

# **ANALISIS MURABAHAH BIL WAKALAH DALAM PEMBIAYAAN UNIT MIKRO SYARIAH DI BRI SYARIAH CAPEM DIPONEGORO SURABAYA**

## **SKRIPSI**

**Diajukan Kepada  
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Starata Satu (S-1)  
Ilmu Syariah**

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| <b>PERPUSTAKAAN</b>                         |                                |
| <b>IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA</b>            |                                |
| <b>No. KLAS</b><br>K<br>S-2011<br>009<br>14 | <b>No. REG</b> : S-2011/14/009 |
|   | <b>ASAL BUKU</b> :             |
|   | <b>TANGGAL</b> :               |
|   | <b>Oleh</b> :                  |

**UMMI HANIK**  
**NIM. C32206015**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL  
FAKULTAS SYARIAH  
JURUSAN MUAMALAH**

**SURABAYA  
2011**

## PERNYATAAN KEASLIAN

ng bertanda tangan dibawah ini saya :

Nama : Ummi Hanik  
NIM : C32206015  
Fakultas/Jurusan : Syariah / Muamalah  
Judul Skripsi : Analisis *Al-Bai' Murabahah bil Wakalah* Dalam Pembiayaan Unit Mikro Syariah Di BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya.

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 14 Januari 2011

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

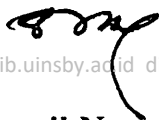
Saya yang menyatakan,

  
  
METERAI  
TEMPEL  
Pajak Pembiayaan Syariah  
TGL  
6D051AAF191366248  
ENAM RIBU RUPIAH  
DJP  
Ummi hanik  
C32206015

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Ummi Hanik ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 13 Desember 2010  
Pembimbing



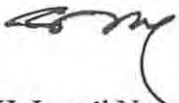
**Prof. Dr. H. Ismail Nawawi, MPA, Msi**  
**NIP : 195201211981021002**

## PENGESAHAN

kripsi yang ditulis oleh Ummi Hanik ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah kripsi Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel pada hari Senin, tanggal 31 Januari 2011, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu syariah.

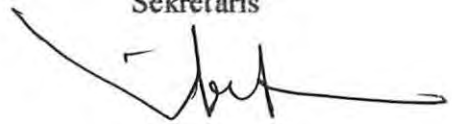
### Majelis Munaqasah Skripsi

Ketua,



Prof. Dr. H. Ismail Nawawi, MPA, Msi  
NIP : 195201211981021002

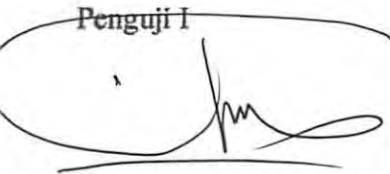
Sekretaris



M. Hasan Ubaidillah, SHLM.Si  
NIP: 197911052007011019

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Penguji I



Prof. H. Abu Azam Al-Hadi, M.Ag  
NIP : 195808121991031001

Penguji II



Hj. Nurlaila, SE., MM  
NIP : 19620522200032001

Pembimbing



Prof. Dr. H. Ismail Nawawi, MPA, Msi  
NIP : 195201211981021002

Surabaya,

Mengesahkan  
Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel  
Dekan



Prof. Dr. H. Faisal Haq, M.Ag.  
NIP. 195005201982031002

## ABSTRAK

Skripsi ini adalah merupakan hasil penelitian lapangan (*field research*) untuk menjawab pertanyaan: Bagaimana penerapan *murabahah bi al-wakalah* dalam perspektif *murabahah*, dan Bagaimana penerapan akad *murabahah bi al-wakalah* dalam pembiayaan Unit Mikro Syariah di BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya.

Data penelitian dihimpun menggunakan metode deskriptif kualitatif (*field reseach*) dengan menggunakan pendekatan studi kasus (*case study*) selanjutnya dianalisis dengan tehnik deskriptif-verifikatif yaitu suatu metode analisis yang dapat memberikan kesimpulan dalam berbagai pendapat mengenai masalah *murabahah bi al-wakalah* tentang pendapat mana yang lebih baik dan sesuai dengan kebenaran.

Hasil penelltlan menyimpulkan bahwa Analisis *Murabahah bi al-wakalah* dalam pembiayaan Unit Mikro Syariah di BRI Syariah Capem Diponegoro, yaitu pembelian atau pengadaan barang tidak diserahkan langsung oleh pihak bank, akan tetapi bank menggunakan akad *wakalah* pada nasabah atau pihak yang sekaligus bertindak sebagai wakil. Dalam hal ini bank menyerahkan sepenuhnya kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhannya, namun kenyataanya selama ini dana yang diberikan oleh pihak bank kepada wakil tidak digunakan sebagaimana akad perjanjian yang telah disepakati sejak awal pada obyek yang dikehendaki, melainkan perubahan obyek akad secara sepihak tanpa sepengetahuan oleh pihak bank.

Sejalan dengan kesimpulan diatas, pembiayaan dalam penerapan akad *murabahah bi al-wakalah* di Unit Mikro Syariah ini, dapat dilaksanakan karena usaha nasabah transportasi dan pembelian tersebut masih dalam lingkup usaha nasabah. Maka masih boleh dihapuskan dengan menggunakan *addendum wakalah/ wakalah ke2* dan jika *wakalah* tersebut tidak digunakan untuk pembelian barang yang tidak ada hubungannya dengan usaha nasabah maka harus dilunasi antara salah satu pihak (bank dan nasabah) dengan tidak ada unsur yang saling merugikan walaupun terdapat penyalahgunaan akad awal oleh pihak nasabah, yang dalam hal ini tidak mengubah esensi dari akad *murabahah bi al-wakalah* tersebut.

## DAFTAR ISI

|   |             |
|---|-------------|
| <b>SAMPUL DALAM .....</b>                             | <b>i</b>    |
| <b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>                   | <b>ii</b>   |
| <b>PENGESAHAN .....</b>                               | <b>iii</b>  |
| <b>MOTTO .....</b>                                    | <b>iv</b>   |
| <b>ABSTRAK .....</b>                                  | <b>v</b>    |
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>                           | <b>vi</b>   |
| <b>DAFTAR ISI .....</b>                               | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR TRASLITERASI .....</b>                      | <b>x</b>    |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>                              |             |
| A. Latar Belakang Masalah .....                       | 1           |
| B. Rumusan Masalah .....                              | 7           |
| C. Kajian pustaka .....                               | 7           |
| D. Tujuan penelitian .....                            | 11          |
| E. Kegunaan Hasil Penelitian .....                    | 11          |
| F. Definisi Operasional .....                         | 12          |
| G. Metode Penelitian .....                            | 13          |
| H. Sistematika Pembahasan .....                       | 17          |
| <b>BAB II MURABAHAH BIL WAKALAH DALAM HUKUM ISLAM</b> |             |
| A. Akad <i>Murabahah</i> Dalam Hukum Islam            |             |
| 1. Pengertian <i>Murabahah</i> .....                  | 19          |
| 2. Landasan Hukum <i>Murabahah</i> .....              | 20          |
| 3. Syarat dan Rukun <i>Murabahah</i> .....            | 22          |
| 4. Manfaat <i>Murabahah</i> .....                     | 24          |
| B. <i>Wakalah</i>                                     |             |
| 1. Pengertian <i>Wakalah</i> .....                    | 26          |
| 2. Dasar Hukum <i>Wakalah</i> .....                   | 27          |
| 3. Rukun dan Syarat <i>Wakalah</i> .....              | 28          |
| 4. Jenis-jenis <i>Wakalah</i> .....                   | 30          |

|   |    |
|---|----|
| 5. Sifat dan Berakhirnya Perwakilan ..... | 30 |
| <b>C. <i>Jual-Beli</i></b>                |    |
| 1. Pengertian Jual beli .....             | 31 |
| 2. Dasar Hukum Jual beli .....            | 32 |
| 3. Rukun dan Syarat Jual beli .....       | 33 |
| 4. Macam-macam Jual beli .....            | 34 |
| 5. Tentang Obyeknya .....                 | 36 |
| 6. Tentang Lafaznya .....                 | 37 |

