumen-dokumen tersebut diserahkan ke pelaksana Administrasi pembiayaan untuk dilakukan pencatatan tanggal dan analisis Formulir Permohonan Pembiayaan (FPP) dan menyerahkan dokumen ke kepala cabang.

d. Tahap persetujuan

Pada tahap ini *Account Office* menyiapkan dan menyerahkan Surat Pernyataan Persetujuan Pembiayaan (SP3), Akad pembiayaan rangkap 2 ke nasabah untuk ditandatangani di atas materai 6000,00.

e. Tahap pencairan

Account Office (AO) menyiapkan Daftar Pengecekan Realisasi Pembiayaan (DPRP), Surat Sanggup (SS), dan Surat Kuasa Pendebetan Rekening (SKPR) serta mengisi dan menandatangani Surat Kuasa Pendebetan Rekening (SKPR) tersebut.”

3. Bagaimana jika nasabah yang menggunakan jasa bank untuk mentransfer dana ke pihak bank lain merupakan bentuk wakalah yang tidak tertulis dan bank mendapatkan upah dari jasa tersebut. Apakah pihak bank juga memberikan upah kepada nasabah karena telah menggunakan jasanya untuk mewakilkan membeli barang?

Jawaban :

“Tidak,karena itu adalah kepentingan nasabah akan kebutuhannya terhadap suatu barang,jadi sudah seharusnya nasabah yang membeli sendiri”.

4. Apakah alasan utama perusahaan menyertakan akad wakalah dalam pembiayaan murabahah?

Jawaban :

“Untuk mempermudah proses transaksi dan pembelian barang.”

5. Mengapa murabahah dan wakalah dilaksanakan bersamaan?

Jawaban :

“Karena dana tidak dicairkan apabila belum terjadi akad. Akad murabahah dan wakalah harus ditanda tangani terlebih dulu kemudian dana dicairkan ke rekening nasabah untuk digunakan membeli barang.”

6. Jika nasabah keberatan untuk membeli sendiri,langkah apa yang pihak bank lakukan?

Jawaban :

“ Bisa pihak bank yang membelikan,namun untuk kasus seperti itu tidak pernah terjadi.”

7. Jenis pembiayaan seperti apa saja yang menyertakan wakalah dalam pembiayaan murabahah?

Jawaban :

“Pembiayaan konsumtif, seperti rumah, motor, mobil, dll. Nominal pembiayaan 50 juta-2 milyar dengan jangka waktu 1-15 tahun. Pembiayaan produktif (modal kerja dan investasi) seperti ruko, tanah, penambahan stok barang, renovasi tempat usaha, dll. Nominal pembiayaan 50 juta-2 milyar dengan jangka waktu 1-10 tahun.”¹¹

B. Pembahasan

Berdasarkan wawancara dengan Abang Alfiansyah Muhammad, selaku Bagian Back Office di PT. Bank Sumut Capem Syariah Hm.Joni Medan bahwa penyertaan akad wakalah dalam murabahah pada Bank Sumut Capem Syariah Hm.Joni yaitu dengan menggunakan dua akad yang disertakan pada saat kedua belah pihak mengadakan kesepakatan yang akan mempermudah proses transaksi dan pembelian barang. Cara menerapkannya yaitu dengan menggunakan Dua akad yaitu, akad *alwakalah* dan akad *almurabahah*. Terlebih dahulu melakukan akad *alwakalah* setelah selesai dilakukan dilanjutkan dengan melakukan akad *almurabahah*. Kemudian Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang. Bank kemudian menjual barang tersebut

