IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH BIL WAKALAH* PADA PEMBIAYAAN KONSUMTIF DI BNI SYARIAH KC BUKITTINGGI

SKRIPSI

Diajukan untukMemenuhi Salah Satu Syarat Guna Mencapai
Gelar sastra satu (S1) Sarjana Ekonomi

Oleh:

JULIANDRI

NIM. 3314.341

PRODI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI(IAIN)BUKITTINGGI

2018

PERSETUJUANPEMBIMBING

Pembimbing skripsi atas nama **Juliandri** dengan judul "**Implementasi Akad *Murabahah Bil Wakalah* pada Pembiayaan Komsumtif di BNI Syariah KCP Bukittinggi** " memandang bahwa Skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk diajukan ke sidang *Munaqasyah*.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Bukittinggi, 30 Juli 2018

Pembimbing I	Pembimbing II
Era Sonita, SE, M.si	**Rahmi, MA**
197110252003122002	**197605152009012002**

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama/	: Juliandri
NIM	: 3314.341
Tempat/ Tangal Lahir	: Sungai Lansek, 3 Juli 1995
Fakultas/ Jurusan	: FEBI/ Perbankan Syariah
Judul Skripsi	:**Implementasi Akad *Murabahah Bil Wakalah* pada Pembiayaan Komsumtif di BNI Syariah KCP Bukittinggi**

Menyatakan dengan sesungguhnya karya ilmiah (skripsi) saya dengan judul di atas adalah benarasli karya penulis. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan karya sendiri. Maka penulis bersedia diproses sesuai dengan hukum yang berlaku dan gelar kesarjanaan penulis dicopot sampai batas waktu yang tidak ditentukan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bukittinggi, 31 Juli 2018



Juliandri
3314.341

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi yang berjudul **"implementasi akad *murabahah bilwakalah* pada pembiayaan konsumtif di BNI syariah KC Bukittinggi"** yang disusun oleh **Juliandri, NIM 3314.341** telah di uji dalam sidang *Munaqasah* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bukittinggi, pada hari Jum'at, 31 Agustus 2018 dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat dalam meneapai gelar Sarjana Program Strata satu (S-1 pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan S1 Perbankan Syariah)

Bukittinggi, September 2018

Tim Penguji

Ketua

Era Sonita,SE,M.Si
NIP. 197110252003122002

Anggota

Dr. Miswardi,SH,M.Hum
NIP: 196612102005011005

Tartila Devi,SE,M.Ak
NIP: 2009087803

Era Sonita,SE,M.Si
NIP. 197110252003122002

Rahmi, MA
NIP. 197605152009012002

Mengetaui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan BisnisIslam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi

H. Harlandi, SE, M.Si
NIP. 196211101999031001

HALAMAN PERSEMBAHAN

Assalamualaikum. WR.WB

YA ALLAH,

Waktu yang sudah kujalani dengan jalan hidup yang telah menjadi takdirku, sedih, bahagia,
dan bertemu orang-orang yang memberiku sejuta pengalaman, yang tak kenal lelah,
yang tak pernah bosan memberi warna-warni didalam kehidupanku.
Terima kasih Ya Allah atas Rahmat, Hidayahmu, hingga aku
bisa sampai dipenghujung awal perjuanganku
Segala Puji bagi Mu ALLAH SWT

****orang tuaku****

Kupersembahkan sebuah karya kecil ini
untuk orang tuaku tercinta,
terima kasih ayah dan amakyang tiada pernah hentinya
selama ini memberi sayasemangat,doa, dorongan, nasehat dan kasih sayang
serta pengorbanan yang tak tergantikan hingga sayaselalu kuat menjalani setiap rintangan yang ada didepan,,,

****Keluarga****

Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya untuk keluarga yang selalu setia mendampinginya, kemudian untuk kakak yesmida, fitriyanti, wewen jumaida, dan adik rama hidayat.

.

****Dosen****

Tiada ucapan selain kata Terima Kasih banyak kepada dosen pembimbing ibu Era Sonita,SE,M.Si serta ibu rahmi ,MA yang tidak pernah bosan membimbing serta memberikan arahan hingga akhirnya anandamampu menyelesaikan skripsi, dan ucapan terima kasih kepada bapak Dr. miswardi dan bapak Ibuk tartila devi, SE Mak yang telah memberikan arahan serta memberikan komentar terhadap skripsi ananda, kemudian ucapan terima kasih kepada seluruh dosen yang telah memberikan ananda ilmu selama perkuliahan dikampus IAIN BUKITTINGGI

****Teman & Sahabat****

Terima kasih sahabat-sahabatkyu yang seperjuangan dalam menyusun skripsi ini, Yogi permana putra, Zulrachmad daniel, tarmizi taher, sukri rahmad, hadri yandi, muhammad khadarfi
Dan temen-teman kelompok kkn 2017 yang seperjuangan dengan saya.Jatuh berdiri lagi, Kalah mencoba lagi
Hasil tidak akan pernah membohongi usaha
Jadilah pemenang disetiap tantangan
Thank You Very Much

Wassalam
JULIANDRI

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul **"Implemantasi Akad *Murabahah Bilwakalah* Pada Pembiayaan Konsumtif Di BNI Syariah KCP Bukittinggi.** yang disusun oleh **Juliandri** Nim. **3314.341** Jurusan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Istitut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi. Atas bimbingan ibuk Era Sonita SE. M.Si dan ibuk Rahmi MA.

Ketertarikan peneliti melakukan penelitian ini karena Mengenai persoalan yang menyangkut akad *Murabahah dan wakalah*, bahwa pihak BNI Syariah KC Bukittinggi yang hanya memberikan uang kepada nasabah untuk dibelikan sendiri baranganya atau pihak Bank Syariah menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli barang yang diperlukannya atas nama bank yang bersangkutan dan menyelesaikan pembayaran harga barang dari biaya tersebut dengan telah ditandatanganinya akad murabahah terlebih dahulu. Mekanisme ini jelas menyalahi hakikat *Murabahah* itu sendiri, yang pada hakikatnya *Murabahah* adalah proses jual beli yang syarat dan rukunnya ditentukan oleh aturan syariat.Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, yang mengambil data langsung dari tempat penelitian. Sedangkansifat penelitian ini adalah observasional research dengan cara survey, artinya penelitimengumpulkan data langsung ke lokasi penelitian, dengan menggunakan alatpengumpul data berupa wawancara dan penyebaran angket.

Hasil penelitian tentang Pelaksanaan akad *murabahah* dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah pada Bank BNI Syariah Bukittinggi sudah bisa dikatakan telah memenuhi standar ketentuan peraturan FATWA DSN-MUI maupun fiqh muamalah, namun ada sedikit perubahan tekhnis dalam operasionalnya yang dilakukan dengan melihat kondisi dilapangan dalam perwakilan pembelian barang konsumtif. Alasannya jika bank harus terlebih dahulu melakukan akad wakalah dengan memberikan pencairan dana kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang, resiko wanprestasi oleh nasabah sangat besar dan kemudian melakukan penipuan kepada bank dengan membawa kabur barang yang telah dibeli atau tidak membayar angsuran yang sudah menjadi kewajiban nasabah kepada bank, dikarenakan barang sudah berada ditangan nasabah sebelum akad jual beli.

KATA PENGANTAR



Rasa syukur nikmat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, rasa cinta pada Nabi Muhammad SAW teladan semua umat. Akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul "**Implementasi akad *murabahah bilwakalah* pada pembiayaan konsumtif di BNI Syariah KCP Bukittinggi**".

Penghargaan, penghormatan dan cinta terbesar penulis tujukan kepada kedua orang tua yaitu ayah (Bapak Bujang T), ibu (Ibu Nuraini) yang telah melahirkan dan membesarkan penulis dengan cinta kasih, mengasuh, mendidik, dan memberikan semangat dalam mencapai cita-cita. Dalam penyelesaian skripsi ini, penulis mendapatkan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Dengan kerendahan dan ketulusan hati penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada:

1. Ibu Dr. Ridha Ahida,M,Hum selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi,
2. Bapak H. Harfandi, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Iain Bukittinggi,
3. Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Iain Bukittinggi,
4. Ibu Sandra Dewi selaku Ketua Jurusan S1. Perbankan Syariah,
5. Bapak H. Fahmil Samiran Lc. M,Ag selaku Pembimbing Akademik,

6. Ibu Era Sonita, SE, Msi selaku pembimbing I Terima kasih atas bimbingan yang telah diberikan selama penulis menyelesaikan skripsi ini.
7. Dan Ibu Rahmi MA selaku pembimbing II Terima kasih atas bimbingan yang telah diberikan selama penulis menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak/Ibu dosen yang telah memberikan ilmu dan sabar mengajari penulis sehingga penulis bisa melanjutkan karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini,
9. Bapak/Ibu pegawai perpustakaan yang telah menyediakan fasilitas kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini,
10. Teman-teman seperjuangan yang selalu ceria dan bersemangat dalam menggapai cita-cita, yaitu seluruh mahasiswa S1 Perbankan Syariah angkatan 2014 yang sama-sama berjuang, khususnya untuk keluarga besar PS I yaitu Jefrizal, Novel efrianto, Muhardixa teguh satria, Sesmiyanti, may putri wulandari, lisa liwardani, dan teman – teman dekat Zulrachmad Daniel, Yogi permana putra,Tarmezy Taher, Hadri Yandi, Sukri Rahmad, Yahdi ilal rusdy.

Selanjutnya kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Doa dan harapan penulis kepada semua pihak yang memberikan bantuan. Semoga Allah merhidoi kita semua dan memudahkan setiap urusan kita di dunia. Amin ya rabbal alamiin.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kesempurnaan, untuk itu penulis mengharapkan kritikan dan saran dari

pembaca demi kesempurnaan skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati, penulis sajikan karya ilmiah ini dalam bentuk skripsi dengan harapan bisa bermanfaat bagi kita semua.

Bukittinggi, 02 Agustus 2018

Penulis,

JULIANDRI

NIM 3314.341

DAFTAR ISI

KATA PEGANTAR.....

ABSTRAK.....

DAFTAR ISI.....

DAFTAR GAMBAR.....

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah..... 1

B. Identifiksi Masalah..... 7

C. Batasan Masalah..... 8

D. PerumusanMasalah..... 8

E. Tujuan dan Manfaat Peneitian..... 8

F. Penjelasan Judul.....9

G. Kajian Terdahulu.....13

H. Sistematika penulisan.....14

BAB II LANDASAN TEORI

A. *Murabahah*.....16

1. Pengertian *murabahah*..... 16
2. Landasan hukum 18
3. Syarat dan rukun 20
4. Implementasi di LKS 22

B. *Wakalah*..... 25

1. Pengertian *wakalah* 25
2. Landasan hukum 26

3. Syarat dan rukun 27

4. Skema *wakalah* 28

5. Tentang *murabahah bil wakalah* 29

C. *Murabahah bilwakalah* 30

1. Pengertian *murabahah bilwakalah* 30

2. Syarat..... 30

3. Tujuan *murabahah bilwakalah*..... 32

4. Cara pelaksanaan 32

5. Fatwa DSN tentang *murabahah bil wakalah*.....33

D. Tentang pembiayaan konsumtif.....36

1. ;pengertian pembiayaan.....36

2. Fungsi pembiayaan.....37

3. Jenis-jenis pembiayan.....38

BAB III METODOLOI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian..... 39

B. Lokasi Penelitian..... 40

C. Teknik Pengumpulan Data..... 40

D. Teknik Analisa Data..... 41

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil penelitian.....42

a. Gambaran umum perusahaan.....42

1. Sejaraah berdirinya BNI Syariah KCP Bukittinggi.....42

2. Visi dan misi BNI Syariah KCP Bukittinggi.....43

3. Motto dan slogan.....45
4. Profil BNI Syariah KCP Bukittinggi.....45
5. Produk-produk BNI Syariah KCP Bukittinggi.....47

b. Implementasi akad *murabahah blwaalah* pada pembiayaan konsumtif pada BNI syariah KC Bukittinggi.....67
1. Ketentuan penyaluran pembiayaan *murabahah* produk konsumtif pada PT. BNI Syariah.....67
2. Tinjauan fatwa DSN-MUI mengenai akad *murabahah bilwakalah*.....75
3. Implementasi akad *murabahah bilwakalah* pada pembiayaan konsumtif di PT. BNI Syariah KCP Bukittinggi.....78

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 85
B. Saran.....86

DAFTAR PUSTAKA.....

LAMPIRAN-LAMPIRAN.....

DAFTAR GAMBAR

A. Gambar 2.1 implementasi murabahah di Bank.....22

B. Gambar 2.2 modifikasi opersional akad mrabahah di Bank.....23

C. Gambar 2.3 operasional *murabahah* di lembaga pembiayaan.....24

D. Gambar 2.4 skema wakalah di bank.....28

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sekitar dasawarsa 70-an, Gagasan konsep ekonomi Islam secara internasional muncul pertama kali di Makkah dan diselenggarakannya konfrensi Internasional tentang ekonomi Islam di Makkah pada tahun 1976. Dan sebelumnya pada tahun 1920, di mesir didirikan bank Islam yang pertama kali dengan nama Bank Mesir , dan disusul dengan tindakan pemerintah Republik Arab yang menasionalisasikan bank.

Sejak awal 1970an, umat Islam berbagai negara telah berusaha untuk mendirikan bank Islam. Tujuannya, pada umumnya, adalah untuk mempromosikan dan mengembangkan penerapan prinsip-prinsip syariah islam dan tradisinya ke dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait.Prinsip utama yang dianut oleh Bank Islam adalah:

1. Larangan riba (bunga) dalam berbagai bentuk transaksi.
2. Menjalankan bisnis dan aktivitas perdagangan yang berbasis pada perolehan keuntungan yang sah menurut syariah.
3. Memberikan zakat.[1]

Lembaga perbankan Islam mengalami perkembangan yang amat pesat dengan lahirnya Islamic Development Bank (IDB) pada tahun 1975 yang bertujuan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi serta

[1] Zainul Arifin, Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah, Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006.

meningkatkan kesejahteraan sosial bagi negara-negara anggota dan masyarakat muslim pada umumnya.[2]

Berkembangnya bank Islam di negara Islam berpengaruh ke Indonesia. Pada awal periode 1980-an, diskusi mengenai bank syari'ah sebagai pilar ekonomi di Indonesia baru dilakukan pada tahun 1990. Bank syari'ah adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan prinsip syari'ah sedangkan prinsip syari'ah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syari'ah (dalam hal ini MUI).[3]

Perbankan syariah di Indonesia mulai beroperasi sejak tahun 1992. Permulaan ini, jika dibandingkan dengan berbagai negara islam lainnya, tampak jauh tertinggal. Dibandingkan dengan malaysia misalnya, disana bank Islam sudah berdiri sejak tahun 1983dengan berdirinya bank islam Malaysia Berhad (BIMB) pada tahun 1983. Hal ini kebanyakan di karenakan atmosfir politik di dalam negeri. Terdapat ketegangan politik antara umat Islam dalam arti aspirasi politik Islam dengan pemerintah yang terjadi selama beberapa dekade.[4]

Sebuah negara dengan penduduk mayoritas Islam sangat membutuhkan lembaga keuangan yang berbasis syariah. Lembaga keuangan yang berprinsip ekonomi syariah memiliki tujuan pokok yaitu kegiatan ekonomi yang sesuai dengan aturan dalam hukum Islam yang

[2]Warkum Sumitro, Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait, (BAMUI & Takaful) di Indonesia, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Ed.1 Cet. 3, 2002, h. 2.