**BAB III APLIKASI *AL-BAI'* TERHADAP PENERAPAN**

***AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH***

|  |           |
|--|-----------|
| <b>A. Gambaran Umum Tentang BRI Syariah .....</b>  | <b>40</b> |
| 1. Latar Belakang Berdirinya Bank BRI Syariah Capem<br>Diponegoro .....  | 40        |
| 2. Lokasi Perusahaan .....   | 41        |
| 3. Visi dan Misi Bank BRI Syariah .....  | 42        |
| 4. Struktur Organisasi Personalia .....  | 43        |
| <b>B. Pelaksanaan Akad <i>murabahah bil Wakalah</i> Dalam<br/>Pembiayaan Unit Mikro Syariah di BRI Syariah .....</b> | <b>44</b> |

**BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP *AL-BAI'* DALAM  
PENERAPAN *AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH***

|  |           |
|--|-----------|
| <b>A. Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan <i>Murabahah<br/>bil Wakalah</i> Dalam Perspektif <i>Murabahah</i> .....</b>                           | <b>63</b> |
| <b>B. Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad<br/><i>Murabahah bil Wakalah</i> Dalam Pembiayaan Unit Mikro<br/>Syariah di BRI Syariah .....</b> | <b>65</b> |

**BAB V PENUTUP**

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>A. Kesimpulan .....</b> | <b>69</b> |
| <b>B. Saran .....</b>      | <b>70</b> |

**DAFTAR PUSTAKA**

## DAFTAR TRANSLITERASI

Di dalam naskah skripsi ini banyak dijumpai nama dan istilah teknis (*technical term*) yang berasal dari bahasa Arab. Ditulis dengan huruf Latin. Pedoman transliterasi yang digunakan untuk penulisan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Fonem konsonan Arab, yang dalam sistem tulisan Arab seluruhnya dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasinya ke tulisan Latin sebagian dilambangkan dengan lambang huruf dan tanda sekaligus sebagai berikut :

| ARAB |      |      | LATIN |                            |
|------|------|------|-------|----------------------------|
| NO   | KONS | NAMA | KONS  | NAMA                       |
| 1.   | ا    | Alif |       | Tidak di lambangkan        |
| 2.   | ب    | Ba   |       | Be                         |
| 3.   | ث    | Ta   |       | Te                         |
| 4.   | س    | Sa   |       | Es (dengan titik diatas)   |
| 5.   | ج    | Jim  |       | Je                         |
| 6.   | ح    | Ha   |       | Ha (dengan titik dibawah)  |
| 7.   | خ    | Kha  |       | Ka dan ha                  |
| 8.   | د    | Dal  |       | De                         |
| 9.   | ذ    | Zal  |       | Zet (dengan titik diatas)  |
| 10.  | ر    | Ra   |       | Er                         |
| 11.  | ز    | Zai  |       | Zet                        |
| 12.  | س    | Sin  |       | Es                         |
| 13.  | ش    | Syin |       | Es dan Ye                  |
| 14.  | ص    | Sad  |       | Es (dengan titik dibawah)  |
| 15.  | ض    | Dad  |       | De (dengan titik dibawah)  |
| 16.  | ط    | Ta   |       | Te (dengan titik dibawah)  |
| 17.  | ظ    | Za   |       | Zet (dengan titik dibawah) |



|     |   |        |  |                        |
|-----|---|--------|--|------------------------|
| 18. | ع | Ain    |  | Koma terbalik (diatas) |
| 19. | غ | Gain   |  | Ge                     |
| 20. | ف | Fa     |  | Ef                     |
| 21. | ق | Qaf    |  | Ki                     |
| 22. | ك | Kaf    |  | Ka                     |
| 23. | ل | Lam    |  | El                     |
| 24. | م | Mim    |  | Em                     |
| 25. | ن | Nun    |  | En                     |
| 26. | و | Wau    |  | We                     |
| 27. | ه | Ha     |  | Ha                     |
| 28. | ء | Hamzah |  | Aprostof               |
| 29. | ي | Ya     |  | Ya                     |

2. Vokal tunggal atau monoftong bahasa Arab yang lambanngnya hanya berupa tanda atau *harakat*, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf sebagai berikut :
  - a. Tanda *fathah* dilambangkan denga huruf a, contoh : *Arba'ah*
  - b. Tanda *kasrah* dilambangkan dengan huruf i, contoh : *Ijarah*
  - c. Tanda *dhomah* dilambangkan dengan huruf u, contoh : *Zur'ah*
3. Vokal rangkap atau diftong bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dengan huruf, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan gabungan huruf sebagai berikut :
  - a. vokal rangkap *أ* dilambangkan dengan gabungan huruf *aw*
  - b. vokal rangkap *إ* dilambangkan dengan gabungan huruf *ay*
4. Vokal panjang atau *maddah* yang lambangnya berupa *harakat* dan huruf, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf dan tanda *macron* (coretan horisontal) diatasnya, misalnya *muzara'ah*, *mukhabarah*, dan *musaqah*.
5. *Syadda* atau *tasydid* yang dilambangkan dengan huruf tanda *syaddah* atau *tasyid*, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf yang

sama dengan huruf yang bertanda syaddah itu, misalnya *hadakum, saddun, tayyib*.

6. Kata sandang dalam bahasa Arab yang dilambangkan dengan huruf *alif-lam*, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf yang sesuai dengan bunyinya dan ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan diberi tanda sempang sebagai penghubung. Misalnya *at-tajribah, al-hilal*.
7. *Ta'marbutah* mati atau yang dibaca seperti berharakat *sukun*, dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf "h", sedangkan *ta'marbutah* yang hidup dilambangkan dengan huruf "t", misalnya *ru'yah al-hilal atau ru'yatul hilal*.
8. Tanda *apostrof* ( ' ) sebagai transliterasi huruf *hamzah*nya berlaku untuk yang terletak ditengah (diakhir kata), sedangkan diawal kata, huruf *hamzah* tidak dilambangkan dengan *suatupun*.



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Islam dalam membentuk kemaslahatan selalu berorientasi pada kepentingan individu dan kepentingan bersama, menentukan aturan-aturan tentang ekonomi antara lain melalui jual beli sebagai manifestasi mengkonsumsikan (menafkahkan) harta benda. Jual beli mempunyai tujuan mendapatkan kenikmatan, kelezatan, dan kebahagiaan hidup di dunia tercapai dengan baik.<sup>1</sup>

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Untuk memenuhi hajat hidup orang, manusia dilarang merugikan pihak lain dan diserukan agar tetap memelihara tali persaudaraan. Dalam islam manusia juga dilarang memakan harta yang diperoleh dengan cara yang bathil sebagaimana dalam al-Qur'an surat An-Nisā' ayat 29 :

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

Artinya :

*"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan*

---

<sup>1</sup> Ismail Nawawi, *Ekonomi Islam Perspektif Teori, Sistem, dan Aspek Hukum*, (Surabaya: Putra Media Nusantara, 2009), 88.