¹¹ Hasil Wawancara dengan Abang Alfiansyah, Back Office di Bank Sumut Capem Hm.Joni Medan, juli

kepada nasabah 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. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank. Akad *alwakalah* adalah jasa melakukan tindakan atau pekerjaan mewakili nasabah sebagai pemberi kuasa. Untuk mewakili nasabah melakukan tindakan atau pekerjaan tersebut nasabah diminta untuk mendepositokan dana secukupnya dan bank memperoleh *fee*. Kemudian Pihak yang mengadakan akad *alWakalah* harus menyatakan pernyataan *ijab* dan *kabul* yang menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan akad. Karena suatu akad akan menjadi sah apabila didahului pernyataan *ijab* dan *kabul* dari para pihak yang mengadakan akad. Akad *alWakalah* yang diikuti dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak. Para pihak dilarang untuk melakukan pembatalan akad secara sepihak, dikarenakan dapat merugikan pihak lain dan bertentangan dengan syariah Islam. Jika bentuk wakalah nya tidak tertulis maka pihak bank tidak memberikan upah kepada nasabah, dikarenakan itu adalah kepentingan nasabah yang tidak ada sangkut paut dengan pihak bank jadi, sudah seharusnya nasabah yang membeli sendiri kebutuhannya. Kemudian Tahap tahap permohonan pembiayaan pada PT. Bank Sumut Capem Syariah Hm. Joni Medan Seperti halnya

dalam pemberian pembiayaan biasa, proses pembiayaan murabahah dengan penyertaan akad wakalah harus melalui prosedur yang harus dijalani oleh kedua belah pihak (yaitu pihak bank dengan pihak pemohon), yang apabila dijabarkan secara lengkap sebagai berikut :

Tahap pertama yaitu permohonan, Nasabah membawa persyaratan identitas diri dan mengisi formulir permohonan pembiayaan yang diserahkan ke *Customer Service* untuk diperiksa kelengkapannya dan menyerahkan kepada *Account Office* untuk melakukan wawancara kepada nasabah dan kemudian menyerahkan kepada kepala cabang untuk melakukan keputusan disetujui untuk diproses atau tidak permohonan pembiayaan. Pada Tahap kedua yaitu investigasi, Tahap investigasi dilakukan oleh *Account Office* (AO) dengan pemeriksaan administrasi. Lalu dilanjutkan dengan Tahap ketiga yaitu tahap analisis, *Account Office* (AO), dengan melakukan analisis pembiayaan berdasarkan hasil investigasi dengan mengisi dan menyusun dan menandatangani Nota Analisa Pembiayaan (NAP), kemudian dokumen-dokumen tersebut diserahkan ke pelaksana Administrasi pembiayaan untuk dilakukan pencatatan tanggal dan analisis Formulir Permohonan Pembiayaan (FPP) dan menyerahkan dokumen ke kepala cabang. Kemudian Tahap selanjutnya yaitu tahap persetujuan, *Account Office* dengan menyiapkan dan menyerahkan Surat Pernyataan Persetujuan Pembiayaan (SP3), Akad pembiayaan rangkap 2 ke nasabah untuk ditandatangani di atas materai 6000,00. Dan pada Tahap terakhir ini yaitu tahap pencairan, *Account Office* (AO) menyiapkan Daftar Pengecekan Realisasi Pembiayaan (DPRP),

Surat Sanggup (SS), dan Surat Kuasa Pendebetan Rekening (SKPR) serta mengisi dan menandatangani Surat Kuasa Pendebetan Rekening (SKPR) tersebut.

2. Dalam perspektif ekonomi islam,penyertaan akad wakalah pada pembiayaan murabahah terdapat beberapa kajian literatur dari berbagai sumber seperti berikut penjelasannya :

1. Hasil penelitian,menyatakan bahwa prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana berpah pembiayaan murabahah di bank syariah,tidak hanya dilakukan berdasarkan hukum islam,melainkan juga berdasarkan ketentuan hukum perbankan syariah. Kemudian dilanjutkan dengan pemenuhan kelengkapan dokumen yang diperlukan meliputi : dokumen pribadi,legalitas usaha,dan dokumen pendukung usaha,yang telah ditentukan secara khusus dalam Standar Operasional Prosedur (SOP) Bank Syariah.¹²
2. Secara sederhana murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tertentu ditambah keuntungan yang disepakati,misalnya seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Besarnya keuntungan dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk prosentase dari harga pembelian,misalnya 10 % atau 20 %. Jadi pada dasarnya akad ini merupakan bentuk pernyataan langsung (*natural certainty contract*)