[3]Abu Muhammad Dwino Koesen Al-Jambi, Selamat Tinggal Bank Konvensional, Jakarta: CV Tifa Surya Indonesia, Cet. 2, 2011, h. 39

[4]Triyanta Agus, hukum perbankan syariah, Malang: setara press 2016, h 21

melarang riba, maisir, gharar, haram, dan zalim. Prinsip ekonomi syariah merupakan prinsip ekonomi yang berpedoman pada prinsip-prinsip syari'i yang diambil dari Al-Qur'an dan Sunnah. Prinsip inilah yang dianut dalam sistem keuangan syariah yang diaplikasikan dalam lembaga keuangan syariah. Sistem keuangan syariah di Indonesia dijalankan oleh dua jenis lembaga keuangan, yaitu lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank. Lembaga keuangan bank, meliputi Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Lembaga keuangan non bank antara lain pasar modal syariah, asuransi syariah, pegadaian syariah dan Baitul Maal wat Tamwil atau BMT.

Dengan dikeluarkannya UU No 21 tahun 2008 harus ditanggapi positif bahwa ini merupakan salah satu bentuk perhatian pemerintah terhadap bank bagi hasil dari lebih populer dengan bank syari'ah. Menyadari hal itu prinsip bank syari'ah perlu di pertegas kembali, agar persepsi masyarakat yangmemandang perbankan syari'ah sama dengan bank konvensional dapat dihilangkan. Karena hal itu akan menghambat proses sosialisasi yang terus di gulirkan, sehingga sikap masyarakat yang meliputi sikap terhadap sistem dan produk perbankan syari'ah menunjukan prospek yang menggembirakan terhadap sistem maupun produk perbankan syariah. Untuk itu, perlu di ciptakan daya inovasi baru untuk mendapatkan produk baru sebagai variasi dan produk yang telah ada dan akhirnya mampu menciptakan segmentasi pasar baru di antara pasar yang telah ada.[5]

[5]Fandi Tjiptono, Strategi Pemasaran, Yogyakarta: Andi, 2010, Ed. III, h. 7.

Perbankan syari'ah akan dapat berkembang dengan baik apabila selalu berorientasi pada demand masyarakat. Dengan modal UU dan nilai nilai moral, perbankan syari'ah harus mampu membuktikan bahwa keberadaannya dapat melayani kebutuhan masyarakat. Memang perbankan syari'ah beroperasi dengan sistem dan produk-produk yang berbeda dengan produk perbankan konvensional, namun perbankan Indonesia menyiapkan perangkat ketentuan yang memungkinkan perbankan syari'ah dapat beroperasi secara optimal.

Salah satu usaha pemerintah yang didukung Bank Indonesia dalam pemulihan ekonomi nasional adalah dengan pembiayaan konsumtif salah satunya pembiayaan Griya, Dalam praktek perbankan, khususnya di BNI Syariah ada beberapa jenis pembiayaan salah satunya adalah pembiayaan BNI Syariah Griya iB Hasanah. BNI Syariah (Griya iB Hasanah**)** adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayarkembali masing-masing calon. Keunggulan dari pembiayaan ini adalah :(a) Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah. (b) Maksimum Pembiayaan Rp.5 Milyar. (c) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun kecuali untuk pembelian kavling maksimal 10 tahun atau disesuaikan dengan kemampuan pembayaran. (d) Uang muka ringan yang dikaitkan dengan penggunaan pembiayaan. (e) Angsuran tetap tidak berubah sampai lunas.

(f) Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun BNI Konvensional.[6]

Pada produk pembiayaan konsumtif bank BNI Syariah menggunakan akad *murabahah bil wakalah.*artinya bank sebagai lembaga intermediasi untuk mmbantu nasabahnya unuk memiliki hunian yang layak, nyaman dan yang diimpikan.

Murabahah merupakan suatu akad yang dibolehkan secara syar'i, serta didukung oleh mayoritas ulama dalam berbagai mazhab dan aliran. Dalil dibolehkannya *murabahah* mengacu pada dalil tentang jual beli, karena murabahah adalah bagian dari jual beli.

Yaitu Al Quran surat Al Baqarah ayat 275 :

وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْ

Artinya : ...dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

Dan surat An-Nisa ayat 29 :

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ ٢٩

Artinya : hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu.

[6] http://www.bnisyariah.co.id/produk/bni-syariah-kpr-syariah diakses pada minggu 22 juli 2018

Al-wakalah adalah akad antara dua pihak yang mana pihak satu menyerahkan, mewakilkan, atau memberikan mandat kepada pihak lain, dan pihak lain menjalankan amanat sesuai permintaan pihak yang mewakilkan. Namun, apabila kuasa itu telah dilaksanakan sesuai dengan yang disyaratkan, makan semua resiko dan tanggung jawab atas dilaksanakan perintah tersebut sepenuhnya berada pada pihak pertama atau pemberi kuasa. Akad wakalahjuga merupakan salah satu akad pelengkap yang dapat dipakai dalam penghimpunan dana dalam aplikasi perbankan, terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu seperti inkaso dan transfer uang.

Ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional No.4/DSNMUI/ IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *Murabahah*, ketentuan pertama, butir 9 disebutkan bahwa "Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang dibeli, jadi secara prinsip barang tersebut menjadi milik bank. Dari ketentuan tersebut jelas bahwa akad *Murabahah* dapat dilakukan jika barang tersebut secara prinsip telah menjadi milik bank, jadi harus ada barangnya dahulu baru dilakukan akad *Murabahah*, tidak diperkenankan melakukan akad *Murabahah* jika tidak ada barangnya.[7]

Mengenai persoalan yang menyangkut akad *Murabahah dan wakalah*, bahwa pihak BNI Syariah KC Bukittinggi yang hanya memberikan uang kepada nasabah untuk dibelikan sendiri baranganya atau

[7] Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta:UII Press, 2005) , hlm. 1.

pihak Bank Syariah menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli barang yang diperlukannya atas nama bank yang bersangkutan dan menyelesaikan pembayaran harga barang dari biaya tersebut dengan telah ditandatanganinya akad murabahah terlebih dahulu. Mekanisme ini jelas menyalahi hakikat *Murabahah* itu sendiri, yang pada hakikatnya *Murabahah* adalah proses jual beli yang syarat dan rukunnya ditentukan oleh aturan syariat. Apabila pola ini tetap dilakukan, maka dalam proses ini bank menjual barang yang belum ia miliki padahal ini jelas menyalahi aturan syariat.

Berdasarkan pernyataan tersebut diatas, maka dianggap bahwa permasalahan diatas adalah merupakan permasalahan yang sangat menarik untuk dibahas dan diteliti dengan mengemukakan judul skripsi "**Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan konsumtif di BNI Syariah Bukitinggi.**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan permasalahan yang di kemuakan diatas, maka dapat diidentifikasikan masalah sebagai beikut :

1. BNI Syariah Bukitinggi melakukan akad *murabahah* terlebih dahulu tanpa kepemlilikan barang yang akan dijual.
2. Pihak BNI Syariah Bukitinggi hanya memberikan uang kepada nasabah untuk dibelikan sendiri baranganya dan menyalahi Ketentuan fatwa DSN MUI tentang *murabahah.*

C. Batasan Masalah

Supaya permasalahan dalam penelitian ini tidak melebar maka penulis membatasi permasalahan pada Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan konsumtif Di PT. BNI Syariah Bukitinggi.

D. Rumusan Masalah

Berdasakan latar belakang masalah yang di uraikan di atas, maka perumusan masalah yang akan di bahas dalam penelitian ini adalah:

1. BagaimanaImplementasi Akad *Murabahah Bil Wakalah* Pada Pembiayaan Usaha Konsumtif Di BNI Syariah Bukitinggi?
2. Apakah praktik akad *Murabahah* pada BNI Syariah Bukitinggi sudah sesuai dengan rukun dan syarat akad *Murabahah* dan Fatwa DSN –MUI ??

E. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan

   Tujuan dalam pelaksanaan penelitian ini adalah untuk megetahui imlementasi akad pembiayaan *murabahah al-wakalah* pada pembiayaan konsumtif di PT. BNI Syariah KC Bukitinggi dan Apakah hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah al-wakalah* pada pembiayaan konsumtif BNI Syariah KC Bukitinggi.

2. Manfaat penelitian

   a. Secara teoritik

Penelitian ini harap dapat memeberikan sumbangan pemikiran khasanah ilmu bagi PT. BNI Syariah KC Bukitinggi serta bagi akademika, terutama fakultas FEBI di IAIN Bukitinggi.

b. Secara praktis

Hasil penelitian di harapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dan masukan bagi pihak PT BNI Syariah KC Bukitinggi dalam melakukan operasional yang sesuai dengan syariat islam

.

F. Penjelasan Judul

Untuk dapat memahami persoalan yang akan dibahas dalam upaya menghindari kesalahan pemahaman dan perbedaan persepsi dalam memahami judul skripsi, maka akan diuraikan pengertian kata yang terdapat dalam judul tersebut:

1. Pengertian Implementasi

Implementasi adalah bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan, atau adanya mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan.

Pengertian implementasi yang dikemukakan di atas, dapatdikatakan bahwa implementasi adalah bukan sekedar aktivitas, tetapisuatu kegiatan yang terencana dan dilakukan secara sungguh-sungguhberdasarkan acuan norma tertentu

untuk mencapai tujuan kegiatan. Olehkarena itu implementasi tidak berdiri sendiri tetapi dipengaruhi oleh objekberikutnya.

2. Pengertian *murabahah bilwakalah*

Secara bahasa *murabahah* di ambil dari kata rabihayarbahu-ribahan-warabahan-warabahan yang berarti beruntung atau memberikan keuntungan. Sedangkan kata ribh itu sendiri suatu kelebihan yang diperoleh dari produksi atau modal (profit). Murabahah berasal dari kata mashdar yang berarti keuntungan, laba, atau faedah.[8]

Secara istilah dalam fikih Islam *murabahah* adalah suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan yang diinginkan.[9]

Wakalah secara bahasa berarti perlindungan (hifzh), pencukupan (kifayah), atau tanggungan (dhamah), yang diartikan juga dengan memberikan kuasa atau mewakilkan. Menurut al-husyani, secara bahasa berarti penyerahan (tafwidh) atau penjagaan (hifzh). Secara istilah wakalah berarti tidakan seseorang menyerahkan urusannya kepada orang lain pada urusan yang dapat diwakilkan, agar orang lain itu mengerjakan

[8]Yadi Janwari, Lembaga Keuangan Syariah, Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset, 2015, h. 14

[9]Ascarya, Akad & Produk Bank Syariah, Jakarta: PT Raja Grafindo Indonesia, 2008, h. 81-82

urusan tersebut pada saat hidupnya orang yang mewakilkan. Pengertian ini diperkual oleh sayyid sabiq yang menyatakanbahwa wakalah adalah pelimpahan kekuasaan seseorang kepada orang lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.[10] *Al-wakalah* adalah akad antara dua pihak yang mana pihak satu menyerahkan, mewakilkan, atau memberikan mandat kepada pihak lain, dan pihak lain menjalankan amanat sesuai permintaan pihak yang mewakilkan. Namun, apabila kuasa itu telah dilaksanakan sesuai dengan yang disyaratkan, makan semua resiko dan tanggung jawab atas dilaksanakan perintah tersebut sepenuhnya berada pada pihak pertama atau pemberi kuasa.[11]Akad wakalahjuga merupakan salah satu akad pelengkap yang dapat dipakai dalam penghimpunan dana dalam aplikasi perbankan, terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu seperti inkaso dan transfer uang.[12]

Murabahah bilwakalah adalah transaksi jual beli antara pembeli (nasabah) dan penjual (bank) bank dalam hal ini membeli barang yang di butuhkan nasabah (nasabah yang menentukan spesifikasinya) dan menjual kepada nasabah

[10]Yadi Janwari, Lembaga Keuangan Syariah, Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset, 2015, h. 112

[11]Ismail, Perbankan Syariah, Jakarta: PrenadaMedia Group, 2011, h. 194

[12]M. Nur Rianto Al-Arif, Dasar-dasar Ekonomi Islam, Solo: PT Era Adicitra Intermedia, 2011, h. 334

dengan harga ditambah keuntungan.[13]Dalam mekanisme jual beli ini bank tidak hanya bergerak di sector keuangan, tetapi juga bergerak di sector rill. Namun sesuai di dengan perundang-undangan yang berlaku, bank hanya boleh bergerak dalam sector keuangan saja. Oleh karena itu apabila mekanisme jual beli ini hendak dilaksanakan di perbankan syariah maka diperlukan instrument akad pelengkap seperti *wakalah.*

3. Pengertian pembiayaan konsumtif

Yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsiyang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang umumya perorangan.[14]

Berdasarkan uraian diatas dapat diperjelas bahwa yang dimaksud dalam judul skripsi ini adalah suatu penelitian yang mengungkap, membahas dan menggambarkan secara lebih mendalam serta secara obyektif tentang bagaimana implementasi akad *murabahah bil wakalah* pada pembiayaan konsumtif BNI Syariah KC Bukitinggi**.**

G. Kajian Terdahulu

1. Penelitian yang dilakukan oleh Achmad Subchan di Bank BCA menggunakan pendekatan Yuridis Empiris dengan jenis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam prakteknya proses akad murabahah di Bank BCA Syariah terbagi menjadi 2 skema yaitu Akad pembiayaan *murabahah* murni dan Akad pembiayaan murabahah

[13]Syofyan Syafari Harahap, Akuntansi islam, Jakarta: PT Bumi Askara, 2004, h. 95

[14]A. Karim Adiwarman. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Ed. Empat. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada. 2010, hlm 234.

dengan wakalah. Akad pembiayaan *murabahah* murni yaitu bank menjual barang kepada nasabah sesuai permintaan, sedangkan murabahah dengan wakalah yaitu pihak bank mewakilkan langsung kepada nasabah untuk membeli barang yang di butuhkan.

2. Penelitian yang dilakukan oleh ma hasiswa UIN Malang Muhammad alfan saifinnuha yang berjudul implementasi akad dan pencegahan wanprestasi pada produk pada bank syariah mandiri CFBO soekarno hatta Malang dengan menggunakan pendekatan kualitatif deskriftif.
3. Penelitian yang dilakukan oleh Andi Cahyono tahun 2010 menggunakan metode kualitatif. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dan menggunakan pendekatan deskriptif-analitik. Hasil penelitian menunjukan bahwa pada LKMS di Surakarta secara umum menggunakan dua model yaitu *murabahah* langsung dan murabahah diwakilkan. Praktik murabahah langsung secara umum telah memenuhi ketentuan yang difatwakan oleh DSN-MUI, sedangkan murabahah diwakilkan yang barangnya akan dibeli belum bisa diketahui secara pasti harga perolehannya sebelum akad dan karena tidak memungkinkan adanya bukti pembelian oleh anggota dari suplier, maka penentuan harga jualnya dimuka atau ketika pada saat pengajuan pembiayaan *murabahah* dan secara prinsip barang tersebut belum dibeli atau menjadi hak milik LKMS, maka pembiayaanya

berdasarkan jumlah pengajuan embiayaan bukan berdasarkan pada harga perolehan barang.[15]

H. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN, Pada bab ini dibahas mengenai latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penjelasan judul, kajian terdahulu dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI, Pada bab ini menjelaskan mengenai teori-teori yang digunakan sabagai landasan atau dasar dari penulisan.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN, Pada bab ini menjelaskan mengenai metode yang penulis gunakan dalam mengumpulkan data maupun metode untuk merancang sistem yang dilakukan dalam penelitian.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN , Pada bab ini akan menguraikan hasil dan pembahsan penelitian, menguraikan gambaran umum tentang PT. BNI Syariah KC Bukitinggi dan bagaimana implementasi akad murabahah bilwakalah pada pembiayaan konsumtif di BNI Syariah KC Bukitinggi.