*janganlah kamu membunuh dirimu (287); Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu". (An-Nisā':29).<sup>2</sup>*

Istilah bisnis dalam perusahaan adalah suatu entitas ekonomi yang diselenggarakan dengan tujuan bersifat ekonomi dan sosial. Tercapainya tujuan ekonomi dan sosial dari kegiatan bisnis, secara ideal perlu didukung oleh semua pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung berjasa dalam meraih keuntungan bisnis secara layak. Hal ini muncul dengan alasan bahwa keuntungan yang diperoleh bisnis, secara logis disebabkan karena telah didukung oleh jasa pihak lain yang terkait. Dengan kata lain, pencapaian tujuan bisnis terwujud karena telah didukung oleh sumber daya manusia dan non manusia. Sumber daya inilah yang disebut dengan *stakeholder* (dalam versi Islam sebagai pemegang amanah dari Allah). Ciri utama dalam paradigma bisnis Islam adalah manusia sebagai pelaku usaha berkedudukan sebagai pemegang amanah yang diberikan oleh Allah untuk mengelola sumber daya. Tugas pengembalian amanah ini termasuk tugas ibadah kepada Allah SWT dalam bentuk pelaksanaan kegiatan bisnis.<sup>3</sup>

Harta merupakan keperluan hidup yang sangat penting dan ia merupakan salah satu dari perhiasan dunia. Artinya hanya dengan sedikit harta atau tanpa harta seseorang akan mengalami kesulitan dalam hidup ini. Karena ia sangat

---

<sup>2</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, ( Jakarta : YPPP Al-Qur'an 1971), 122.

<sup>3</sup> Muslich, *Bisnis Syariah Prespektif Muamalah dan Manajemen*, (Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2007), 2.

penting maka manusia diperintahkan agar bertebaran di muka bumi ini untuk mendapatkan karunia Allah melalui bekerja.<sup>4</sup>

Terkait dengan kerja, secara umum bank dapat dikatakan suatu industri yang bergerak dibidang kepercayaan yang dalam hal ini adalah sebagai media perantara keuangan antara debitur dengan kreditur yang mempunyai fungsi sebagai pengumpul dan penyalur dana dalam usaha atau bisnis.

Untuk menghindari pengoperasian bank dengan sistem bunga, Islam memperkenalkan prinsip-prinsip muamalah Islam. Dengan kata lain Bank Islam lahir sebagai salah satu solusi alternatif terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dan riba. Prinsip yang menonjol dalam ekonomi Islam adalah tidak mengenal konsep bunga uang, serta untuk tujuan komersial tidak mengenal adanya pinjaman melainkan kemitraan dengan prinsip bagi hasil.

Perkembangan perbankan syariah yang demikian cepat tentu saja sangat membutuhkan peningkatan sumber daya insani yang memadai dan mempunyai kompetensi dalam bidang perbankan syariah. Dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan serta dikeluarkannya Fatwa Bunga Bank Haram dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) Tahun 2003 menyebabkan banyak bank yang menjalankan prinsip syariah.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Ghufon A. mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 10.

<sup>5</sup> Wiroso, *Jual Beli Mursabah*, (Yogyakarta: UII Pers, 2005), 2.

Pada dasarnya, produk yang ditawarkan oleh Bank Syariah Indonesia dapat di bagi menjadi tiga bagian besar, yaitu :<sup>6</sup>

### 1. Produk Penyaluran Dana

Dalam penyaluran dananya pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu pembiayaan dengan prinsip jual beli (*murabahah*), sewa (*ijarah*), bagi hasil (*mudharabah/ musyarakah*) dan pembiayaan dengan akad pelengkap yang terdiri dari *hiwalah, rahn, qard, wakalah* dan *kafalah*.

### 2. Produk Penghimpunan Dana (*funding*)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Penghimpunan dana di bank syariah dapat berbentuk giro, tabungan dan deposito. Prinsip operasional syariah yang diterapkan dalam penghimpunan dana masyarakat adalah prinsip *wadiah* dan *mudharabah*.

### 3. Produk Jasa (*Service*)

Selain menjalankan fungsinya sebagai intermedias (penghubung) antara pihak yang membutuhkan dana (*deficit unit*) dengan pihak yang kelebihan dana (*surplus unit*), Bank Syariah dapat pula melakukan berbagai pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dengan mendapat imbalan berupa sewa atau keuntungan, jasa perbankan tersebut antara lain berupa *sarf* (jual beli valuta asing) dan *ijarah* (sewa).

---

<sup>6</sup> Adiwarnan A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007), 97.

Pada bank BRI Syariah yang pola operasionalnya mengikuti prinsip-prinsip Islam merupakan salah satu lembaga perekonomian yang mengadopsi prinsip-prinsip Islam, salah satunya dari segi operasionalnya. Salah satu teori fiqh populer yang menjadi salah satu produk perbankan syariah adalah teori jual-beli *murabahah*. Transaksi ini lazim dilakukan Rasulullah SAW dan para sahabatnya.

Konsep *murabahah* ini berdasarkan sabda Nabi : "Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah SAW, bersabda, *Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradah (mudarah), dan pencampuran gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.*" (HR. Ibnu Majah).<sup>7</sup>

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

*Murabahah* merupakan transaksi jual beli di mana harga jual merupakan akumulasi dari biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk mendatangkan obyek transaksi atau harga pokok pembelian dengan tambahan keuntungan tertentu yang diinginkan penjual (*margin*), dimana harga beli dan jumlah keuntungan yang diinginkan diketahui oleh pembeli. Dalam arti, pembeli diberitahu berapa harga belinya dan tambahan keuntungan yang diinginkan.

*Murabahah* berbeda dengan jual beli biasa (*musawamah*) di mana dalam jual beli *musawamah* terdapat proses tawar-menawar (*bargaining*) antar penjual dan pembeli untuk menentukan harga jual, di mana penjual juga tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkan. Berbeda dengan

---

<sup>7</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 102.

*murabahah*, harga beli dan margin yang diinginkan harus dijelaskan kepada pembeli.<sup>8</sup>

Prinsip pengambilan keuntungan (margin keuntungan) ini merupakan suatu sistem yang menetapkan tata cara jual beli. Menurut pengertian jual beli ialah pertukaran harta atas dasar saling rela, atau memindah milik dengan ganti rugi yang dibenarkan.<sup>9</sup> Jual beli *murabahah* ialah jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian mensyaratkan atasnya dalam jumlah tertentu, dinar atau dirham.

Akan tetapi dalam operasional pembiayaan *murabahah bi al-wakalah* di BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya, dengan produk Unit Mikro Syariah digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id 25 IB yaitu dengan pembelian atau pengadaan barang tidak diserahkan langsung oleh pihak bank, akan tetapi bank menggunakan akad *wakalah* pada nasabah atau pihak yang sekaligus bertindak sebagai wakil. Untuk pembelian atau penyediaan barang yang diinginkan oleh nasabah, dalam hal ini bank menyerahkan sepenuhnya kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhannya, dan pada prakteknya selama ini dana yang diberikan oleh pihak bank kepada wakil tidak digunakan sebagaimana akad perjanjian yang telah disepakati sejak awal pada obyek yang dikehendaki, melainkan perubahan obyek akad secara sepihak tanpa sepengetahuan oleh pihak bank.

---

<sup>8</sup> Ismail Nawawi, *Fiqh Mu'amalah Hukum Ekonomi, Bisnis dan Sosial*, (Surabaya: Pustaka VIV Grafika, 2009), 78.

<sup>9</sup> Sayyid Sabiq, *Fikh Sunnah XII*, (Bandung: PT Al Ma'arif, 1987), 45.





Oleh karena itu, penulis menganggap perlu membahas lebih jauh lagi mengenai permasalahan-permasalahan yang terjadi di atas, dengan menganalisis praktek akad *murabahah bi al-wakalah* yang terjadi di BRI Syariah Capem Diponegoro agar dapat sesuai dengan teori syariat Islam.

## B. Rumusan Masalah

Dari uraian tersebut diatas, maka masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana penerapan *murabahah bi al-wakalah* dalam perspektif *murabahah* ?
2. Bagaimana analisis penerapan akad *murabahah bi al-wakalah* dalam pembiayaan Unit Mikro Syariah di BRI Syariah Capem Diponegoro ?