¹² Afrida Yenti,Analisis Pembiayaan Murabahah di perbankan syariah,(Padang : Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam (JEBI),2016),h.Volume 1,Nomor 2

karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).¹³

3. Wakalah dalam transaksi murabahah dalam prakteknya menyerupai transaksi kredit pada perbankan konvensional. Karena dalam prakteknya, tidak lagi murni seperti konsep murabahah dalam fiqh, tetapi sudah dipelintir sehingga mengarah pada model pemberian kredit di bank konvensional. Karena nasabah tidak dibelikan barang tapi diberikan uang cash.
4. Barang yang ditransaksikan belum sepenuhnya milik bank, sementara keuntungan dari barang yang akan ditransaksikan sudah ditetapkan. Hal ini hampir sama dengan transaksi short sale di pasar modal.¹⁴

¹³ Azwar Adiwarmanto, Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan, (Jakarta : IIIT Indonesia, 2003)

¹⁴ Muhammad Bin Abdullah, Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam pandangan empat Mazhab, (Jakarta : Martabah Al-Hanif, 2009).

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Implementasi penyertaan akad *wakalah* pada pembiayaan *murabahah* di Bank SUMUT Capem Syariah HM.Joni Medan ternyata tidaksesuai dengan skema alur pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank itu sendiri. *Pertama*, akad *murabahah* yang harusnya dilakukan setelah nasabah selaku perwakilan bank membeli barang kepada *supplier* ternyata dilaksanakan bersamaan dengan akad *wakalah*.*Kedua*, pembelian barang melalui perwakilan kepada nasabah ternyata bukan atas nama bank melainkan atas nama nasabah itu sendiri.*Ketiga*, dana pembelian barang yang harusnya dibayar langsung oleh bank kepada *supplier* ternyata di cairkan terlebih dulu dengan cara mentransfer ke rekening nasabah.Artinya, nasabah yang hendak membeli barang kepada *supplier* telah dilengkapi dengan surat *wakalah* dan sejumlah uang. Jadi, tugas bank untuk membeli dan membayar barang diambil alih dan diserahkan sepenuhnya kepada nasabah.
2. Dalam perspektif ekonomi Islam, penyertaan akad *wakalah* pada pembiayaan *murabahah* termasuk dalam jenis penggabungan akad yang dibolehkan, namun setiap rukun dan syarat dalam kedua akad ini harus terpenuhi jika akan digabungkan agar tidak terjerumus kedalam

muamalah yang terlarang. Seperti, adanya objek yang diperjualbelikan dan barang yang diperjualbelikan merupakan milik penuh pihak yang berakad. Namun pada prakteknya, pembiayaan *murabahah wal wakalah* yang terjadi di Bank SUMUT Capem Syariah HM. Joni Medan telah menggugurkan salah satu rukun dan syarat dalam jual beli yaitu tidak adanya barang yang diperjualbelikan dan barang tersebut bukan merupakan hak milik penuh pihak yang berakad sehingga penyerahan obyek tidak dapat dilakukan. Jual beli semacam ini terlarang karena termasuk dalam kategori menjual barang yang tidak dimiliki, menjual barang yang bukan milik sendiri dan menetapkan keuntungan atas barang yang belum berada dibawah kekuasaan. Syarat dalam akad *wakalah* juga tidak dipenuhi karena barang yang akan dibeli belum menjadi milik bank, sebagaimana disebutkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional bahwa syarat *muwakkil* adalah pemilik sah. Pihak bank tidak mempunyai hubungan kerjasama dan kesepakatan dalam perjanjian pembelian barang dengan *supplier* jadi proses pembelian tidak dapat diwakilkan kepada nasabah. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pembiayaan dengan prinsip jual beli *murabahah* yang terjadi di Bank SUMUT Capem Syariah HM. Joni Medan tidak sah, penyertaan akad *wakalah* didalam pembiayaan tersebut juga tidak dapat dilakukan karena tidak terpenuhinya syarat dalam akad *wakalah* itu sendiri.