BAB V PENUTUP, Pada bab ini menguraikan kesimpulan dan saran

[15]Andi Cahyono, Aplikasi Fatwa DSN-MUI tentang Murabahah terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah di Surakarta, (Yogyakarta: Tesis tidak diterbitkan, 2011), hlm. 6

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Murabahah

1. Pengertian *murabahah*

Secara bahasa *murabahah* di ambil dari kata rabihayarbahu-ribahan-warabahan-warabahan yang berarti beruntung atau memberikan keuntungan. Sedangkan kata ribh itu sendiri suatu kelebihan yang diperoleh dari produksi atau modal (profit). Murabahah berasal dari kata mashdar yang berarti keuntungan, laba, atau faedah.[16]Secara istilah dalam fikih Islam *murabahah* adalah suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biayabiaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan yang diinginkan.[17]Para ulama madzhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Misalnya, ulama madzhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung langsung terkait dengan transaksi jual-beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut namun memberikan nilai tambah pada barang itu.

Ulama madzhab Syafi'i membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatau transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk

[16]Yadi Janwari, Lembaga Keuangan Syariah, ...2015, h. 14
[17]Ascarya, Akad & Produk Bank Syariah, ..., h. 81-82

dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan dalam komponen biaya. Ulama madzhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang semestinya dikerjakan oleh penjual.

Ulama Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.

Secara ringkas dapat dikatakan bahwa keempat madzhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat madzhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna. Keempat madzhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan oleh penjual, mdzhab Maliki tidak membolehkan pembebanannya, sedangkan ketiga madzhab lainnya membolehkannya. Madzhab yang empat sepakat tidak membolehkan

pembebanan biaya tidak langsung bila menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal yang berguna.[18]

Muarabahah adalah transaksi penjualan barang dengan dengan menyatakan harga peroleh dan keuntungan (marjin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Sedangkan Kalau pinjam meminjam tidak boleh ada unsur keuntungan atau kelebihan didalamnya.[19]M, Umer Chapra mengemukakakn bahwa Murabahah merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariat apabila risiko transaksitersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atas barang (possession) telah dialihkan kepada nasabah. Agar transaksi yang demikian itu secara hukum, bank harus menandatangani 2 (dua) perjanjian yang terpisah. Perjanjian yang satu dengan pemasok barang dan perjanjian yang lain dengan nasabah. Adalah tidak sah bagi bank untuk hanya memiliki satu perjanjian saja, yaitu dengan pemasok saja, dimana bank hanya bertindak sebagai pembayar harga barang kepada pemasok barang atas nama pembeli atau nasabah.[20]

2. Landasan hukum syariah

Secara umum para pakar ekonomi perbankan syariah berpendapat bahwa memperoleh jual beli murabahah sebagai transaksi

[18]Adiwarman Karim, Bank Islam Analisis Fiqih dan Kuangan, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2010, h. 144 5

[19]Sri Nurhayati, wasilah, Akuntansi Syariah di Indonesia, Edisi 2 revisi,…, h. 169

[20]Sutan Remy Sjahdeini, Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia, Jakarta: PT Pustaka Utama Grafitim,1999, h.65

pembiayaan dalam perbankan, dalam hal ini mereka berpedoman pada Al-Qur'an, Hadis, dan Hukum di Indonesia.

a. Al-Quran Surat Al-Baqarah ayat 275

ٱلَّذِينَ يَأْكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِي يَتَخَبَّطُهُ ٱلشَّيْطَٰنُ مِنَ ٱلْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلْبَيْعُ مِثْلُ ٱلرِّبَوٰاْ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْ فَمَن جَآءَهُۥ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُوْلَٰٓئِكَ أَصْحَٰبُ ٱلنَّارِ هُمْ فِيهَا خَٰلِدُونَ ٢٧٥

Artinya : Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan) dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.[21]

[21]Dwi Suwiknyo, Komplikasi Tafsir Ayat-ayat ekonomi islam, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hal. 127

b. Hadist

Riwayat Ibnu Majah, dari Suhaib Al-Rumi r.a, Rasulullah SAW bersabda:

عَنْ سُهَيْبٍ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ أَنِ النَّبِيِّ صَلى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلاَثَ فِيْهِنَّ الْبَرَكَةُ : اَلْبَيْعُ إِلى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيْرِ لِلْبَيْعِ لاَ لِلْبَيْتِ

Artinya :"*Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan, pertama menjual dengan tempo pembayaran(murabahah), kedua muqaradhah (mudharabah), dan ketiga mencampurkan tepung dengan gandum untuk kepentingan rumah bukan untuk diperjualbelikan*." (HR. Ibnu Majah)[22]

3. Syarat dan rukun

Agar suatu jual beli dapat terlaksana dengan baik (sesuai dengan aturan islam), perlu dierhatikan rukun dan syarat jual beli. Berikut rukun dan syarat jual beli:

a. Transaktor (pihak yang bertansaksi) Dalam fikih muamalah, transaktor harus memiliki kompetensi berupa berakal, baligh, dan cakap hukum. Adapun transaksi untuk anak kecil, dapat dilakukan dengan izin dan panutan dari walinya.

[22]Warkum Sumitro, Asas-asas perbankan islam dan lembaga-lembaga terkait, ..., h.37

b. Objek murabahah, Dalam hal ini barang harus tidak dilarang oleh islam dan harus jelas spesifikasinya dan ketika terjadi transaksi barang sudah harus secara fisik, barang harus sudah milik penjual, penjual harus menjual senilai harga beli ditambah keuntungannya, Harga barang sudah jelas.

c. Ijab Qabul, Pernyataan dan perasaan saling rela diantara para pihak yang bertransaksi, baik secara tertulis maupun secara lisan seperti melalui korespondensi atau mengunakan cara komunikasi modern.

d. Pengawasan syariah Memastikan kesesuaian praktik yang dilakukan bank syariah dengan ketentuan syariah yang di tetapkan oleh DSN. Pengawasan tersebut dilakukan berdasarkan surat edaran Bank Indonesia No. 8/19/DPBs Tahun 2006 tentang pedoman dan tata cara pelaporan hasil pengawasan bagi dewan pengawas syariah seperti memastikan barang yang diperjualbelikan tidak haram, memastikan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan.[23]

4. Implementasi *murabahah* di LKS

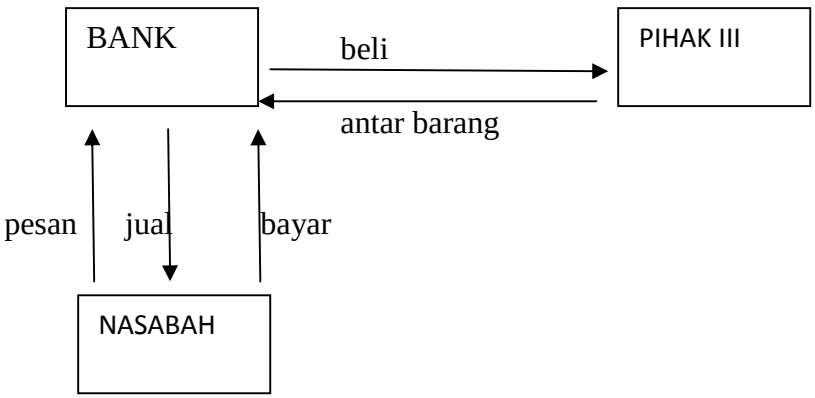
Bagaimanapun saat ini, murabahah lebih banyak di gunakan di aspek pembiayaan, baik di lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan bukan bank.

[23]Warkum Sumitro, Asas-asas perbankan islam h.37

a. Implementasi *murabahah* di perbankan syariah

Dalam perspektif perbankan syariah, murabahah diartikan dengan suatu perjanjian yang disepakati antara bank denagan nasabah dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya. Dalam murabahah diperbankan syariah, bank bertindak sebagai penjual, sedangkan nasabah bertindak sebagai penbeli. Skema opeasional murabahah di bank syariah ini dapat di gambarkan sebagai berikut.

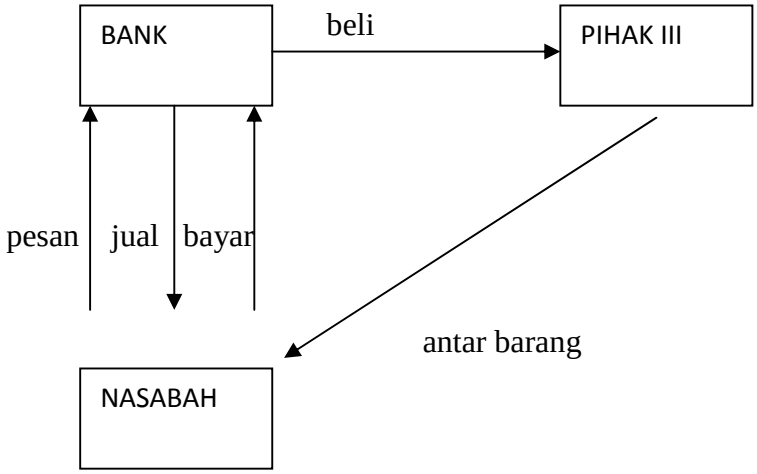
Gambar 2.1 implementasi murabahah di Bank



Dalam gambar di atas tampak bahwa bak melakukan jual beli secara langsung dengan pihak ketiga. Dalam skema ini, maka bank tidak hanya bergerak di sector keuangan, tetapi juga bergerak di sector rill. Namun sesuai di dengan perundangundangan yang berlaku, bank hanya

boleh bergerak dalam sector keuangan saja. Oleh karena itu, perlu adanya modifikasi agar bank syariah tidak tergiring dalam sector rill tersebut, maka skema opeasional ini dimodifikasi sebagai berikut.

Gambar 2.2 modifikasi opersional akad mrabahah di Bank.



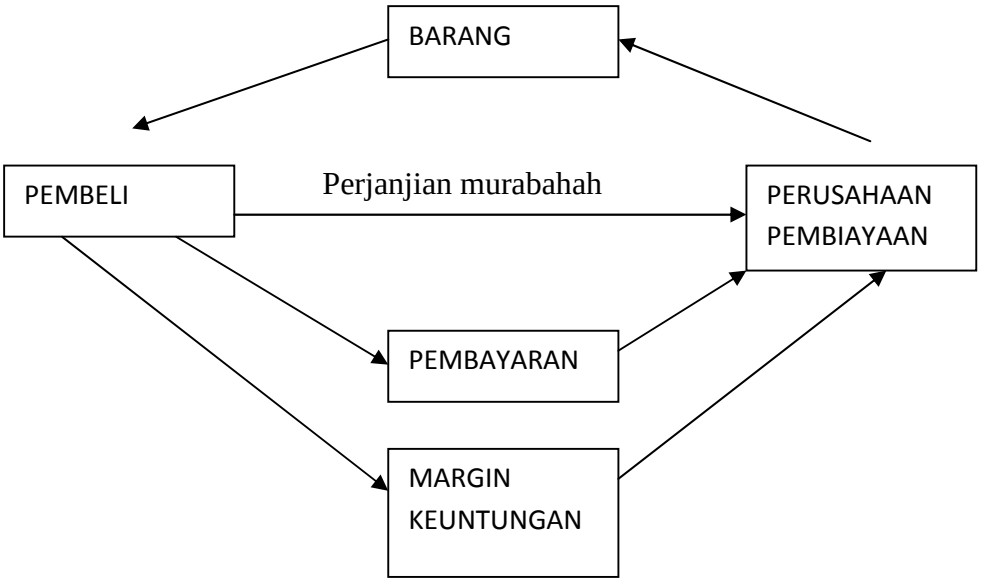
Dari bagian itu tampak bahwa bank tidak melakukan transaksi langsung dari pihak ketiga. Karena barang yang di perjualbelikan langsung oleh pihak ketiga kepada nasabah. Namun apabila skema ini yang hendak dilaksanakan di perbankan syariah maka diperlukan instrument akad pelengkap seperti wadi'ah dan wakalah.[24]

b. Implementasi *murabahah* di lembaga pembiayaan.

[24]Yadi Janwari, Lembaga Keuangan Syariah,…, h.20-21

Murabahah dalam persepektif lembaga pembiayaan diartikan dengan akad pembiayaan untuk pengandaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga peroleh) kepada pembeli dan pembeli membayar secara angsuran dengan harga lebih sebagai keuntungan. Secara sederhana skema operasional *murabahah* di lembaga pembiayaan dapat digambarkan sebagi berikut :

Gambar 2.3 operasional *murabahah* di lembaga pembiayaan



Dalam tataran implementasinya *murabahah* itu bisa dilakukan dengan dua cara yaitu murabahah berdasarkan pesanan dan murabahah tanpa pesanan. Murabahah berdasarkan ini bersifat mengikat atau tidak mengikat pihak yang berutang untuk membeli barang yang di pesannya.

Dalam pelaksanaan murabahah bersifat mengikat, konsumen sebagai pembeli dan tidak dapat membatalkan pesanannya.[25]

B. Wakalah

1. Pengertian *wakalah*

Wakalah secara bahasa berarti perlindungan (hifzh), pencukupan (kifayah), atau tanggungan (dhamah), yang diartikan juga dengan memberikan kuasa atau mewakilkan. Menurut al-husyani, secara bahasa berarti penyerahan (tafwidh) atau penjagaan (hifzh)

Secara istilah wakalah berarti tidakan seseorang menyerahkan urusannya kepada orang lain pada urusan yang dapat diwakilkan, agar orang lain itu mengerjakan urusan tersebut pada saat hidupnya orang yang mewakilkan. Pengertian ini diperkual oleh sayyid sabiq yang menyatakan bahwa wakalah adalah pelimpahan kekuasaan seseorang kepada orang lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.[26]

Al-wakalah adalah akad antara dua pihak yang mana pihak satu menyerahkan, mewakilkan, atau memberikan mandat kepada pihak lain, dan pihak lain menjalankan amanat sesuai permintaan pihak yang mewakilkan. Namun, apabila kuasa itu telah dilaksanakan sesuai dengan yang disyaratkan, makan semua resiko

[25]Yadi Janwari, Lembaga Keuangan Syariah,…, h. 24-26
[26]Yadi Janwari, Lembaga Keuangan Syariah, …, h. 112

dan tanggung jawab atas dilaksanakan perintah tersebut sepenuhnya berada pada pihak pertama atau pemberi kuasa.[27]

Akad wakalahjuga merupakan salah satu akad pelengkap yang dapat dipakai dalam penghimpunan dana dalam aplikasi perbankan, terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu seperti inkaso dan transfer uang.[28]

2. Landasan Hukum syariah

Keabsahan akad wakalah dalam islam didasarkan pada sumber ajaran islam, yakni:

a. Al-Qur'an Surat A- Kahfi ayat 19

وَكَذَٰلِكَ بَعَثْنَٰهُمْ لِيَتَسَآءَلُواْ بَيْنَهُمْۚ قَالَ قَآئِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِثْتُمْۖ قَالُواْ لَبِثْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍۚ قَالُواْ رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِثْتُمْ فَٱبْعَثُوٓاْ أَحَدَكُم بِوَرِقِكُمْ هَٰذِهِۦٓ إِلَىٰ ٱلْمَدِينَةِ فَلْيَنظُرْ أَيُّهَآ أَزْكَىٰ طَعَامًا فَلْيَأْتِكُم بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا ١٩

"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

[27]Ismail, Perbankan Syariah, Jakarta: PrenadaMedia Group, 2011, h. 194

[28]M. Nur Rianto Al-Arif, Dasar-dasar Ekonomi Islam, Solo: PT Era Adicitra Intermedia, 2011, h. 334

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.