## C. Kajian Pustaka

Kajian pustaka ini pada intinya adalah menggambarkan tentang Analisis Penerapan Akad *Murabahah bi al-Wakalah* Dalam Pembiayaan Unit Mikro Syariah di BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya. Pada dasarnya permasalahan tentang *murabahah* dengan akad kuasa sudah dibahas oleh Syamsudin dengan judul skripsi "Penerapan Pembiayaan *Murabahah* Dengan Akad Kuasa: Studi Analisis di PT BPR Syariah", yang intinya membahas tentang penerapan kuasanya pihak nasabah disini bertindak sebagai penjual sekaligus pembeli sehingga syarat dan rukun jual belinya tidak terpenuhi.

Skripsi lain yang pernah dibahas oleh Haris Rabbani dengan judul skripsi: "**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Dan Penerapan Produk *Murabahah* Dengan Akad *Wakalah* Pada PT BPR Syariah Untung Surapati Bangil Pasuruan**", yang pada intinya penyediaan atau pembelian tidak diserahkan langsung oleh pihak bank, tetapi bank memberikan akad *wakalah* pada pihak ketiga untuk pembelian barang dan menyerahkan pada nasabah atas nama bank. Dalam hal ini pihak bank memberikan akad *wakalah* pada orang yang dipercaya oleh bank dan nasabah, kebanyakan dari keluarga nasabah sendiri.

Adapun penelitian dalam skripsi yang berjudul "**Analisis Penerapan Akad *Murabahah bi al-Wakalah* Dalam Pembiayaan Unit Mikro Syariah di BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya**." Difokuskan pada penyediaan atau pembelian barang tidak diserahkan langsung oleh pihak bank, akan tetapi bank menggunakan akad *wakalah* pada nasabah atau pihak yang sekaligus bertindak sebagai wakil dalam melakukan pembiayaan kepada bank secara langsung dalam pembelian atau penyediaan barang yang diinginkan oleh nasabah dengan terpenuhinya persyaratan yang ada di produk Unit Mikro Syariah.

Dalam hal ini bank menyerahkan sepenuhnya kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhannya, dan pada prakteknya selama ini dana yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah yang sekaligus bertindak sebagai wakil tidak digunakan sebagaimana akad perjanjian yang telah disepakati sejak awal pada

obyek yang dikehendaki melainkan perubahan obyek akad secara sepihak tanpa sepengetahuan oleh pihak bank.

| No. | Nama Penulis                | Masalah yang Ditulis   | Hasil Penelitian   |
|-----|-----------------------------|--|--|
| 1.  | Syamsudin Tahun<br>2002     | Penerapan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Dengan Akad Kuasa: Studi Analisis di PT BPR Syariah  | Penerapan pembiayaan <i>murabahah</i> dengan akad kuasa di PT BPRS Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik tidak boleh karena dilihat dari penerapan kuasanya pihak nasabah disini bertindak sebagai penjual sekaligus pembeli sehingga syarat dan rukun jual belinya tidak terpenuhi.   |
| 2.  | Haris Rabbani Tahun<br>2008 | Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Dan Penerapan Produk <i>Murabahah</i> Dengan Akad <i>Wakalah</i> Pada PT BPR Syariah Untung Surapati Bangil Pasuruan | Masalah ketentuan dan penerapan pembiayaan <i>murabahah</i> dengan akad <i>wakalah</i> di PT BPRS Untung Surapati Pasuruan Ditinjau dari hukum Islam terhadap akad <i>wakalah</i> pada pembiayaan <i>murabahah</i> , penyediaan atau pembelian barang pembiayaan <i>murabahah</i> pada PT BPRS Untung Surapati Pasuruan tidak diserahkan langsung oleh pihak bank, tetapi bank memberikan akad <i>wakalah</i> pada pihak ketiga untuk pembelian barang dan menyerahkan pada nasabah atas nama bank. Dalam hal ini pihak bank memberikan akad <i>wakalah</i> pada orang yang dipercaya oleh bank dan nasabah, kebanyakan dari keluarga nasabah sendiri. |
| 3.  | Umami Hanik                 | Analisis <i>Murabahah bi al-wakalah</i> dalam pembiayaan unit mikro syariah di BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya   | Perbedaan dengan skripsi ini adalah masalah <i>murabahah bi al-wakalah</i> dalam pembiayaan unit mikro syariah, pada penyediaan atau pembelian barang yang tidak diserahkan langsung oleh pihak bank, akan tetapi bank menggunakan akad <i>wakalah</i>   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>pada nasabah yang sekaligus bertindak sebagai wakil, dalam hal ini bank menyerahkan sepenuhnya kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhannya, namun selama ini dana yang diberikan oleh pihak bank kepada wakil tidak dipergunakan sebagaimana akad perjanjian yang telah disepakati sejak akad awal pada obyek yang dikehendaki melainkan perubahan obyek akad secara sepihak tanpa sepengetahuan oleh pihak bank.</p> |
|--|--|---|

#### D. Tujuan Penelitian

Penelitian ini mempunyai beberapa tujuan antara lain :

1. Untuk mengetahui konsep *al-bai'* terhadap penerapan akad *murabahah bi al-wakalah* dalam pembiayaan unit mikro.
2. Untuk mengetahui penerapan akad *murabahah bi al-wakalah* dalam pembiayaan unit mikro di BRI Syariah Capem Diponegoro.

#### E. Kegunaan Hasil Penelitian

Dari pembahasan di atas, penulisan dan penelitian ini diharapkan mempunyai nilai tambah manfaat bagi penulis dan pembaca pada umumnya, antara lain :

1. Sebagai bahan kajian studi-studi selanjutnya, khususnya bagi mahasiswa Fakultas Syari'ah dan umumnya bagi setiap orang yang secara khusus

mendalami masalah-masalah perbankan dalam produk *murabahah bi al-wakalah*.

2. Untuk meningkatkan khazanah pemikiran ekonomi Islam terutama dalam bidang perbankan syariah.
3. Menambah wacana dan sebagai pedoman dalam ketentuan penerapan pembiayaan *murabahah bi al-wakalah* pada Bank Syariah khususnya BRI Syariah Capem Diponegoro.

## F. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahpahaman dalam menginterpretasikan atau menafsirkan arti dan maksud dalam kandungan judul ini, untuk itu di sini perlu ditegaskan pengertian dari kata-kata yang sulit dalam judul ini dengan rincian-rincian sebagai berikut:

**Al-Bai'** : Adalah suatu perjanjian tukar-menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan syara' dan disepakati.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h 69.

**Murabahah** : Adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>11</sup>

**Wakalah** : Adalah seseorang yang menyerahkan suatu urusan kepada orang lain yang dibolehkan oleh syari'at, supaya yang diwakilkan mengerjakan apa yang harus dilakukan dan berlaku selama yang mewakilkan masih hidup.<sup>12</sup>

***Murabahah bi al-wakalah*** : Adalah *bai' al-murabahah* sebagaimana didefinisikan,

oleh ulama fiqh adalah menjual barang dengan harga

pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati

oleh kedua belah pihak. *Bai' al-murabahah* ini

merupakan salah satu bentuk *bai' al-amanah*. *Bai' al-*

*murabahah* dalam fiqh kemudian diterapkan dalam

bentuk produk perbankan syari'ah. Dalam perbankan

syari'ah, produk ini diartikan sebagai akad jual

beli antara bank selaku penyedia barang dengan

nasabah yang memesan untuk membeli barang

---

<sup>11</sup> Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007), 113.

<sup>12</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Syafi'i*, (Jakarta : Almahira, 2010), 205.

selaku *wakalah* dalam pengadaan barang yang diinginkan.<sup>13</sup>

## G. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Metode penelitian sangat dipengaruhi oleh desain penelitian oleh peneliti yang bersangkutan. Dalam hal ini penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif (*field reseach*) dengan menggunakan pendekatan studi kasus (*case study*), yaitu peneliti yang dilakukan secara intensif, terinci dan mendalam terhadap suatu organisasi, lembaga atau gejala tertentu.<sup>14</sup>

Metode kualitatif adalah suatu jenis penelitian yang temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya.<sup>15</sup> Tetapi suatu penelitian yang dilakukan secara intensif, terinci dan mendalam dengan Analisis *Murabahah bi al-Wakalah* Dalam Pembiayaan Unit Mikro Syariah di BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya.