B. SARAN

1. Dua solusi yang dapat diterapkan pihak bank dalam pelaksanaan pembiayaan ini agar tidak terjerumus kedalam muamalah yang terlarang. *Pertama*, yaitu tidak menyertakan (meniadakan) *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah*. Alasan yang selama ini selalu dikemukakan pihak bank adalah mereka khawatir barang yang telah dibeli batal diambil oleh nasabah karena tidak sesuai jenis dan kualitasnya. Maka yang perlu dilakukan adalah pihak bank bersama nasabah datang langsung kepada *supplier* sehingga nasabah dapat memilih barang sesuai kriterianya. *Kedua*, jika menyertakan *wakalah* maka pihak bank harus bekerja sama dengan berbagai pemasok terpercaya yang menyediakan barang sesuai jenis-jenis komoditas yang biasa dipesan nasabah untuk kebutuhan konsumsi, investasi dan modal kerja.
2. Produk-produk perbankan syariah yang memiliki kejanggalan harusnya menjadi temuan Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia dan Bank Indonesia untuk segera dilakukan pengkajian ulang atau menambahkan fatwa dan peraturan secara lebih spesifik terkait penyertaan akad *wakalah* pada pembiayaan *murabahah* sebagai pedoman dalam operasional bank syariah.

Daftar Pustaka

Abdullah Bin Muhammad, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam pandangan empat Mazhab* Jakarta : Maktabah Al-Hanif, 2009.

Adiwarman Azwar, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta : IIIT Indonesia, 2003.

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani Pres, 2001.

Amin, Aminul. *Metode Penelitian* . Malang : BPSTIE Malang Kucekwaru, 1997.

Arifin, Zainul. *Memahami Bank Syari'ah Lingkup, Peluang, Tantangan, dan Prospek*. Jakarta : Alfabeta, 2000.

Djuwaini, Dimyudin. *Pengantar Fiqih Muamalah*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2008.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:04/DSN-MUI/IV/2000 *Tentang Murabahah* dan Peraturan Bank Indonesia Nomor:7/46/PBI/2005 *Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah*

Harun. *Murabahah dalam perspektif Fiqh dan Sistem Perbankan Islam* . Jakarta : Jurnal Hukum Islam 5. 2006

Hasanudin, *Multi Akad dalam Transaksi Syari'ah Kontemporer pada Lembaga Keuangan Syari'ah di Indonesia: Konsep dan Ketentuan (Dhawabith) dalam Perspektif Fiqh*. Ciputat : Makalah Ikatan Ahli Ekonomi Islam, 2009

Karim, Adiwarman. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Edisi ke-2, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2004.

Munawir, Ahmad Wanson. *Al-munawir : Kamus Arab-Indonesia*. Surabaya : Pustaka Progresif, 1997.

Nurhayati dan Wasilah. *Akuntansi Syariah di Indonesia. Cet, II* . Jakarta : Salemba Empat, 2009.

Nursal, *Multi Akad dalam Transaksi Ekonomi Syariah* Megamendung : Makalah Sertifikasi Hakim Ekonomi Syariah, 2013.

Suhendi, Hendi,. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada,2002.

Yenti Afrida, Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah, Pdang :
Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam (JEBI).2006

Lampiran Wawancara

Pertanyaan Wawancara Dengan Wakil Pimpinan PT.Bank Sumut

Capem Syariah Hm. Joni Medan

1. Bagaimana Implementasi pembiayaan murabahah dengan akad wakalah yang diterapkan di Bank Sumut Capem Syariah Hm.Joni Medan ?
2. Bagaimana Tahap-Tahap penyertaan wakalah dalam pembiayaan?
3. Bagaimana jika nasabah yang menggunakan jasa bank untuk mentransfer dana ke pihak bank lain merupakan bentuk wakalah yang tidak tertulis dan bank mendapatkan upah dari jasa tersebut. Apakah pihak bank juga memberikan upah kepada nasabah karena telah menggunakan jasanya untuk mewakili membeli barang ?
4. Apakah alasan utama perusahaan menyertakan wakalah dalam pembiayaan murabahah?
5. Mengapa murabahah dan wakalah dilaksanakan bersamaan?
6. Jika nasabah keberatan untuk membeli sendiri,langkah apa yang pihak bank lakukan?
7. Jenis pembiayaan apa saja yang menyertakan wakalah dalam pembiayaan murabahah?