3. Syarat dan Rukun *Wakalah*

Dalam mengimplementasikan akad *wakalah* ini harus memenuhi rukun dan syarat tersebut. Menurut jumhur ulama, dalam akad wakalah ini terdapat beberapa rukun dan syarat, yaitu:

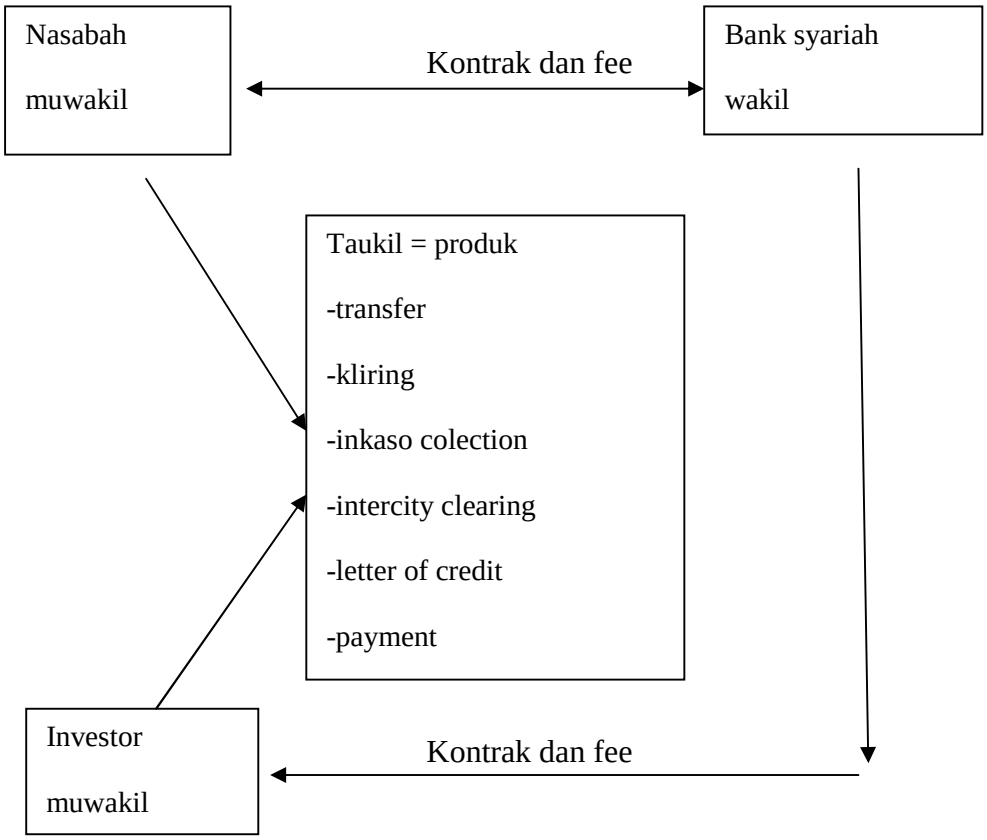
a. orang yang mewakilkan (muwakkil), ada dua syarat utama dari muwakkil yaitu: pemilik sah yang dapat bertindak terhadap suatu yang diwakilkan dan orang mukallaf atau anak mumayyiz dalam batasan tertentu seperti menerima hibah, sedekah dan sebagainya.
b. orang yang diwakilkan (wakil), terdapat dua syarat yaitu: cakap hukum dan dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepandnya.
c. objek yang diwakilkan (takwil), terdapat 3 Syat yaitu diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili, tidak bertentangan dengan syariat islam, dapat diwakilkan menurut syariah islam, dan shighah.[29]

[29]Yadi Janwari, Lembaga Keuangan Syariah,…, h. 115-116

4. Skema *walakah*

Skema *wakalah* Dalam skema wakalah akan lebih jelas bank syariah sebagai (wakil) mendapat kuasa penuh dari nasabah (muwakkil) untuk melakukan tugas (taukil) atas nama pemberikuasa.

Gambar 2.4 skema wakalah di bank



5. Tentang *murabahah bil wakalah*

Pembiayaan atau financing yaitu pendanaan yang diberikan kepada nasabah untuk mendukung investasi yang telah

direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan lembaga perbankan/nonperbankan berdasarkan ketentuan syariah dan standar akuntansi perbankan syariah yang berlaku untuk mendukung investasi yang telah di rencanakan.[30]

Sedangkan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Pasal 1 ayat 12 bahwa "Pembiayaan 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".[31]

Adapun unsur-unsur pembiayaan antara lain:

a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiyaan (shahibul maal) dan penerima pembiayaan (mudharib).
b. Adanya kepercayaan shahibul maal kepada mudharib yang didasrkan atas prestasi yaitu potensi mudharib.
c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak sohibul maaldengan pihak lain yang berjanji membayar dari mudharib kepda shohibul maal.
d. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari shahibul maal kepada mudharib.

[30]Veitzal Rivai, Islamic Banking, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010,

[31]7Sutan Remy Sjahdeini, Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia,…., 1999, h.106

e. Adanya jangka waktu f. Adanya unsur resiko dari kedua belah pihak.[32]

C. Murabahah bil wakalah

1. Pengertian *Murabahah Bil Wakalah*

transaksi jual beli antara pembeli (nasabah) dan penjual (bank) bank dalam hal ini membeli barang yang di butuhkan nasabah (nasabah yang menentukan spesifikasinya) dan menjual kepada nasabah dengan harga ditambah keuntungan.[33]

Dalam mekanisme jual beli ini bank tidak hanya bergerak di sector keuangan, tetapi juga bergerak di sector rill. Namun sesuai di dengan perundang-undangan yang berlaku, bank hanya boleh bergerak dalam sector keuangan saja. Oleh karena itu apabila mekanisme jual beli ini hendak dilaksanakan di perbankan syariah maka diperlukan instrument akad pelengkap seperti wakalah.

2. Syarat-syarat

Dalam jurnal tersebut Monzer Khaft (Ramadhani, 2014) juga menjelaskan bahwa hybrid contract murabahah di katakan sesuai syariah apabila di tandai dengan beberapa faktor antara lain:

a. Bank memiliki barang tersebut secara fisik walaupun dalam jangka waktu yang sangat pendek.

[32]Veitzal Rivai, Islamic Banking,…, h.701-710
[33]Syofyan Syafari Harahap, Akuntansi islam.... h 95

b. Bank dikenakan kewajiban atas barang selama barang tersebut masih menjadi milik bank. Bank tidak hanya pemodal tetapi juga pemilik dari barang tersebut.
c. Pada transaksi ini terdapat beberapa hal yaitu perintah untuk membeli, janji untuk membeli, kontrak agen, dan dua kontrak penjualan.
d. Harus ada barang riil beredar dari satu tangan ke tangan lain.
e. Besarnya pembiayaan harus kurang dari biaya ditambah keuntungan.
f. Penjadwalan ulang pembayaran untuk kenaikan dan diskon tidak diperbolehkan, sehingga tidak akan ada akumulasi atau penciptaan lapisan utang.
g. Untuk pihak bank transaksi dimulai dengan uang tunai dan berakhir dengan uang masuk.
h. Murabahah menciptakan utang pada nasabah mirip dengan pinjaman dibank konvensional.
i. Utang murabahah tunduk pada jaminan, hipotek, dan juga langkah-langkah mitigasi resiko gagal bayar lainnya.
j. Hal ini sederhana, mudah di mengerti dan rapi.[34]

3. Tujuan Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah

Tujuan pembiayaan murabahah bil wakalah adalah untuk membiayai calon-calon pengusaha, pengusaha mikro kecil yang akan memperbesar usahanya dan pembiayaan yang sifatnya konsumtif

[34]Kiki Priscilia Rahmadani, Analisis Kesyariahan penerapan pembiayaan murabahah, FEB Universitas Brawijaya, 2014

seperti rumah, tanah, toko, mobil, motor, dan sebagainya. Menurut al-marghinani, adalah untukmelindungi konsumen yang tidak berdaya terhadap tipu muslihat para pedagang yang curang karena konsumen itu tidak memiliki keahlian dalam jual beli.

4. Cara Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah

   Secara sederhana cara pelaksanaan ini adalah:

   a. Bank mengangkat nasabah sebagai agen bank.
   b. Nasabah dalam kepasitasnya sebagai agen bank, melakukan pembelian barang atas bahan baku produksi atas nama bank dan sebelum debitus melunasi pembiayaan ini maka sertifikat pembelian atas nama barang-barang tersebuut dipegang oleh bank.
   c. Bank menjual barang atau bahan baku tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah dengan keuntungan bank.
   d. Nasabah membeli barang atau bahan tersebut dan pembayarannya dengan cara tangguh (pada tanggal jatuh tempo).[35]

5. Fatwa DSN terkait *Murabahah Bil Wakalah*

   Ketentuan tentang pembiayaan murabahah yang tercantum dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut:

   1. Ketentuan umum *murabahah*

[35]Warkum Sumitro, Asas-asas perbankan islam dan lembaga-lembaga terkait,…, h.96

a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
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 riba.
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 plus 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.

2. Ketentuan *murabahah* kepada nasabah
   a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.

b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
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 harga.
    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.

h. Jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan , agar nasabah serius dengan pesanannya. Disini bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

i. Hutang dalam *murabahah* secara prinsip penyelesaiannya tidak ada kaitannya dengan transaksi lain tang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Kemudian jika penjualan barang terseut menyebabkan kerugian, nasabah harus tetap menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.[36]

D. Pembiayaan Konsumtif

1. Pengertian pembiayaan

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung

[36] Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI,* (Jakarta: CV Gaung Persada, 2006) Cet. 4 Hlm. 24

investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.[37]

Menurut M. Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*. Menurut Hendry pembiayaan adalah kerjasama antara lembaga dan nasabah dimana lembaga sebagai pemilik modal (*shahibul maal*) dan nasabah sebagai fungsi untuk menghasilkan usahanya. Pembiayaan menurut Undang- Undang Perbankan No. 7 tahun 1992 kemudian direvisi menjadi Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998 adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu.

Kemudian di jelaskan lagi dalam UU no. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 poin ke 25 menjelasakan bahwa: Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan berupa:

a. transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik
c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna.
d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan

[37]Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005, hlm 17.

antara Bank Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujrah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.[38]

2. Fungsi pembiayaan

Dalam pembiayaan, memiliki beberapa fungsi yang sangat beragam,karena keberadaan 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 :

a. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistembagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
b. Membantu kaum *dhuafa* yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
c. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh *rentenir* dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan

.

[38] *Undang-Undang Republik Indonesia no. 21 tahun 2008.*

3. Jenis-jenis pembiayaan

    1. Pembiayaan Produktif

       Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memnuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.

    2. Pembiayaan Konsumtif

       Yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsiyang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang umumya perorangan.[39]

[39]A. Karim Adiwarman. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Ed. Empat. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada. 2010, hlm 234.

BAB III

METODOLOI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, yang mengambil data langsung dari tempat penelitian. Sedangkansifat penelitian ini adalah observasional research dengan cara survey, artinya penelitimengumpulkan data langsung ke lokasi penelitian, dengan menggunakan alatpengumpul data berupa wawancara dan penyebaran angket.

Sumber data penelitian yang dilakukan menggunakan dua jenis data yaitu:

a. Data primer

   Data primer adalah data yang diperoleh langsung oleh peneliti melalui observasi, wawancara melalui responden dan wawancara yang tidak terstuktur. penulis melakukan observasi dan wawancara langsung dengan responden yang tersangkut dalam pembahasan penelitian ini. Data primer dalam penelitian ini bersumber dari wawancara dan web resmi yang tersangkut dalam penelitian ini.

b. Data sekunder

   Data sekunder yaitu data yang diperoleh dalam bentuk yang sudah jadi, sudah dikumpulkan dan diolah oleh pihak lain, biasanya sudah dalam bentuk publikasi. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari data-data yang mendukung atas permasalahan yang dibahas seperti data-data yang dilakukan

oleh peneliti sebelumnya. Data diperoleh dari literature untuk melengkapi data primer berupa buku dan web resmi yang berhubungan dengan monografi bank, visi dan misi bank, produk, dan permsalahan yang dibahas.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di kota Bukittinggi yaitu PT BNI Syariah KC Bukittinggi Jl. Sudirman no 16 B-C Bukittinggi provinsi Sumatera Barat.

C. Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi

   Observasi adalah teknik pengumpulan data dimana peneliti mengadakan secara langsung maupun tidak langsung terhadap gejala-gejala subjek yang diteliti. Dalam penelitian ini penulis melakukkan pengamatan secara langsung tentang pembahasan yang akan diteliti.

2. Wawancara

   Wawancara adalah suatu metode yang digunakan untuk mengumpulkan data, dimana penulis mndapatkan keterangan secara lisan dari responden. Penulis melakukan wawancara kepada pihak PT. BNI syariah KC Bukittinggi.

3. Dokumentasi

   Dokumentasi adalah mengumpulkan data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih actual dan sesuai dengan masalah penlitian.Dokumnetasi dalam penelitian ini dilakukan dengan

mengumpulkan dokumen-dokumen yang terkaitdengan obyek penelitian.

D. Teknik Analisa Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitumengumpulkan semua data yang diperlukan, kemudian dikelompokkan sesuai denganjenisnya, selanjutnya dianalisis dengan uraian kalimat yang jelas denganmenghubungkan kepada pendapat ahli dan teori-teori yang berhubungan denganpermasalahan yang diteliti, kemudian ditarik kesimpulan dengan cara deduktif dari penelitian yang telah dilakukan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum PT. BNI Syariah KC Bukittinggi

1. Sejarah berdirinya PT. BNI Syariah KC Bukittinggi

Prinsip Syariah dengan tiga pilarnya yaitu adil, transparan, dan maslahat mampu menjawab kebutuhan mayarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, pada tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara, dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu, termasuk di Medan saat ini terdapat satu Kantor Cabang dan tiga Kantor Cabang Pembantu.

Di dalam Corporate Plan UUS BNI tahun 2000 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan spin offtahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu spin offbulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No. 19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN)dan UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.