Deskriptif-verifikatif yaitu suatu metode analisis yang dapat memberikan kesimpulan dalam berbagai pendapat mengenai masalah *murabahah bi al-wakalah* tentang pendapat mana yang lebih baik dan sesuai dengan kebenaran.

---

<sup>13</sup> <http://Ubay Harun, Murabahah Dalam Perspektif Fiqh dan Sistem Perbankan Islam, Vol. V No. 3, Juli 2006, 343>,

<sup>14</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1997), 131.

<sup>15</sup> Anselm Strauss dan Juliet Corbin, *Dasar-dasar Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), 4.

## 2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah kantor cabang pembantu Diponegoro; Jl. Diponegoro No 48 D Rukun Tetangga 07 Rukun Warga 14 Kelurahan. Dr. Sutomo, kecamatan. Tegalsari Kodya Surabaya.

Alasan penulis melakukan penelitian di tempat ini adalah berawal dari adanya tugas pelaksanaan praktek kerja lapangan (PPL) yang diadakan oleh IAIN Sunan Ampel Surabaya yang selanjutnya penulis menemukan suatu permasalahan di BRI Syariah (*case study*) berupa hukum dari Konsep *al-Bai' Murabahah bi al-Wakalah* Dalam Pembiayaan Unit Mikro Syariah di BRI

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Syariah Capem Diponegoro Surabaya.

## 3. Subyek Penelitian

Subyek penelitian adalah BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya.

Pengurus pimpinan dan karyawan yang mengoperasikan pembiayaan Unit Mikro Syariah.

## 4. Obyek Penelitian

Obyek penelitian ini adalah Analisis *murabahah bi al-wakalah* dalam pembiayaan unit mikro di BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya.



## 5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, penulis menggunakan tiga teknik pengumpulan data, yaitu teknik pengamatan atau observasi, wawancara dan studi dokumen

### a. Pengamatan/ Observasi

Teknik ini dilakukan secara menyeluruh untuk melakukan pengamatan terhadap fenomena, gejala atau peristiwa yang akan diteliti yang berhubungan dengan *Murabahah bi al-Wakalah* dalam pembiayaan unit mikro syariah di BRI Syariah Capem Diponegoro. Observasi ini juga dilakukan guna mendapatkan data lapangan yang terkait dengan fenomena penelitian yang dapat dicermati melalui penginderaan kegiatan transaksi pembiayaan antara nasabah dan pihak bank. Dengan cara ini peneliti hanya mengamati dan tidak banyak melakukan kegiatan, melainkan hanya mencatat apa yang dilihat atau disaksikan.

### b. Wawancara

Data yang didapatkan secara langsung oleh peneliti dari hasil wawancara langsung bapak Abdul Ghofur selaku *Account Officer* dalam pembiayaan *Murabahah bi al-Wakalah* yang sekaligus pemberi data dan *intermasi* mengenai penerapan *murabahah bi al-wakalah* dalam pembiayaan unit mikro syariah tersebut, kemudian dilanjutkan atas persetujuan ketua pimpinan BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya

dan karyawan selaku customer service di BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya.

Wawancara ini dilakukan secara alami dan dicatat dalam bentuk catatan lapangan (*field note*), dengan wawancara semi structural yakni mula-mula interview, menanyakan beberapa pertanyaan yang sudah terstruktur, kemudian diperdalam dengan menggali keterangan lebih lanjut, sehingga jawaban dapat meliputi semua variable dengan keterangan yang mendalam. Data yang dihasilkan melalui wawancara dari subyek ini, setelah diinterpretasi kemudian diperiksa kembali melalui subyek yang lain.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

### c. Studi Dokumentasi

Suatu dokumentasi untuk melibatkan data yang berupa laporan tertulis. Data yang digunakan peneliti sebagai dokumen yang dijadikan sebagai sumber adanya penelitian ini adalah buku-buku literatur dan dokumen bank " *Training Induction* Unit Mikro Bisnis Syariah, PT Bank BRI Syariah *Learning Center* Depok 4-10 Januari 2009". Dokumen ini akan berfungsi sebagai indicatro dan produk yang terkait dengan penelitian.

## 6. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam skripsi ini terbagi atas dua bagian

- a. **Sumber Data Primer** : yaitu data yang didapatkan langsung oleh peneliti dari hasil wawancara langsung bapak Abdul Ghofur selaku *Account Officer* dalam pembiayaan *murabahah bi al-wakalah* yang sekaligus pemberi data dan informasi mengenai penerapan *murabahah bi al-wakalah* dalam pembiayaan unit mikro syariah di BRI Syariah Capem Diponegoro.
- b. **Sumber Data Sekunder** : yaitu data yang digunakan peneliti sebagai dokumen yang dijadikan sebagai sumber adanya penelitian ini adalah buku-buku literatur dan dokumen bank yang ada hubungannya dengan penelitian antara lain :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

- 1) Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*.
- 2) Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*.
- 3) Ismail Nawawi judul, *Fiqh Muamalah*.
- 4) Karnaen A Perwatamadja, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*.
- 5) Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*.
- 6) Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari teori ke praktek*.

## **H. Sistematika Pembahasan**

Untuk memudahkan pembahasan, maka secara makro (garis besar), sistematika pembahasan skripsi ini adalah terdiri dari lima bab :

Bab I Pendahuluan, dalam bagian ini diuraikan secara singkat mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan

Bab II Landasan Teori tentang, jual beli, *murabahah*, dan *wakalah* dalam hukum Islam meliputi dasar hukum, pengertian, syarat dan rukun dari jual beli, *murabahah*, *wakalah*.

Bab III Data penelitian tentang deskripsi umum BRI Syariah yang meliputi latar belakang, lokasi perusahaan, visi dan misi, struktur organisasi, dan produk-produk BRI Syariah dan aplikasi penerapan *murabahah bi al-wakalah* dalam pembiayaan unit mikro syariah di BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya. Pengertian konsep *al-Bai'*, syarat dan rukunnya, serta penerapan *murabahah bi al-wakalah* dalam pembiayaan unit mikro syariah di BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya.

Bab IV Berisi tentang Analisis hukum Islam terhadap konsep *al-Bai'* terhadap penerapan *murabahah bi al-wakalah* dalam pembiayaan unit mikro syariah di BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya.

Bab V Merupakan akhir pembahasan dalam skripsi ini yang berisi kesimpulan dan saran.

## BAB II

### ***MURABAHAH BI AL-WAKALAH* DALAM HUKUM ISLAM**

#### **A. Akad *Murabahah* dalam Hukum Islam**

##### **1. Pengertian *Murabahah***

Secara bahasa *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Dalam istilah *syari'at* konsep *murabahah* terdapat berbagai formulasi definisi yang berbeda-beda menurut pendapat para ulama'. Menurut Utsmani, (2002:125) mengemukakan bahwa *murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian), dan tambahan profit yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual.<sup>1</sup>

*Murabahah (al-bai' bi as-saman ajil)* lebih dikenal sebagai *murabahah* saja. Adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungan. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.

---

<sup>1</sup> Ismail Nawawi, *Fiqh Mu'amalah Hukum Ekonomi, Bisnis dan Sosial*, (Surabaya: Pustaka VIV Grafika, 2009), 77.