Faktor legal yang mendukung berdirinya PT. Bank BNI Syariah Cabang Padang untuk membesarkan pelayanan pelayanan perbankan syariah adalah peluang bisnis yang besar. Antara lain:

1. Mayoritas penduduk beragama Islam tentunya memiliki keinginan untuk menjalankan syariah sebaik-baiknya.

2. Dengan prinsip bagi hasil yang merupakan landasan utama perbankan syariah, yang sangat diharapkan Bank BNI adalah dapat memaksimalkan return sehingga dapat memaksimalkan kinerja Bank BNI Syariah secara keseluruhan. [40]

Berdasarkan perkembanganya BNI Syariah telah berdiri juga BNI Syariah KCP Bukittinggi, yang beroperasional sejak 30 Juli 2012 menjadi sebagai kantor cabang Bukittinggi. Sebelum tanggal 30 Juli 2012 tersebut, BNI Syariah berstatus sebagai kantor cabang pembantu dimana BNI Syariah Padang sebagai kantor cabangnya.

2. Visi dan misi PT. BNI Syariah Bukittinggi

Visi BNI Syariah :

Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

Misi BNI Syariah :

a. Memberikan konstribusi positif kepada masyarakat dan peduli kepada kelestarian lingkungan.

[40]www.bnisyariah.co.id, diakses pada 20 juli 2018

b. Memberikan solusi bagi masyarakat, untuk kebutuhan jasa perbankan syariah
c. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor
d. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan, untuk berkarya dan berpartisipasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
e. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

Budaya Kerja BNI Syariah :

a. Jamaah
    1) Peduli dan berani memberi, maupun menerima umpan balik yang konstruktif
    2) Membangun sinergi secara profesional
    3) Membagi pengetahuan yang bermanfaat
    4) Memahami keterkaitan proses kerja
    5) Memperkuat kepemimpinan yang efektif
b. Amanah
    1) Jujur dan menempati janji
    2) Bertanggung jawab
    3) Bersemangat untuk menghasilkan karya terbaik
    4) Bekerja iklas dan mengutamakan niat ibadah
    5) Melayani melebihi harapan

3. Motto dan Slogan BNI Syariah

Motto BNI Syariah :

“ Memberikan yang terbaik sesuai kaidah “

Kami akan berkomitmen menyinari anda dengan produk produk unggulan BNI Syariah, sebuah komitmen untuk memberikan layanan yang terbaik. Komitmen untuk semakin dekat di hati anda.

Slogan BNI Syariah

“ Satu keputusan Indonesia maju, HASANAH Titik ! “

4. Profil BNI Syariah Bukittinggi

Alamat : Jl. Jend. Sudirman No. 16 BC, Kec Guguk Panjang Kota Bukittinggi, Sumatera Barat

Kode Pos : 26117

Telepon : 0752-31146

Kode Bank : 427

Perusahaan : BANK BNI SYARIAH

Nomer Kode : 55000000

Adapun deskripsi dari Logo BNI Syariah adalah sebagai berikut :

Huruf BNI

Huruf “ BNI “ dibuat dalam warna turquoise baru,untuk mencerminkan kekuatan, otoritas, kekokohan, keunikan dan citra yang lebih modern. Huruf tersebut dibuat secara khusus untuk menghasilkan struktur yang orisinal dan unik.

Simbol " 46 "

Angka "46 " merupakan simbolisasi tanggal kelahiran BNI, sekaligus mencerminkan warisan sebagai bank pertama di Indonesia. Dalam logo ini, angka " 46 " diletakkan secara diagonal menembus kotak berwarna jingga untuk menggambarkan BNI baru yang modern.

Palet Warna

Palet warna korporat telah didesain ulang, namun tetap mempertahankan warna korporat yang lama, yakni turquoise dan jingga.Warna turquoise yang digunakan pada logo baru ini lebih gelap, kuat mencerminkan citra yang lebih stabil dan kokoh. Warna jinggayang baru lebih cerah dan kuat, mencerminkan citra lebih percaya diri dan segar.

Tulisan Syariah

Tulisan Syariah pada logo ini melambangkan Asas yang dipakai asas Islam dan memberikan perbedaan yang dapat menarik minat nasabah dalam menabung.[41]

5. Produk-Produk Bank Syariah

   a. Produk Pendanaan Bank BNI Syariah Bukittinggi

      1. Tabungan iB Hasanah

         Tabungan iB Hasanah adalah investasi dana dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah mutlaqah atau simpanan berdasarkan akad wadiah.

[41]Buku pedoman dan sales kit BNI Syariah KCP Bukittinggi

Persyaratan :

1) Mengisi formulir aplikasi pembukaan rekening
2) Menunjukkan asli identitas (KTP/SIM/Paspor)
3) Menyerahkan foto copy bukti identitas diri
4) Melakukan setoran awal minimal Rp. 100.000

Fasilitas :

1) Tersedia pilihan dengan akad mudharabah atau wadiah
2) Bebas biaya administrasi bulanan untuk akad wadiah
3) Buku tabungan
4) BNI Syariah Card Silver
5) Autodebet untuk pembayaran berbagai tagihan atau setoran bulanan tabungan iB Tapenas Hasanah dan Tabungan iB Haji Hasanah
6) Dijamin oleh LPS (Lembaga Penjamin Simpanan)
7) Dapat dijadikan agunan pembiayaan

2. Tabungan iB Prima Hasanah

Tabungan iB Prima Hasanah adalah investasi dana mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah mutlaqah dan bagi hasil yang lebih kompetitif.

Persyaratan :

1) Mengisi formulir aplikasi pembukaan rekening

2) Menunjukkan asli identitas (KTP/SIM/Paspor)
3) Menyerahkan foto copy bukti identitas diri
4) Melakukan setoran awal minimal Rp. 10.000.000 Fasilitas
5) Buku tabungan
6) BNI Syariah Card Gold dengan limit transaksi penarikan tunai di ATM dan transfer lebih besar
7) Executive Lounge di Bandara yang bekerja sama dengan BNI
8) Perlindungan asuransi jiwa
9) Autodebet untuk pembayaran berbagai tagihan atau setoran bulanan Tabungan iB Tapenas Hasanah dan Tabungan iB Haji Hasanah.
10) Dijamin oleh LPS (Lembaga Penjamin Simpanan)
11) Dapat dijadikan agunan pembiayaan

3. Tabungan iB Bisnis Hasnah

Tabungan iB Bisnis Hasanah adalah investasi dana dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah mutlaqah dan dilengkapi dengan detail mutasi debet dan kredit pada buku tabungan.

Persyaratan :

1) Mengisi formulir aplikasi pembukaan rekening.
2) Menunjukkan asli identitas (KTP/SIM/Paspor)

3) Menyerahkan foto copy bukti identitas diri.
4) Melakukan setoran awal minimal Rp. 5.000.000

Fasilitas :

1) Buku tabungan
2) BNI Syariah Card Gold dengan limit transaksi penarikan tunai dan trasnfer lebih besar
3) Executive lounge di Bandara yang bekerja sama dengan BNI
4) Autodebet untuk pembayaran berbagai tagihan atau setoran bulanan tabungan iB Hasanah dan Tabungan iB Haji Hasanah
5) Dijamin oleh LPS (Lembaga Penjamin Simpanan)
6) Dapat dijadikan agunan pembiayaan

4. Tabungan iB Haji Hasanah

Tabungan iB Haji Hasanah adalah investasi dana untuk perencanaan haji yang dikelola secara syariah dengan akad mudharabah mutlaqah dengan sistem setoran bebas atau bulanan, bermanfaat sebagai sarana pembayaran Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH).

Persyaratan :

1) Mengisi formulir aplikasi pembukuan rekening.
2) Menunjukkan alis identitas (KTP/SIM/Paspor)

3) Menyerahlan foto copy bukti identitas diri.
4) Melakukan setoran awal Rp. 500.000

Fasilitas :

1) Buku tabungan
2) Autokredit untuk setoran bulanan dari rekening Tabungan iB Hasanah / Bisnis Hasanah / Prima Hasanah.
3) Perlindungan asuransi jiwa dan kecelakaan diri
4) Berpeluangan memperoleh Pembiayaan Haj iB Hasanah

Keunggulan :

1) Bebas pengelolaan rekening bulanan
2) Dilindungi asuransi jiwa dan kecelakaan diri.
3) Proses mendapatkan nomor porsi haji lebih mudah dan praktis, karena BNI Syariah ditunjuk oleh Kementrian Agama RI sebagai Bank penerima setoran biaya perjalanan Ibadah Haji dan terkoneksi real time olline dengan SISKOHAT

5. Tabungan iB Tapenas Hasanah

Tabungan iB Tapenas Hasanah adalah investasi dana untuk perencanaan masa depan yang dikelola secara syariah dengan akad mudharabah mutlaqah dengan sistem setoran

bulanan, bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti rencana liburan, ibadah umrah, pendidikan ataupun masa depan lainnya.

Persyaratan :

1) Mengisi formuliraplikasi pembukaan rekening.
2) Setoran awal minimal Rp. 100.000
3) Menunjukkan asli identitas diri
4) Memiliki rekening Tabungan iB Hasanah / Bisnis Hasnah / Prima Hasanah sebagai rekening afiliasi.
5) Setoran tetap bulanan minimal Rp. 100.000 s/d Rp. 5.000.000 yang akan di debet setiap tanggal 5
6) Rekening akan otomatis ditutup dan saldo dana akan dicairkan ke rekening afiliasi setelah dikurangi biaya administrasi, apabila 3 bulan berturut turut mengalami gagal auto kredit.

Fasilitas :

1) Buku tabungan
2) Tersedia pilihan jangka waktu miniman 1 tahun dan maksimal 18 tahun
3) Autokredit untuk setoran bulanan dari rekening Tabungan iB Hasanah / Bisnis Hasanah / Prima Hasanah.

Keunggulan :

1) Bagi hasil lebih tinggi
2) Manfaat perlindungan asuransi jiwa hingga rRp. 750 juta.
3) Manfaat perlindungan asuransi kesehatan hingga Rp. 1.250.000/hari/jiwa. Tersedia perlindungan asuransi jiwa plus asuransi kesehatan tambahan (premi 5%, 10% atau 20% dari setoran bulanan)

6. BNI Tunas iB Hasanah

BNI Tunas iB Hasanah adalah tabungan yang diperuntukkan bagi anak anak dan pelajar yang berusia dibawah 17 tahun. Tabungan ini disertai dengan kartu ATM atas nama anak dan SMS notifikasi ke orang tua.

Persyaratan :

1) Mengisi formulir aplikasi pembuatan rekening.
2) Menyerahkan fotokopi akte kelahiran / kartu pelajaran anak dan KTP orang tua.
3) Melakukan setoran awal minimal Rp. 100.000.000

Fasilitas :

1) ATM dan buku tabungan atas nama anak dengan maksimal transaksi Rp. 500.000/hari
2) Layanan trasaksi perbankan secara elektronik
3) Layanan notifikasi transaksi via SMS ke orang tua

4) ATM dapat digunakan sebagai kartu debit di mesin EDC BNI
5) Setoran dapat dilakukan melalui CDM
6) Bebas biaya administrasi bulanan

7. Giro iB Hasanah

Giro iB Hasanah adalah simpanan dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan alat pembayaran berupa cek dan bilyet dan giro.

Fasilitas :

1) Buku cek dan bilyet giro
2) BNI Syariah Card (bagi Nasabah perorangan)
3) Beberapa pilihan mata uang : Rupiah dan US Dollar
4) Layanan informasi 24 jam melalui BNI call 500046 atau 68888 dari ponsel
5) Kemudahan bertransaksi on-line untuk penyetoran maupun penarikan uang tunai di lebih dari 142 kantor cabang BNI Syariah dan di lebih dari 10000 kantor cabang BNI dengan layanan Syariah di seluruh Indonesia
6) Kemudahan transaksi *Intercity Clearing* untuk penarikan cek / bilyet giro dari bank bank di seluruh Indonesia.
7)

Persyaratan :

Persyaratan Giro	Perorangan	Perusahaan / yayasan / badan hukum	keterangan
Formulir aplikasi pembukaan rekening	√	√	
Menunjukkan dokumen asli (KTP/SIM/Paspor)	Nasabah	Pengurusan	
Fotokopi dokumen iswntitas (KTP/SIM/Paspor)	Nasabah	Pengurusan	
Fotokopi dokimen KIM/KITAS	Nasabah	pengurusan	Khusus WNA
Fotocopy akta pendirian	-	√	
Setoran awal	Rp. 500.000 / USD 250	RP. 1000.000 / USD 550	
Tidak termasuk kedalam daftar hitam BI	√	√	

8. Deposito iB Hasanah

Deposito iB Hasanah adalah investasi berjangka yang ditunjukkan bagi nasabah perorangan dan perusahaan. Pengelolaah dana disalurkan melalui pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah dan memberikan bagi hasil yang kompetitif.[42]

Persyaratan :

Persyaratan Deposito	Perorangan	Perusahaan / yayasan / badan hukum	Ket
Formulir aplikasi pembukaan rekening	√	√	
Menunjukkan dokumen asli (KTP/SIM/Paspor)	Nasabah	Pengurusan	
Fotokopi dokumen iswntitas (KTP/SIM/Paspor)	Nasabah	Pengurusan	
Fotokopi dokimen KIM/KITAS	Nasabah	pengurusan	Khusus WNA
Fotocopy akta pendirian	-	√	

[42] Buku pedoman dan sales kit BNI Syariah KCP Bukittinggi

Minimal deposit	Rp. 1.000.000/ USD 1000	RP. 1000.000 / USD 1000	

b. Produk Pembiayaan

1. Flexi iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai/karyawan perusahaan / lembaga / instasi dengan akad Mudharabah (Jual beli) untuk pembelian barang atau akad Ijarah (sewa) untuk penggunaan jasa antara lain pengurusan biaya pendidikan, perjalanan ibadah Umrah, travelling, pernikahan dan lain lain.

Keunggulan :

1) Maksimal sampai dengan RP 100 Juta
2) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 5 tahun
3) Margin kompetitif
4) Angsuran tetap sampai dengan lunas

Persyaratan : Sesuai dengan syarat Griya iB hasanah

2. BNI Griya iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif dengan akad Murabahah (jual Beli) untuk membeli. Membangun,

merenovasi rumah / ruko ataupun untuk membeli kavling siap bangun.

Keunggulan :

1) aksimal sampai dengan Rp. % Milyar
2) Jamgka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun
3) Margin kompetitif
4) Uang muka yang ringan
5) Angsuran tetap sampai lunas

Persyaratan :

1) Pemohon minimsl berumur 21 tahun dan saat pembiayaan lunas berusia maksimal 60 tahun
2) Karyawan/Profesional/Pengusaha
3) Mempunyai penghasilan tetap dan manpu mengangsur
4) Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank.

3. Wirausaha iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk pertumbuhan usaha yang feasible guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi

Keunggulan :

1) Proses cepat dan mudah
2) Uang muka ringan, min 10 %

3) Minimal pembiayaan RP. 50 Juta s/d RP 1 Milyar
4) Biaya administrasi 1% dari plafond pembiayaan
5) Jangka waktu pembiayaan s/d 7 tahun

Persyaratan :

1) Pengalaman di bidang usaha minimal 1 tahun
2) Identitas diri
3) NPWP
4) Legalitas usaha
5) Bukti kepemilikan agunan
6) Tidak termasuk dlam daftar hitam BI
7) Laporan keuangan 1 tahun terakhir
8) Copy rekening bank 6 bulan terakhir

4. Usaha Kecil iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk pengembangan usaha produktif yang feasible guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi usaha.

Keunggulan :

1) Proses cepat dan mudah
2) Uang muka ringan, minimal 20 %
3) Minimal pembiayaan Rp. 150 juta sd Rp. 10 Milyar
4) Biaya administrasi 1% dari plapond pembiayaan
5) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 7 tahun

Persyaratan :

1) Pengalaman di bidang usaha minimal 2 tahun
2) Identitas diri
3) NPWP
4) Legalitas usaha
5) Bukti kepemilikan agunan
6) Tidak termasuk dalam daftar hitam BI
7) Laporan keuangan 3 tahun terakhiir
8) Copy rekening 6 bulan terakhir.

5. Tunas Usaha iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk usaha yang feasible namun belum bankable guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi

Keunggulan :

1) Proses cepat dan mudah
2) Uang muka ringan, minimal 10%
3) Min pembiayaan Rp. 20 Juta sd Rp. 500 Juta
4) Jangka waktu pembiayaan minimal 3 tahun

Persyaratan :

1) Identitas diri
2) NPWP
3) Legalitas usaha

4) Surat keterangan berusaha dari kelurahan
5) Bukti kepemilikan agunan
6) Tidak termasuk daalam daftar hitam BI

6. Multiguna iB HasanaH

Fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai / karyawan perusahaan/ lembaga/ instansi atau profesional yang berlandaskan akad Murabahah (jual beli) untuk pembelian barang dengan agunan berupa fixed asset

Keunggulan :

1) Pembiayaan 80% dari kebutuhan biaya
2) Minimal pembiayaan Rp. 25 Juta s/d 2 Milyar
3) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 8 tahun
4) Angsuran tetap sampai dengan lunas

7. Pembiayaan Haji iB Hasanah

Fasilitas pengurusan pendaftaran ibadah haji melalui penyediaan talangan setoran awal biaya penyelenggaraan ibadah haji untuk mendapatkan porsi haji yang ditentukan oleh departemen agama.

Keunggulan :

1) Uang muka (urbuun) minimal Rp. 1.250.000 untuk kepastian porsi haji

2) Maksimal sampai dengan Rp. 23.750.000
3) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan maksimal 5 tahun

Persyaratan :

1) Memiliki rekening tabungan ib THI Hasanah
2) Melampirkan copy identitas diri yang masih berlaku
3) Melampirkan fotocopy surat nikah dan KK
4) Memberikan surat pembatalan keberangkatan haji

8. Pembiayaan Emas iB HasanAH

Pembiayaan emas iB hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diasngsur secara pokok setiap bulannya

Keunggulan :

1) Objek pembiayaan berupa logam muia
2) Angsuran tetap tiap bulan
3) Biaya administrasi yang ringan mulai Rp 50.000
4) Margin kompetitif
5) Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis
6) Jangka waktu pembiayaan min 2 tahun

7) Maksimal pembiayaan sampai dengan Rp. !50.000.000

Persyaratan :

1) Berstatus sebagai pegawai aktif
2) Pemohon min berusia 21 tahun
3) Mempunyai penghasilan tetap
4) Mengajukan permohonan melalui pengisian formulir permohonan pembiayaan konsumtif[43]

c. Produk Jasa BNI Syariah

1. Cash Management

Cash management adalah layanan perbankan elektronik yang memudahkan nasabah dalam melakukan akses inquiry saldo dan transaksi secara Real Time OnLine melalui terminal computer dari lokasi usaha masing-masing sehingga pengelolaan keuangan menjadi lebih efektif, efisien, dan tersentralisasi.

Manfaatnya yaitu :

1) Real Time OnLine
2) Mengetahui saldo simpanan setiap saat
3) Mencetak rekening koran kapan pun
4) Pemindahbukuan langsung tanpa harus datang ke bank

[43] Buku pedoman dan sales kit BNI Syariah KCP Bukittinggi

5) Transfer (RTGS & LLG) langsung tanpa harus datang ke bank
6) Dioperasikan di sistem operasi windows
7) Multi user, kewenangan user ditentukan nasabah
8) Data dapat di download dalam bentuk teks, lotus, dan database

Fasilitas yang diberikan :

1) *Inquiry saldo*, melihat saldo dan nomor rekening yang di daftarkan :Giro, Deposito, Pembiayaan, Jadwal Angsuran, Nomor rekening pihak ketiga di BNI Syariah.
2) *Overbook* (pemindah bukuan), melakukan pemindah bukuan dana dari giro ke rekening BNI Syariah.

   Normal transfer (hari yang sama), Future transfer (maks H + 7), Otorisasi oleh maker, checker, approval
3) *Transfer*, pengalihan dana dari suatu rekening ke rekening lain yang terdaftar RTGS (cut off : 14.00), LLG (cut off : 11.00), Otorisasi oleh maker, checker, approval
4) *Summary* (mutasi rekening), informasi mutasi rekening giro Mutasi hari ini

2. SMS Banking

Fasilitas layanan kepada nasabah untuk melakukan transaksi perbankan berbasis teknologi tinggi. SMS banking bermanfaat bagi nasabah yaitu nasabah dapat mengaksesnya kapan dan dimana saja, aman dan nyaman, layanan 24 jam, memiliki banyakmanfaat dalam satu layanan, mudah cara menggunakannnya, dan dapat membayar segala tagihan. Namun produk jasa ini masih dalam proses menunggu persetujuan dari BI (Bank Indonesia).

3. ATM

Fasilitas layanan kepada nasabah untuk melakukan transaksi perbankan dengan perangkat mesin ATM (*Automated Teller Machine*) yang dimiliki atau ditunjuk oleh BNI Syariah

Manfaatnya adalah :

1) Penarikan tunai dengan cepat
2) Praktis dan aman
3) Bebas antri
4) Dapat dilakukan kapan dan dimana saja
5) Fasilitas untuk membayar berbagai jenis tagihan
6) Bebas biaya administrasi bulanan
7) Fasilitas yang diberikan :
8) Informasi saldo
9) Tarik tunai
10) Pemindah bukuan

11) Fund transfer
12) Pembayaran tagihan (listrik, telepon, HandPhone, dan kertu kredit)
13) Pembelian pulsa
14) Pembayaran Zakat, Infaq, dan Sadaqah

Persyaratan dan ketentuan :

1) Diperuntukkan bagi perorangan
2) Memiliki tabungan di Bank Bukopin Syariah, kecuali Tabungan Deposito dan Tabungan rencana.
3) Mengisi formulir kartu ATM
4) Gratis administrasi bulanan

4. Kliring

Produk jasa yang disediakan untuk menjembatani tukar menukar surat berharga (cek, bilyet giro, warkat) yang diterbitkan perbankan antara bank-bank yang menjadi anggota kliring. Anggota kliring ditentukan oleh Bank Indonesia.

Ketentuannya :

1) Warkat yang dapat dikliringkan : cek, bilyet giro serta warkat kredit dan debet dengan format standar yang telah ditentukan Bank Indonesia
2) Bilyet kliring & tolakan kliring : sesuai ketentuan yang berlaku.

5. Transfer

Produk jasa yang disediakan BNI Syariah untuk memindahkan sejumlah dana atas perintah si pemberi amanat dari Kantor Cabang BNI Syariah kepada penerima transfer pada bank lain atau pemindahan dana dari bank lain untuk nasabah BNI Syariah sebagai penerima. Biaya transfer untuk nasabah & non-nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.

6. Internet Banking

Internet Banking adalah fasilitas layanan yang diberikan kepada nasabah BNI Syariah untuk melakukan transaksi perbankan melalui internet, kapan saja, dimana saja, yang mempermudah penggunanya memperoleh info rekening, transfer, pembayaran tagihan dan pembelian voucer prabayar yang dilengkapi fitur SMS Token yang dapat meningkatkan keamanan transaksi melalui internet banking.[44]

[44] Buku pedoman dan sales kit produk jasa BNI Syariah KCP Bukittinggi

B. Implementasi akad *murabahah bilwakalah* pada pembiayaan konsumtif pada BNI Syariah KCP Bukittinggi.

1. Ketentuan penyaluran pembiayaan *murabahah* produk konsumtif pada PT. BNI Syariah KCP Bukittinggi

Bank syariah sebagai lembaga intermediasi keuangan dalam menjalankan operasionalnya yang berbasis pada margin keuntungan pada akad *murabahah* dan *ijarah*, tidak menggunakan skema bunga (*interest*). Pada prinsipnya setiap pembiayaan pada bank syariah menggunakan basis transaksi komersil yang didasarkan pada struktur usaha riil baik pada pembiayaan musyarakah, *mudharabah* maupun *murabahah* dan *ijarah* serta berbagai akad lainnya baik yang diimplementasikan dengan menggunakan akad *ashliyah* maupun akad *tabi'iyah*. Dengan demikian bank syariah memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas transaksi komersil dan peredaran uang harus mengimplementasikannya sesuaikan dengan prinsip syariat Islam yang bebas riba, gharar dan maisir sebagai perbuatan riba yang masih sangat lazim dipraktikkan pada bank konvensional.[45]

Pada perbankan syariah salah satu produk andalan yang signifikan mendatangkan profit bagi bank dalam operasionalnya adalah pembiayaan *murabahah* yang menggunakan skema jual beli dalam transaksinya. Pembiayaan *murabahah* ini cenderung fleksibel dalam implementasinya karena dapat digunakan untuk pembiayaan konsumtif dan pembiayaan produktif untuk modal kerja.

[45]Heri sudarsono, *bank dan lembaga keuangan syariah*, (yogyakarta : Ekonisia, 2008), hal 43

Pembiayaan *murabahah* yang digolongkan sebagai pembiayaan yang berbentuk *non performing financing* (NPF) dalam operasional pada perbankan seperti pada BNI Syariah sangat praktis terutama dalam mengestimasikan tingkat profit yang akan diterima oleh pihak bank BNI Syariah hal ini disebabkan dari awal akad para pihak telah sepakat terhadap *rate margin* dan jangka waktu yang akan dilakukan. Dalam operasional bank BNI Syariah Cabang Bukittinggi pembiayaan *murabahah* ini telah dimodifikasi sesuai dengan dengan ketentuan yuridis yang ditetapkan oleh pemerintah dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, sehingga pihak bank meskipun sebagai pihak penjual dalam akad jual beli tersebut tidak bertindak sebagai penyedia barang (penjual) karena transaksi pembelian barang didelegasikan kepada nasabah yang memesan untuk membeli barang yang dibutuhkannnya kepada pihak suplier.

Bank memperoleh keuntungan yang disepakati bersama. Rukun dan syarat *murabahah* pada Bank BNI Syariah adalah sama dengan rukun dan syarat dalam fiqih, yaitu sebagai berikut:

1. *Aqidain* (akad).
2. Adanya objek jual beli.
3. *Shighat* (lafadz atau kata yang digunakan dalam akad tertentu), dan
4. Harga yang disepakati.

Menurut jumhur ulama jika keempat hal tersebut ditemukan, maka jual beli dianggap memenuhi rukunnya.[46]

Sedangkan syarat-syarat *murabahah* adalah sebagai berikut:

a. Harga awal harus dimengerti oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Dalam akad *murabahah,* penjual wajib menyampaikan secara transparan harga beli pertama dari barang yang akan ia jual kepada pembeli. Sedangkan pembeli mempunyai hak untuk mengetahui harga beli barang. persyaratan inijual berlaku bagi jual beli yang sejenis, seperti *al-isyrak, al-tauliah, alwadli'ah.*
b. Besarnya keuntungan harus diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak, penjual wajib menyampaikan keuntungan yang diiginkan dan pembeli mempunyai hak untuk mengetahui bahkan menyepakati keuntungan yang akan diperoleh penjual. Jika salah satu dari kedua belah pihak tidak sepakat terhadap keuntungan penjual, maka akad *murabahah* tidak terjadi.
c. Harga pokok dapat diketahui secara pasti satuannya. Seperti satu dirham, satu dinar, seratus ribu rupiah, satu kilo gram gandum, satu kuintal beras dan lainlain.Sebab dalam *murabahah,* dan juga dalam jual beli amanah lainnya, yang dikehendaki adalah adanya transparansi antara harga pokok dan kemungkinan laba yang akan diperoleh. Jika barang yang akan ditransaksikan tidak diketahui satuannya, maka akan sulit

[46] M. Yazid Afandi, *fiqh muamalah dan implementasinya dalam lembaga keuangan syariah,* (yogyakarta : lgung pustaka, 2009) hlm 90

menentukan keuntungan yang akan diperoleh. Sehigga *murabahah* pun tidak terjadi.

d. *Murabahah* tidak bisa dicampur dengan transaksi ribawi. Pada jual beli barter misalnya, sebuah barang yang dibeli dengan timbangan atau takaran tertentu kemudian dibeli oleh orang lain dengan jenis barang yang sama dengan pembelian pertama tetapi dengan takaran yang lebih banyak, maka hal demikian disebut sebagai riba. Dalam transaksi *murabahah* kelebihan bukan disebut sebagai keuntungan, tetapi tetap dikatakan sebagi riba. Lain halnya jika barang tersebut dibeli dengan mata uang kemudian dijual lagi dengan tambahan keuntungan. Atau dibeli dengan barang dengan jenis tertentu, kemudian dibeli lagi oleh orang lain dengan barang yang yang tidak sejenis. Maka ia tidak disebut sebagai riba.

e. Akad pertama dalam *murabahah* harus shahih. Jika pada pembelian pertama tidak dilakukan dengan cara yang shahih, maka transaksi *murabahah* dianggap batal.

Adapun syarat dalam kontrak antara pihak Bank BNI syariah dengan nasabah Bank BNI syariah Bukittinggi yaitu:

1. Adanya kesepakatan antara bank dengan nasabah
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan (cakap hukum)
3. suatu perjanjian harus mempunyai pokok (objek) suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya).

4. Suatu sebab yang halal
5. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kedua pihak.[47]

Dalam praktek pembiayaan *murabahah* terhadap rumah/properti, dimana dalam pembiayaan *murabahah* menghendaki terjadi jual beli antara pemilik barang dengan bank dan antara bank dengan nasabah. Namun dalam prakteknya, transaksi jual beli yang terjadi adalah transaksi jual beli antara pemilik barang *(suplier)* dengan nasabah yang dibuktikan dengan penandatanganan akta jual beli yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta tanah. Di sini bank seolah-olah hanya bertindak sebagai penyedia dana kepada nasabah, dan kedudukan nasabah seringkali bukanlah sebagai pembeli tapi semata-mata sebagai pengguna jasa pembiayaan yang disediakan oleh bank.

terhadap pembiayaan rumah/properti pada Bank BNI Syariah dapat digambarkan sebagai berikut.

1. Tahap permohonan dan pengajuan persyaratan. Pada tahap ini nasabah menghadap kepada Bank untuk mengutarakan keinginannya untuk memperoleh pembiayaan guna membiayai pembelian suatu bidang tanah berikut bangunan rumah yang terdapat diatasnya. Atas permohonan tersebut maka:
    a. Petugas bank akan menanyai nasabah dan mewawancarai secara umum, mengenai objek dan keperluan pembiayaan serta hal-hal yang bersangkutan dengan pekerjaan/usaha,

[47]Hasil wawancara dengan Rizki putra, *consumer processing head* Bank BNI Syariah Bukittinggi pada tanggal 31 juli 2018 di Bank BNI Syariah Bukittinggi

penghasilan dan hal-hal yang berhubungan dengan persyaratan pembiayaan seperti:

1) Harga dari barang yang akan dibeli.
2) Besarnya pembiayaan sendiri *(Self Financing)* yang dapat disediakan nasabah.
3) Lamanya jangka waktu pembiayaan.
4) Dan lain-lain yang berhubungan dengan permohonan pembiayaan nasabah.

b. Setelah itu bank akan memberikan formulir permohonan pembiayaan untuk diisi oleh nasabah beserta persyaratan-persyaratan pembiayaan yang diperlukan dan harus dipenuhi nasabah, baik persyaratan yang umum maupun persyaratan khusus. Persyaratan umum disini maksudnya ialah persyaratan standar yang biasanya dimintakan bank dalam transaksi-transaksi pembiayaan.