Dalam perbankan *murabahah* selalu dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*al-bai' bi as-saman ajil* atau *muajjal*). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sementara pembayaran dilakukan secara tangguh atau cicilan.<sup>2</sup>

## 2. Landasan Hukum *Murabahah*

Dalam jual beli dengan sistem *murabahah* merupakan akad jual beli yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan atas dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur'an, al-Hadits ataupun ijma' ulama. Di antara dalil yang memperbolehkan praktik akad jual beli *murabahah* adalah sebagai berikut :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya :

*"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu". (An-Nisā':29).<sup>3</sup>*

Dalam ayat ini, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli *murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari

<sup>2</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 98.

<sup>3</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, ( Jakarta : YPPP Al-Qur'an 1971), 122.

syari'at, dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan bank syariah karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur ribawi.<sup>4</sup>

Dari ayat ini juga dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi kriteria suatu transaksi yang hak dan sah adalah adanya unsur suka sama suka didalamnya segala bentuk transaksi yang tidak terdapat padanya unsur suka sama suka, maka transaksi itu adalah batil, yang berarti memakan harta orang lain secara tidak sah.

Landasan lain selain dari Al-Qur'an dan Hadis menurut MUI agar penerapan jual beli secara *murabahah* sesuai dengan ketentuan-ketentuan syari'ah, maka Dewan Syari'ah Nasional MUI mengeluarkan fatwa tentang *murabahah* sebagai berikut:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.<sup>5</sup>
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

---

<sup>4</sup> Ismail Nawawi, *Fiqh Mu'amalah Hukum Ekonomi, Bisnis dan Sosial*, (Surabaya: Pustaka VIV Grafika, 2009), 80.

<sup>5</sup> DSN MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, Ed. III, Jakarta, 2006, 24 – 25.

- 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.

Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

### 3. Syarat dan Rukum *Murabahah*

Dalam jual beli *murabahah* (Al-Kasani:tt:220-222) menyatakan bahwa akad *bai' murabahah* akan dikatakan sah, jika memenuhi beberapa syarat berikut ini:

- a. Megetahui harga pokok (harga beli), disyaratkan bahwa harga beli harus diketahui oleh pembeli kedua, karena hal itu merupakan syarat mutlak



bagi keabsahan *bai' murabahah*. Penjual kedua harus menerangkan harga beli kepada pihak pembeli kedua, hal ini juga berlaku bagi bentuk jual beli yang berdasarkan kepercayaan, seperti halnya *at-Tuliyah*, *al-Isyrak* ataupun *al-Waḍi'ah*, dimana akad jual beli ini berdasarkan atas kejelasan informasi tentang harga beli. Jika harga beli tidak dijelaskan kepada pembeli kedua dan ia telah meninggalkan majlis, maka jual beli dinyatakan akadnya batal.

- b. Adanya kejelasan keuntungan (*Margin*) yang diinginkan penjual kedua, keuntungannya harus dijelaskan nominalnya kepada pembeli kedua atau dengannya menyebutkan persentase dari harga beli. *Margin* juga merupakan bagian dari harga, karena pokok *plus margin* merupakan harga jual, dan mengetahui harga jual merupakan syarat sahnya jual beli.
- c. Modal yang digunakan untuk membeli obyek transaksi harus merupakan barang *misli*, dalam arti terdapat padanya dipasaran. Misalnya pakaian dan marginnya berupa uang, maka diperolehkannya.
- d. Obyek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak boleh berupa barang ribawi, seperti halnya menjual 100 dollar dengan harga 110 dollar, *margin* yang diinginkan (dalam hal ini 10 dollar) bukan merupakan bagian dari riba.
- e. Akad jual beli pertama harus sah adanya, artinya transaksi yang dilakukan penjual pertama dan pembeli pertama harus sah, jika tidak,

maka transaksi yang dilakukan penjual kedua (pembeli pertama) dengan pembeli kedua hukumnya *fasid*/rusak dan akadnya batal.

- f. Informasi yang wajib dan tidak diberitahukan dalam *bai murabahah*. *Bai' murabahah* merupakan jual beli yang disandarkan pada sebuah kepercayaan, karena pembeli percaya atas informasi yang diberikan penjual tentang harga beli yang diinginkan, dengan demikian penjual tidak boleh berkhianat.<sup>6</sup>

Menurut jumhur ulama', rukun dan syarat yang terdapat dalam *bai murabahah* sama dengan rukun dan syarat yang terdapat dalam jual beli, dan hal ini identik dengan rukun dan syarat yang harus ada dalam akad.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

#### 4. Manfaat dan Resiko *Murabahah*

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *bai' al-murabahah* memiliki beberapan manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi.

- a. Manfaat: *Bai' al-murabahah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *bai' al-murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.
- b. Risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut :

---

<sup>6</sup> Ibid, 82.

- 1) *Default* atau kelalaian; nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
  - 2) *Fluktuasi* harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
  - 3) Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabahtidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualannya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank memepunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- c. Dijual; karena *bai' al-murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjual. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 107.

## B. *Wakalah*

### 1. Pengertian *Wakalah*

Islam mensyariatkan *al-wakalah* karena manusia membutuhkannya. Tidak setiap orang mempunyai kemampuan atau kesempatan untuk menyelesaikannya segala urusannya sendiri. Pada suatu kesempatan, seseorang perlu mendelegasikan suatu pekerjaan kepada orang lain untuk mewakili dirinya.

Perwakilan (*wakalah* atau *wikalah*) berarti *al-tafwid* penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat. Menurut bahasa, kata *al-wakalah* adalah menjaga dan menyerahkan. Sedangkan menurut syara' adalah penyerahan perkara oleh seseorang terhadap orang lain dalam melaksanakan suatu perbuatan yang dapat diganti untuk dikerjakan semasa dia masih hidup.<sup>8</sup>

Sedangkan menurut istilah, *wakalah* adalah akad pemberian kuasa (*muwakkil*) kepada penerima kuasa (*wakil*) untuk melaksanakan suatu tugas (*taukil*) atas nama pemberian kuasa.

Menurut (Al-Jazairi, 2003:534-535), dikutip dalam buku Ismail Nawawi, *Fiqh Mu'amalah Hukum Ekonomi, Bisnis dan Sosial. Wakalah* adalah permintaan perwakilan oleh seseorang kepada orang yang bisa menggantikan dirinya dalam hal-hal yang perwakilan diperbolehkan di

---

<sup>8</sup> Wabbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i*, (Jakarta : Almahira, 2010), 204.

dalamnya, misalnya dalam jual beli dan lain sebagainya. Masing-masing dari wakil dan muwakil (orang yang diwakili) disyaratkan berakal sempurna.<sup>9</sup>

## 2. Dasar Hukum *Wakalah*

### a. Al-Qur'an

Salah satu dasar dibolehkannya *al-wakalah* adalah firman Allah SWT berkenaan dengan kisah Ash-habul Kahfi.

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

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Artinya :

*"Dan demikianlah Kami bangunkan mereka agar mereka saling bertanya diantara mereka sendiri. Berkatalah salah seorang diantara mereka: " sudah berapa lamakah kamu berada (disini)". Mereka menjawab: "kita berada disini sehari atau setengah hari". Berkata (yang lain lagi) "Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakah makanan yang lebih baik, maka hendaklah dia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah dia berlaku lemah lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seseorang. (Al-Kahfi:19)<sup>10</sup>*

<sup>9</sup> Ismail Nawawi, *Fiqh Mu'amalah Hukum Ekonomi, Bisnis dan Sosial*, (Surabaya: Pustaka VIV Grafika, 2009), 331.

<sup>10</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta : YPPP Al-Qur'an 1971), 445.