2. Tahap pemeriksaan dan analisa oleh bank. Pada tahap ini bank akan memeriksa kelengkapan dokumen nasabah, dan pemeriksaan ke lapangan mengenai objek yang akan dibiayai, keadaan usaha/pekerjaan nasabah dan verifikasi data-data yang disampaikan nasabah dengan kondisi dilapangan. Selanjutnya bank akan menganalisa kelayakan nasabah untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dengan sistem jual beli *murabahah.*

3. Tahap keputusan pembiayaan. Setelah melalui proses pemeriksaan dan analisa, kemudian berkas permohonan nasabah beserta hasil pemeriksaan dan analisa disampaikan kepada Kelompok Pemutus yang terdiri dari Penyelia Pemasaran Bisnis (PPB) dan Pemimpin Cabang serta Pejabat *Syariah Fund Risk Management* (SFRM) dan untuk pinjaman dalam jumlah besar yang disepakati dan akan diteruskan dan diputuskan oleh Divisi Usaha Syariah Bank BNI.
4. Tahap penandatanganan akad. Penadatanganan akad dilakukan dalam satu majelis dengan dihadiri oleh para pihak yang akan melakukan transaksi yaitu pihak nasabah, bank, pemilik rumah, Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan saksi-saksi.

Dari ketentuan-ketentuan di atas, maka dapat disimpulkan:.

a. Adanya kesepakatan awal antara bank dan nasabah untuk melakukan transaksi *murabahah.*
b. Pada dasarnya barang yang diinginkan nasabah belum dimiliki oleh bank dan nasabah memberikan rincian tentang barang yang akan dibeli dan memberikan *fee*/keuntungan kepada bank dengan jumlah yang disepakati kedua belah pihak.
c. Nasabah mengajukan perintah pembelian barang kepada bank berdasarkan spesifikasi barang yang ditentukan nasabah dan berjanji akan membelinya dengan memberikan sejumlah keuntungan kepada bank.

d. Bank membeli barang terlebih dahulu untuk kemudian menjual kepada nasabah/pemesan barang.

Jadi, akad-akad yang ditandatangani berkenaan dengan sistem jual beli *murabahah* terhadap pembiayaan rumah secara berturut-turut menggunakan akad *murabahah,* dimana sebelum akad ini diselenggarakan, bank terlebih dahulu melakukan jual beli barang/rumah dengan suplier. Jual beli ini hanya dilakukan secara lisan. Setelah terjadi jual beli antara bank dengan suplier segera setelah itu diselenggarakan akad *murabahah.* Akad ini dibuat dalam bentuk dibawah tangan, ditandatangani oleh nasabah dengan bank yang diwakili oleh pemimpin cabang, dan saksi-saksi. Selanjutnya, Akta Jual Beli, dimana akta ini dibuat dalam bentuk otentik dihadapan pejabat umum yang berwenang, ditandatangani oleh nasabah, pemilik rumah, saksi-saksi, dan pejabat umum tersebut serta dengan akad-akad lainnya, seperti surat kuasa membebankan hak tanggungan, dan akta pemberian hak tanggungan.

2. Tinjauan fatwa DSN-MUI mengenai akad *murabahah bilwakalah*

Ketentuan tentang pembiayaan murabahah yang tercantum dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut:

a. Ketentuan umum *murabahah*

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.

2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati .
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

b. Ketentuan *murabahah* kepada nasabah

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.

2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
    1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
    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.

8. Jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan , agar nasabah serius dengan pesanannya. Disini bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
9. Hutang dalam *murabahah* secara prinsip penyelesaiannya tidak ada kaitannya dengan transaksi lain tang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Kemudian jika penjualan barang terseut menyebabkan kerugian, nasabah harus tetap menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

3. Implementasi akad *murabahah bilwakalah* pada pembiayaan konsumtif di PT. BNI Syariah KCP Bukittinggi

Dalam sistem murabahah model pertama akad yang digunakan dengan nasabah adalah *murabahah* yang dilakukan secara tertulis dan tertuang dalam dokumen surat perjanjian akad murabahah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak. Penandatanganan akad

murabahah dilakukan pada tahap persetujuan setelah kedua belah pihak melakukan negosiasi dan sepakat untuk melakukan transaksi murabahah maka dilaksanakan akad jual beli secara tertulis dalam sebuah dokumen.

Perlu juga diperhatikan oleh bank selaku penjual adalah setelah mendapatkan dokumen dari suplier memberitahukan bukti pembelian tersebut kepada nasabah sebagai bukti bahwa bank telah melakukan pembelian barang dengan jumlah dan jenis sesuai dengan kesepakatan akad *murabahah*. *Suplier* selaku penyedia barang menyerahkan jaminan seperti BPKB, sertifikat kepada bank yang digunakan sebagai jaminan sebagai antisipasi nasabah melakuan wanprestasi.

pada sistem pembiayaan *murabahah* yang kedua terdapat dua jenis akad *murabahah* dan akad *wakalah*. akad murabahah diaksanakan secara tertulis antara pihak bank dengan nasabah dengan mengisi dokumen pembiayaan akad murabahah dan terdapat pula surat persetujuan. Sebelum akad dilakukan nasabah dengan bank melakukan negosiasi dan menyetujui pembiayaan *murabahah.* setelah melakukan perjanjian *murabahah*, akad selanjutnya yang digunakan adalah akad *wakalah*, Akad ini dilaksanakan secara tertulis dengan menandatangani dokumen pemberian kuasa bank kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang sendiri kepada *suplier*.

Bank Indonesia menegeluarkan peraturan Bank Indonesia (PBI) No.7/46/PBI/2005 tentang standarisasi akad bahwa penggunaan

media wakalah dalam murabahah yaitu dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah (*wakalah*) untuk membeli barang, maka akad *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara pinsip menjadi mlik bank.[48] Penjelasan pasal tersebut adalah yang dimaksud secara prisip barang milik bank dalam wakalah pada akad *murabahah* adalah adanya aliran dana yang ditujukan kepada pemasok barang atau dibuktikan dengan kuitansi pembelian sebelum akad murabahah dilakukan.

Berdasarkan hasil penelitian akad *murabahah* dengan *wakalah* pada BNI syariah dilakukan pada tahap pencairan yaitu ketika bank memberikan dana kepada nasabah untuk digunakan membeli barang yang sesuai perjanjian, sedangkan akad murabahah terletak pada tahap persetujuan yaitu ketika nasabah dan bank telah sepakat melakukan akad jual beli *murabahah.*

Dan dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan akad *murabahah* dalam hal bank mewakilkan pada BNI Syariah adalah akad *murabahah* mendahului pemberian kuasa akad *wakalah.* Menurut hasil wawancara dengan Rizki putra, akad *murabahah* didahulukan dari akad *wakalah* karena yang demikian merupakan sesuai denga prosedur yan telah ditetapkan dalam buku pedoman pembiayaan BNI syariah.

Selain itu, alasan mendasar mengapa akad *murabahah* mendahului akad *wakalah* karena jika tidak dilakukan akad

[48] Pasal 9 angka 1(d) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang akad penyaluran dana bagi bank melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah.

murabahah terlebih dahulu dikhawatiran nasabah melakukan wanprestasi seperti nasabah tidak mau membel barang atau pun membawa barang tanpa melunai pembayaran sehingga bank menanggung resiko kerugian. Karena pihak bank tidak memberikan fasiltas perjanian mengikat kepada nasabah agar nasabah membeli barang yang dinginkan, perjanjian tersebut dilakukan langsung dengan menandatangani akad *murabahah.* Sehingga jika telah dilakukan akad *murabahah* nasabah tidak akan mungkin melakukan ingkar janji, karena sudah dibuat perjanjian jual beli yang hukumnya mengikat dan tidak dapat dibatalkan.

> ”*suatu hal yang sulit dilakukan jika bank harus terlebih dahulu melakukan akad wakalah dengan memberikan pencairan dana kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang dan kemudian tidak melakukan penipuan kepada bank dengan tidak membawa kabur barang yang telah dibeli atau membayar angsuran yang sudah menjadi kewajiban nasabah kepada bank. Itu aasan kenapa BNI Syariah melakukan akad murabahah terlebih dahulu dan kemudian akad wakalah.”*[49]

Ditinjau dari segi ilmu fiqh muamalah penyertaan akad *wakalah* dalam akad *murabahah* tidak sesuai dengan esensi *murabahah* itu sendiri dimanan *murabahah* merupakan akad jual beli penjual (Bank) membeli barang kepada *suplier* kemudian menjual kepada pembeli (nasabah) bukan

[49]Hasil wawancara dengan Rizki putra, *consumer processing head* Bank BNI Syariah Bukittinggi pada tanggal 31 juli 2018 di Bank BNI Syariah Bukittinggi

memberikan dana yang kemudian digunakan nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan. Dan dari aspek peraturan yang berlaku yaitu Fatwa DSN-MUI No. 4 tahun 2000 tentang *murabahah* dijelaskan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah, maka barang secara prinsip harus menjadi milik bank.

Pelaksanaan akad *murabahah* dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah pada Bank BNI Syariah Bukittinggi sudah bisa dikatakan telah memenuhi standar ketentuan peraturan FATWA DSN-MUI maupun fiqh muamalah, hanya saja ada beberapa perubahahn teknis dalam pelakasanaan akad *murabahah bilwakalah* dengan alasan dan sebab-sebab tertentu yang dirubah oleh bank dengan melihat kondisi dilapangan dan demi kelancaran operasional pembiayaan. Peneliti mengatakan demikian karena bank telah menjalankan operasionalnya pembiayaan konsumtif dengan menggunakan akad *murabahah*, namun dalam penerapan akad *murabahah bil wakalah* di BNI Syariah Bukittinggi lebih sering mengutamakan akad *murabahah* terlebih dahulu dan kemudian akad *wakalah.* sedangkan secara teori, pelaksanaan akad wakalah harus dilakukan seblum akad *murabahah* dilakukan. Dan akad m*urabahah* dapat dilakukan setelah pembelian barang yang akan diakadkan.

Dengan demikian objek jual beli *murabahah* belum sepenuhnya milik bank (*al milk-amm*) namun kuitansi pembelian sudah atas nama kepemilikan bank. Salah satu syarat jual beli adalah pada saat ditentukan dalam akad, objek akad yang di serahkan adalah dibawah kekuasaan pihak

penjual dengan kata lain penjual harus memiliki barang yang akan di akadkan atau tidak boleh belum dimiliki atau baru akan dimiliki. [50]

Dapat disimpulkan bahwa asumsi msyarakat tentang produk-produk dalam perbankan syariah adalah sama dengan bank konvensional tidaklah benar secara keseluruhan. dapat kita lihat dari produk *murabahah* pada BNI Syariah Bukittinggi, BNI Syariah didalamnya ada dua mekanisme *murabahah.* Pelakasanaan *murabahah* dengan model pertama dianggap telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah ataupun Fatwa DSN-MUI no 4 tahun 2000 tentang *murabahah.* hal ini ditunjukan bahwa bank membeli langsung barang dari *suplier* dan menjadikan hak milik sebelum akad *murabahah* dengan nasabah dilakukan. Sedangkan pada model kedua yaitu dengan menngunakan akad *wakalah* dan *murabahah,* pelaksanan akad *murabahah* yang mendahului akad *wakalah* termasuk kedalam bentuk jual beli *muraahah* sebagaimana yang jelaskan pada Fatwa DSN-MUI tentang ketetuan umum *murabahah.* namun beberapa alasan didahulukannya akad *wakalah* karena melihat kondisi lapangan yang nantinya mempersulit operasinal pembiayaan bank.

Menurut peneliti penerapan akad *murabahah* yang demikian terlepas dari pengawasan yang ketat dari Dewan Pengawas Syariah atau memang sengaja dibuat seperti demikian. Karena bank syariah sebagai sebuah lembaga keuangan juga merupakan lembaga komersil yang butuh kepada kontibusi keuntungan dari kegiatan ekonomi yang diaksanakan bukan sekedar sebuah lembaga melaksanakan kegiatan dengan suka rela.

[50]Adrian sutedi, perbakan syariah .. hlm 120

Namun disarankan kepada BNI syariah untuk selalu memperhatikan ketentuan yang berlaku, baik ketentuan fiqh muamalah maupun Fatwa DSN-MUI dan jika ada perombakan teknis, agar tidak keluar dari ketentuan hukum syariat Islam. Jika pelaksanaan *murabahah* tidak dapat mengikuti ketentuan hukum yang berlaku, maka dibutuhkan pembaharuan sistem dan pelakasanan akad *murabahah bilwakalah* agar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan mengubah asumsi masyarakat tentang tidak ada bedanya antara Bank konvensional dengan Bank syariah di Indonesia.

BAB V

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, implementasi akad *murabahah* dengan *wakalah* pada pembiayaan konsumtif di BNI syariah KCP Bukittinggi dapat disimpulkan:

1. Pelaksanaan akad *murabahah* dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah pada Bank BNI Syariah Bukittinggi bisa dikatakan telah memenuhi standar ketentuan peraturan FATWA DSN-MUI maupun fiqh muamalah.
2. Implementai akad *murabahah bilwakalah* pada pembiayaan konsumtif di BNI syariah secara umum sudah bisa dikatakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku hanya saja ada sedikit perubahan tekhnis dalam operasionalnya yang dilakukan dengan melihat kondisi dilapangan dalam perwakilan pembelian barang konsumtif. Dapat kita lihat dari akad *murabahah* pada model kedua yaitu bank telah menerapkan dua akad dengan menngunakan akad *wakalah* dan *murabahah*, namun pelaksanan akad *murabahah* yang mendahului akad *wakalah* sudah itu termasuk kedalam bentuk jual beli *murabahah* karena kuitansi kepemilikan barang sudah atas nama milik bank, sebagaimana yang jelaskan pada Fatwa DSN-MUI tentang ketetuan umum *murabahah.*

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan di atas dapat diajukan beberapa saran sebagai berikut:

1. Agar BNI syariah KCP Bukittinggi untuk menerapkan akad *murabahah bilwakalah* sesuai dengan ketentuan yang berlaku baik menurut Fatwa DSN-MUI maupun kajian Fiqh Muamalah dan selalu mengenalkan BNI Syariah yang sesuai dengan syariat Islam untuk meningkatkan kejayaan perbankan syariah di Indonesia.
2. Diharapkan kepada pembaca untuk memahami perbankan syariah dan akad yang ada diperbankan syariah untuk ilmu pengetahuan tentang lembaga keuangan untuk kehidupan dimasa yang akan datang.

DAFTAR PUSTAKA

Abu Muhammad Dwino Koesen Al-Jambi, Selamat Tinggal Bank Konvensional, Jakarta: CV Tifa Surya Indonesia,

Adiwarman Karim, Bank Islam Analisis Fiqih dan Kuangan, Jakarta: PT Raja Grafindo,

Arifin zaunul, Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah, Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006.

Ascarya, Akad & Produk Bank Syariah, Jakarta: PT Raja Grafindo Indonesia,

Dwi Suwiknyo, Komplikasi Tafsir Ayat-ayat ekonomi islam, Yogyakarta: Pustaka Pelajar,

Heri sudarsono, *bank dan lembaga keuangan syariah,* yogyakarta : Ekonisia.

Ismail, Perbankan Syariah, Jakarta: PrenadaMedia Group,

Kiki Priscilia Rahmadani, Analisis Kesyariahan penerapan pembiayaan murabahah, FEB Universitas Brawijaya,

Muhammad, Manajemen Bank Syariah, Yogyakarta: UPP AMP YKPN,

M. Nur Rianto Al-Arif, Dasar-dasar Ekonomi Islam, Solo: PT Era Adicitra Intermedia,

M. Yazid Afandi, fiqh muamalah dan implementasinya dalam lembaga keuangan syariah, yogyakarta : lgung pustaka.

Sri Nurhayati, wasilah, Akuntansi Syariah di Indonesia, Edisi 2 revisi, Jakarta: Salemba Empat

Sumitro warkum, Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait, (BAMUI & Takaful) di Indonesia, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Ed.1

Sutan Remy Sjahdeini, Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia, Jakarta: PT Pustaka Utama Grafitim,

Syofyan Syafari Harahap, Akuntansi islam, Jakarta: PT Bumi Askara,

Triyanta Agus, hukum perbankan syariah, Malang: setara press

Tjiptono fandji, Strategi Pemasaran, Yogyakarta: ANDI,

Veitzal Rivai, Islamic Banking, Jakarta: PT Bumi Aksara,

Wawancara dengan Rizki putra, *consumer processing head* Bank BNI Syariah Bukittinggi.

www.bnisyariah.co.id,

Yadi Janwari, Lembaga Keuangan Syariah, Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset,

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BUKITTINGGI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Kampus II : Jalan Gurun Aur Kubang Putih Kab.Agam - Sumatera Barat - Telepon / Fax : (0752) 22875
Website : www.febi.iainbukittinggi.ac.id | e-mail : febi@iainbukittinggi.ac.id

Nomor : B-1884 /In.26.3/PP.07/07/2018 — 18 Juli 2018
Lamp. : -
Hal : **Mohon Izin Penelitian**

Kepada Yth.
Pimpinan BNI Syariah
KC Bukittinggi

Dengan hormat, dalam rangka mengumpulkan data untuk penyusunan Skripsi bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI), Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi, kami harapkan bapak/ibu untuk dapat kiranya memberi kesempatan penelitian kepada saudara :

Nama	:	**JULIANDRI**
NIM	:	**3314.341**
Fakultas	:	Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)
Program Studi	:	S1 Perbankan Syariah
Semester	:	VIII (Delapan)
Lokasi Penelitian	:	BNI Syariah KC Bukittinggi
Judul Skripsi	:	***"Implementasi Akad Murabahah Bilwakalah pada Pembiayaan Usaha Mikro di BNI Syariah KC Bukittinggi"***
Waktu	:	17 Juli s/d 31 Juli 2018

Demikian surat permohonan ini kami buat, atas bantuan yang bapak/ibu berikan kami ucapkan terima kasih.

Dekan

H. Harfandi, SE, M.Si
NIP. 19621110 199903 1 001

Bukittinggi, 25 Juli 2018

Nomor : BTI/1/624
Lamp : -
Hal : Persetujuan Penelitian

Kepada Yth,
Bapak/ Ibu Pimpinan
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jl. Gurun Aur Kubang Putih, Kab. Agam
Sumatera Barat

Surat No. B-1880/In.26.3/PP.07/07/2018

Assalamualaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

"Semoga Bapak/Ibu beserta seluruh staff dalam keadaan sehat dan selalu dalam lindungan Allah SWT"

Menunjuk perihal pada pokok surat diatas, kami sampaikan bahwa kami **menyetujui** penelitian mahasiswa **An. Juliandri,** dengan judul penelitian **"Implementasi Akad Murabahah Bilwakalah pada Pembiayaan Konsumtif di BNI Syariah KC Bukittinggi"** yang dilaksanakan pada bulan Juli sampai Agustus 2018, dengan ketentuan bahwa data finansial tidak bisa kami publikasikan kecuali yang sudah dipublikasikan disurat kabar atau internet.

Demikian surat ini disampaikan dan mohon maaf atas keterbatasan dalam data penelitian. Atas perhatian dan kerjasama Bapak/Ibu kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

Jazaakumullah Khairon Katsira

PT. Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Bukittinggi

Zuripal
Branch Manager

PANDUAN WAWANCARA

A. Gambaran Umun Perusahaan

1. Bagaimana Sejarah Berdirinya PT. BNI Syariah KC Bukittinggi?
2. Apa Visi Dan Misi PT. BNI Syariah KC Bukittinggi?
3. Apa moto dan slogan PT. BNI Syariah KC Bukittinggi?
4. Bagaimana Struktur Organisaasi PT. BNI Syariah KC Bukittinggi?
5. Apa Saja Produk-Produk Yang Ada Pada PT. BNI Syariah Bukittinggi?

B. Pertanyaan implementasi akad murabahah bil wakalah pada pembiayaan konsumtif di PT. BNI syariah KC Bukittinggi

1. Bagaimana implementasi akad murabahah bilwakalah pembiayaan konsumtif di PT. BNI Syariah Bukittinggi?

   Jawaban :

   Dalam pelaksanaan akad murabahah bilwakalah di BNI syariah, setelah dilakukannya survei oleh bagian marketing kepada calon nasabah pembiayaan kosumtif dan pihak markting mulai menganalisis kelayakan calon nasabah ini untuk diberikan pembiayaan. Mulai dari tujuan permohonan pembiayaan calon nasabah sampai dokumen-dokumen yang harus di lengkapi calon nasabah dan jaminan yang benilai jual yang bisa di tangguhkan oleh bank. Kemudian daripada itu dalam pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* bank malakukan penandatanganan akad murabahah terlebih dahulu dan diikuti akad wakalah kepada

nasabah dalam pembelian barang kosumtif yang diinginkan nasabah, dalam pencairan dana pembiayaan, nasabah menanda tangani akad murabahah dan dikuti akad wakalah. *suatu hal yang sulit dilakukan jika bank harus terlebih dahulu melakukan akad wakalah dengan memberikan pencairan dana kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang dan kemudian tidak melakukan penipuan kepada bank dengan tidak membawa kabur barang yang telah dibeli atau membayar angsuran yang sudah menjadi kewajiban nasabah kepada bank. Itu aasan kenapa BNI Syariah melakukan akad murabahah terlebih dahulu dan kemudian akad wakalah*

2. Bagaimana prosedur akad murabahah bilwakalah pada pembiayaan konsumtif di PT. BNI Syariah Bukittinggi?

   Jawaban :

   Adapun porsedurnya:

   a. Tahap permohonan dan pengajuan persyaratan
   b. Tahap pemeriksaan dan analisa oleh bank.
   c. Tahap keputusan pembiayaan
   d. Tahap penandatanganan akad.
   e. Pencairan dana pembiayaan

3. Apa persyaratan yang perlu dilengkapi calon nasabah pembiayaan kosumtif PT. BNI Syariah Bukittinggi?

   Jawaban :

Persyaratan umum :

a. Pemohon minimal berumur 21 tahun dan saat pembiayaan lunas berusia maksimal 60 tahun
b. Karyawan/Profesional/Pengusaha
c. Ada barang jaminan
d. Mempunyai penghasilan tetap dan manpu mengangsur
e. Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank.

4. Berapa lama waktu yang dibutuhkan untuk pencairan dana dalam pembiayaan konsumtif PT. BNI Syariah Bukittinggi?

   Jawaban :

   Menurut marketing BNI syariah dan analyst paling lama setelah dilakukan akad pencairan dana 10 hari kerja dan pling cepat 5 hari kerja.

5. Apa saja jaminan yang digunakan dalam pembiayaan konsumtif di PT. BNI Syariah Bukittinggi?

   Jawaban :

   Jaminan yang dibolehkan dalam pembiayaan konsumtif adalah

   a. BPKB kendaraan
   b. Sertifikat rumah
   c. Sertifikat tanah/perkebunan
   d. dll

6. Bagaimana status kepemilikan barang konsumtif ketika dilaksanakan akad?

   Jawaban: status kepemilikan barang kendaraan atau rumah dalam pembiayaan konsumtif adalah milik nasabah karena telah dilakukannya akad murabahah diawal, dan sewaktu-waktu juga bisa menjadi barang sewa dengan menggunakan akad ijarah muthiabiltamlik dengan kepemilikan diakhir angsuran.

7. Bagaimana status kepemilikan barang konsumtif ketika nasabah tidak sanggup melanjutkan angsuran?

   Jawaban : ketika nasabah tidak sanggup melaksanakan angsurannya maka akan diberi kemudahan oleh bank seperti memberikan waktu untuk pembayaran atau restrukturisasi pembiayaan, jika tidak sanggup melaanjutkan angsuran maka bisa jadi jaminan yang akan jadi menutup kerugian bank atau kembalinya objek pembiayaan kepada bank.

8. Apa saja kendala dalam pelaksanaan akad murabahah bil wakalah pada pembiayaan konsumtif di PT. BNI Syariah Bukittinggi?

   Jawaban : adapun kendala yang dihadapi seperti nasabah yang wanprestasi tentang pembelian barang atau objek pembiayaan, kredit macet, niai dari anggunan atau jaminan nasabah yang tidak meencukupi syarat, dll

9. Bagaimana penjelasan harga pokok dan margin kepada nasabah?

10. Apa tujuan dari pembiayaan konsumtif di PT. BNI Syariah Bukittinggi?

    Jawaban : tujuan dilakukannya pembiayaan konsumif antara lain:

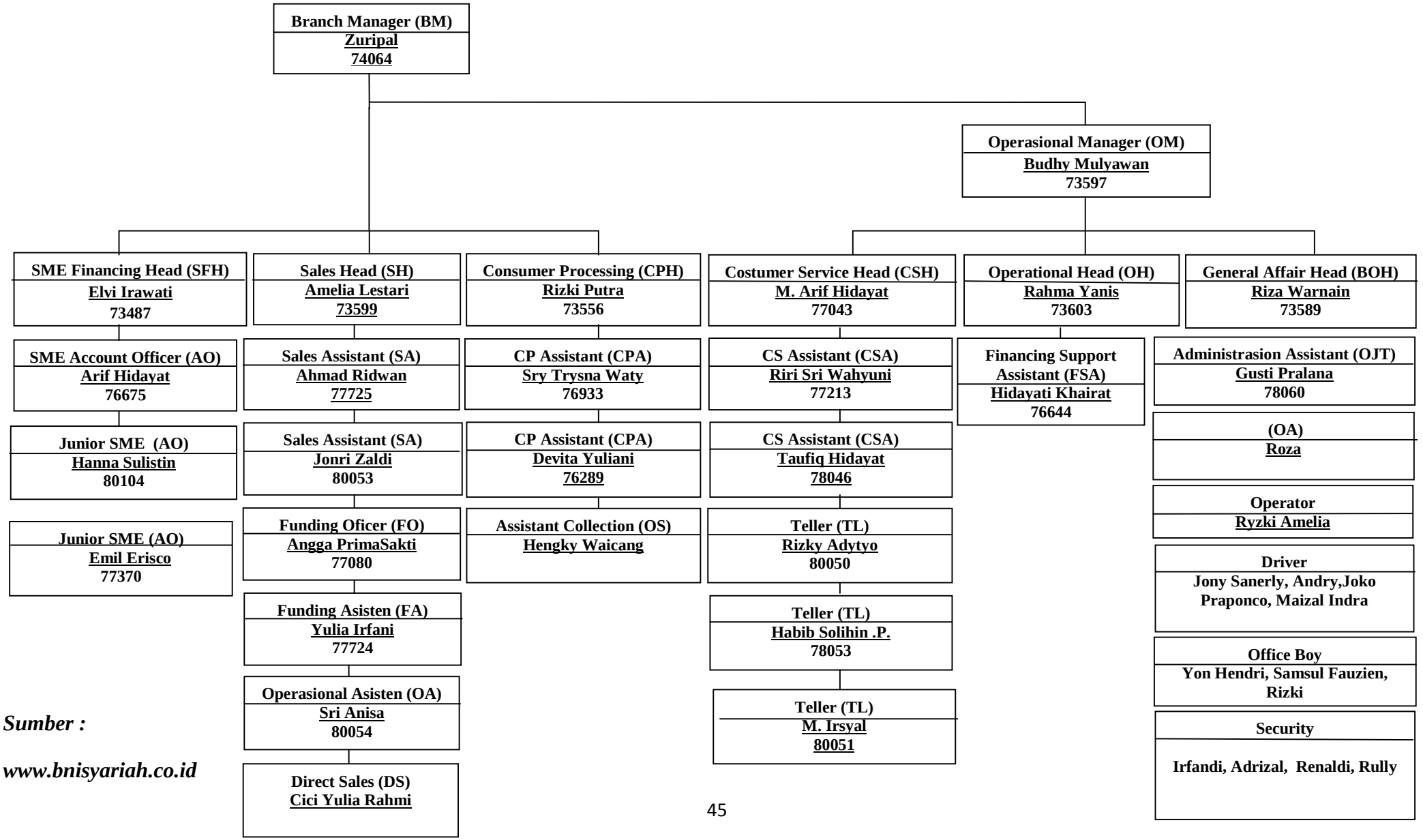
    a. Untuk masyarakat (nasabah) mmpermudah keinginan nasabah untuk memiliki hunian dan kendaraan impian
    b. Untuk memudahakan nasabah mendapatkan barang konsumtif tanpa berkenaan dengan bunga
    c. Memberikan pengetahuan kepada masyarakat untuk mengenal produk bank syariah yang sesuai syariat Islam dan bebas riba.

11. Apa tujuan dilaksanakan dua akad pada pembiayaan konsumtif di PT. BNI Syariah Bukittinggi?

    Jawaban :

    1. Mempermudah nasabah untuk membeli barang konsumtif sesuai yang di inginkan
    2. Dengan menggunakan akad *wakalah* bank dimudahkan untuk mendapatkan barang yang akan diakadkan tanpa membeli langsung
    3. Menjalankan prinsip syariah yang disyaratkan oleh fatwa DSN-MUI.

STRUKTUR ORGANISASI PT. BNI SYARIAH KANTOR CABANG BUKITTINGGI



Sumber :

www.bnisyariah.co.id

DAFTAR DIWAYAT HIDUP



Nama : **Juliandri**

Nim :3313.341

Tempat / Tgl Lahir :sungai lansek, 03 juli 1995

Agama : Islam

Nama orang tua

Ayah : Bujang T

Ibu :Nuraini

Pendidikan :

1. SDN 22 Sungai Lansek 2001-2007
2. SMPN 10 SIJUNJUNG 2007-2010
3. SMAN 10 SIJUNJUNG 2010-2013
4. Institut Agama Islam Negri (IAIN) bukittinggi tahun 2014-2018