## b. Al-ḥadīs

Banyak ḥadīs yang dapat dijadikan landasan keabsahan *wakalah*, diantaranya :

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَعَثَ أَبَا رَافِعٍ وَرَجُلًا مِنَ الْأَنْصَارِ فَرَوَّجَاهُ مَيْمُونَةَ  
بِنْتَ الْحَارِثِ

Artinya :

*"Bahwasannya Rasulullah saw, mewakilkan kepada Abu Rafi' dan seorang Anshar untuk mewakilinya mengawini Maimunah binti-Hariths."* (Malik no 678 kitab al-Muwaththa', bab Haji).<sup>11</sup>

## c. Ijma'

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Para ulama'pun bersepakat dengan ijma' atas dibolehkannya *wakalah* mereka bahkan ada yang cenderung mensunnahkannya dengan alasan bahwa hal tersebut termasuk jenis *ta'awwun* atau tolong menolong atas dasar kebaikan dan takwa. Tolong menolong diserukan oleh Al-Qur'an dan disunnahkan oleh Rasulullah saw.<sup>12</sup>

## 3. Rukun dan Syarat *Wakalah*

Dalam mengimplementasikan perwakilan harus memenuhi rukun dan syarat sebagai berikut :

<sup>11</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 122.

<sup>12</sup> Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa adillatuhu* (Damaskus: Darul-Fikr, 1997), cet ke-4, vol V, 4060-4061.

a. Rukun *Wakalah*

- 1) Sigat; ijab dan qabul
- 2) Pihak yang berakad; pemberi kuasa (*muwakil*) dan penerima kuasa (*wakil*).
- 3) Obyek akad; mandat untuk melaksanakan tugas (*taukil*).

Dalam melaksanakan *wakalah* tidak disyaratkan adanya pengucapan atau lafadz tertentu. Meskipun demikian, akad tersebut dianggap sah bila ditunjukkan secara jelas, baik berupa ucapan maupun perbuatan.<sup>13</sup>

b. Syarat-syarat *al-wakalah*

1) Syarat yang mewakilkan

Orang yang mewakilkan haruslah seorang pemilik yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang ia wakilkan. Jika ia bukan sebagai pemilik yang dapat bertindak, perwakilannya tidak sah.

2) Syarat yang mewakili

Sama dengan yang mewakilkan, pihak yang dapat mewakili adalah orang yang berakal. Seorang yang mengalami gangguan jiwa, idiot, serta anak kecil yang tidak dapat membedakan, tidak sah untuk mewakilkan.

---

<sup>13</sup> Ismail Nawawi, *Fiqh Mu'amalah Hukum Ekonomi, Bisnis dan Sosial*, (Surabaya: Pustaka VIV Grafika, 2009), 335.

### 3) Syarat untuk hal yang diwakilkan

Syarat utama yang diwakilkan (*muwakkal fih*) adalah bahwa hal tersebut bukan tindakan buruk. Selain itu, seluk beluk *muwakkal fih* harus diketahui persis oleh orang yang mewakilinya, kecuali bila hal tersebut diserahkan penuh kepadanya.<sup>14</sup>

## 4. Jenis-jenis *Wakalah*

a. *Al-Wakalah Al-Muṭlaqah*, yaitu perwakilan secara mutlak tanpa batasan waktu atau urusan-urusan tertentu.

b. *Al-Wakalah Al-Muqayyadah*, yaitu suatu perwakilan yang terbatas pada waktu dan urusan tertentu.

c. *Al-Wakalah Al-Amanah*, yaitu bentuk *wakalah* antara yang luas dan yang terbatas.<sup>15</sup>

## 5. Sifat dan Berakhirnya Perwakilan

Perwakilan sama seperti syarikat, ialah akad yang bersifat tidak mengikat antara *muwakil* dan *wakil*. Karena perwakilan merupakan akad yang dilandasi tolong-menolong. Oleh sebab itu, masing-masing dari mereka boleh mengundurkan diri dari ikatan akad atau membatalkannya kapan saja

---

<sup>14</sup> *Ibid*, 337.

<sup>15</sup> Sutan Remy Sjabdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukan Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999), 103.



dia kehendaki, karena *muwakil* atau *wakil* terkadang melihat kemaslahatan itu ketika menghentikan akad tersebut.

*Muwakkil* berwenang memecat pihak lain (*wakil*) karena *muwakkil* terkadang melihat kemaslahatan terletak dalam pemecatan wakil, ada orang lain yang lebih berkompeten dibandingkan wakil tersebut. Atau misalnya *muwakkil* melihat dengan jelas bahwa wakil tidak melakukan penjualan atau pembelian sesuatu yang telah dikuasakan kepadanya.

Akad perwakilan berakhir akibat pemecatan atau tercerabut dengan sendirinya karena adanya kematian, gila, pingsan, keluarnya perkara yang dikuasakan dari kepemilikan *muwakkil*, dan salah seorang dari kedua pihak yang mengadakan akad dengan sengaja mengingkari perwakilan.<sup>16</sup>

## C. Jual beli

### 1. Pengertian Jual beli

Jual beli (*bai*) secara *etimologi* berarti menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain, atau memberikan sesuatu sebagai imbalan sesuatu yang lain. *Bai'* merupakan satu kata yang mempunyai dua makna yang berlawanan, yaitu makna "membeli (*syira*) dan lawannya "menjual" (*bai'*).<sup>17</sup>

Secara *terminologi* jual-beli diartikan dengan "tukar menukar" harta secara suka sama suka "atau" peralihan pemilikan dengan cara penggantian

---

<sup>16</sup> Wabbah Zuhaili, *Fiqh Imami Syafi'i*, (Jakarta : Almahira, 2010), 222.

<sup>17</sup> *Ibid*, 617.

menurut bentuk yang dibolehkan. Ada juga yang mendefinisikan jual beli dengan akad pertukaran harta yang menyebabkan kepemilikan atas harta atau pemanfaatan harta untuk selamanya.

Kata "tukar menukar" atau "peralihan pemilikan dengan penggantian" mengandung maksud yang sama bahwa kegiatan mengalihkan hak dan pemilikan itu berlangsung secara timbal balik atas dasar kehendak dan keinginan bersama.<sup>18</sup> Istilah *bai'* juga digunakan untuk setiap akad yang terdiri dari serah terima (*ijab qabul*).

## 2. Dasar Hukum Jual beli

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dasar hukum jual beli ialah Al-Qur'an, As-Sunnah, Ijma' ulama.

Mengenai jual beli, Allah SWT berfirman,

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya:

"Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba,"

(QS. Al-Baqarah (2):275).<sup>19</sup>

dan firman-Nya,

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ....

<sup>18</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fiqih*, (Jakarta : Kencana, 2003), 195.

<sup>19</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: YPPP Al-Qur'an, 1971), 69.

Artinya:

*"Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan harta sesama kalian dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kalian," (QS. An-Nisā'(4) : 29).<sup>20</sup>*

Dalil hadis

سُئِلَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟ فَقَالَ : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ . (رواه

البزار وصححه الحاكم عن رفاعة ابن الرفع)

Artinya:

*"Nabi SAW, ditanya tentang mata pencaharian yang paling baik, Beliau menjawab, 'Seseorang bekerja dengan tangannya dan setiap jual-beli yang mebrur.'" (HR. Baijjar, Hakim menyahihkannya dari Rifa'ah Ibn Rafi').<sup>21</sup>*

Sumber ijma' menyebutkan, para ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.

### 3. Rukun dan Syarat Jual beli

Dalam pelaksanaan jual beli ada lima rukun yang harus dipenuhi seperti dibawah ini.

<sup>20</sup> Ibid, 122.

<sup>21</sup> Rahmad Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2006), 74.

- a. Penjual. Ia harus memiliki barang yang dijualnya atau mendapatkan izin untuk menjualnya, dan sehat akadnya.
- b. Pembeli. Ia disyaratkan diperbolehkan bertindak dalam arti ia bukan orang yang kurang waras, atau bukan anak kecil yang tidak mempunyai izin untuk membeli.
- c. Barang yang dijual. Barang yang dijual harus merupakan yang hal yang diperbolehkan dijual, bersh, bisa diserahkan kepada pembeli, dan bisa diketahui pembeli meskipun hanya dengan ciri-cirinya.
- d. Bahasa akad, yaitu penyerahan (*ijab*) dan penerimaan (*qabul*) dengan perkataan.
- e. Kerelaan kedua belah pihak, penjual dan pembeli. Jadi jual beli tidak sah dengan ketidakrelaan salah satu dari dua pihak.<sup>22</sup>

#### 4. Macam-macam Jual beli

Pada dasarnya *murabahah* disini halnya dengan jual beli, karena *murabahah* bentuk jual beli yang pembayarannya ditangguhkan sampai batas waktu yang sudah ditentukan, maka *murabahah* atau jual beli mempunyai beberapa macam yaitu :

Dari segi hukumnya, jual beli ada 2 :

---

<sup>22</sup> Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Hukum Perdata Islam dan Perilaku Ekonomi Islam*, (Surabaya: Pustaka VIV Grafika, 2009), 45.

- a. Jual beli yang sah (*sahih*) yaitu jual beli yang syarat dan rukunnya terpenuhi.
- b. Jual beli yang batal (*fāsīd*) yaitu jual beli yang syarat dan rukunnya tidak terpenuhi.<sup>23</sup>

Dari segi waktu penyerahan barangnya, jual beli ada 3 :

- a. *Bai' bi ajil* yaitu menjual dengan dasar ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati dan dibayar secara kredit.
- b. *Bai' as-salam* yaitu jual beli dengan pembayaran dimuka dan penyerahan barang diakhir.
- c. *Bai' Istisna'* yaitu jual beli pesanan yang pembayaran dan penyerahan barang diakhir serta boleh dicicil.<sup>24</sup>

Jual beli ada tiga macam, yaitu sebagai berikut :

- a. Jual beli barang dapat disaksikan langsung, seperti jual beli pulpen, tanah, atau mobil. Hukumnya boleh berdasarkan kesepakatan paraulama. Jual beli seperti inilah yang umum terjadi dalam transaksi jika syarat-syarat barang yang diperjualbelikan dan syara serta rukun jual beli telah dipenuhi.
- b. Jual beli sesuatu yang ditentukan sifat-sifatnya dalam tanggungan. Jual beli seperti ini disebut akat *salam* (pemesanan), yaitu jual beli barang yang tidak langsung diserahkan dengan pembayaran secara tunai.

<sup>23</sup> Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, .121.

<sup>24</sup> Zainal Arifin, *Memahami Bank Syariah*, 32.

Misalnya seperti, "Aku membeli gandum kepadamu dengan ciri-ciri demikian seharga satu dinar" Jual beli semacam itu hukumnya boleh, menurut *ijma'* ulama, dengan syarat pembeli menyebutkan waktu tertentu, dan dia menyerahkan pada waktu itu di tempat perjanjian.

- c. Jual beli yang tidak dapat di saksikan langsung. Jual beli demikian tidak sah, menurut *jumhur* ulamadari kalangan *sahabat* dan *tabi'in* selain *mazhab hanafi*. Sebab Nabi melarang jual beli *garar* yaitu barang yang masih biasa antara atau tidak ada.<sup>25</sup>

## 5. Tentang Obyeknya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Yang dimaksud dengan obyek jual-beli adalah benda yang menjadi sebab terjadinya perjanjian jual-beli, benda tersebut haruslah memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Bersih barangnya yaitu barang yang diperjual belikan haruslah bersih dan suci bukan barang najis atau barang yang diharamkan, sedangkan menurut *mazhab Hanafi* dan *mazhab Zahiri* untuk kotoran seperti tinja dan sampah yang mengandung najis akan tetapi sangat dibutuhkan untuk keperluan perkebunan sebagai pupuk tanaman, dan dapat juga

---

<sup>25</sup> Wahbah Zuhayli, *Fiqih Imam Syafi'i Mengupas Masalah Fiqhiyah Berdasarkan Al-Qur'an dan Hadis*, (Jakarta: Almahira, 2010), 618

dimanfaatkan sebagai bahan bakar perapian diperbolehkan karena barang tersebut dapat dimanfaatkan.<sup>26</sup>

- b. Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia, dan kemanfaatannya tidak bertentangan dengan norma-norma agama, oleh sebab itu bangkai, khamar dan tidak sah menjadi obyek dalam jual-beli, karena benda tersebut tidak bermanfaat bagi muslim.
- c. Milik seseorang, barang yang sifatnya belum milik seseorang penjual tidak boleh diperjual belikan seperti memperjual belikan ikan yang masih dilaut, atau emas yang masih dalam tanah, karena ikan dan emas tersebut masih belum dimiliki penjual.
- d. Dapat diserahkan terimakan, yakni barang tersebut dapat diserahkan terimakan pada akad berlangsung dan obyek jual beli sesuai yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.<sup>27</sup>

Barang dan harga diketahui dengan jelas, yakni barang yang diperjual belikan dapat diketahui banyaknya, beratnya, takarannya, dan lain sebagainya, harganya tidak menimbulkan keraguan pada salah satu pihak.

## 6. Tentang Lafaznya

Para ualam fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, dan kerelaan kedua belah pihak dapat

---

<sup>26</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah* 12, 49.

<sup>27</sup> M. Ali Hasan, *Macam-Macam Transaksi Dalam Islam*, 118-123.

dilihat dari *ijab* dan *qabul* yang dilangsungkan dan apabila *ijab* dan *qabul* telah diucapkan dalam akad jual beli maka pemilikan barang atau uang telah berpindah tangan dari pemilik semula yang dimaksudnya barang yang dibeli berpindah tangan menjadi milik pembeli, dan uangnya berpindah tangan menjadi milik penjual. Sedangkan syarat *murabahah* dalam perbankan adalah sebagai berikut :

- a. Pembeli hendaklah betul-betul mengetahui modal sebenarnya dari suatu barang yang hendak dibeli.
- b. Penjual dan pembeli hendaklah setuju dengan kadar untuk tambahan harga yang ditetapkan tanpa dan sedikitpun paksaan.
- c. Barang yang diperjual belikan bukanlah barang ribawi.<sup>28</sup>
- d. Sekiranya barang tersebut telah dibeli dari pihak lain, jual beli yang pertama itu sah menurut perundangan Islam.
- e. Penjual memberitahu biaya modal pada nasabah.
- f. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- g. Kontrak harus bebas riba.
- h. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembeli.
- i. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembeli dilakukan secara utang.

---

<sup>28</sup> Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, 89.



Secara prinsip, jika syarat (5), (6), atau (7) tidak terpenuhi, pembeli memiliki pilihan :

- a. Melanjutkan pembelian seperti adanya
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- c. Membatalkan kontrak.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Gema Insani Press, 2001, Jakarta, h 102.

### **BAB III**

## **APLIKASI AL-BAI' TERHADAP PENERAPAN AKAD**

### ***MURABAHAH BI AL-WAKALAH***

#### **A. Gambaran Umum Tentang BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya.**

##### **1. Latar Belakang Berdirinya Bank BRI Syariah Capem Diponegoro.**

Berawal dari akuisisi Bank Jasa Arta oleh Bank Rakyat Indonesia, pada tanggal 19 Desember 2007 dan kemudian diikuti dengan perolehan ijin dari Bank Indonesia untuk mengubah kegiatan usaha Bank Jasa Arta dari Bank Umum konvensional menjadi bank umum yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah pada tanggal 16 Oktober 2008, maka lahirlah bank umum syariah yang diberi nama PT Bank Syariah BRI (yang kemudian disebut BRI Syariah) pada tanggal 17 November 2008.

Nama BRI Syariah dipilih untuk menggambarkan secara langsung hubungan Bank dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, selanjutnya disebut Bank Rakyat Indonesia, yang merupakan salah satu bank terbesar di Indonesia. BRI Syariah merupakan anak perusahaan dari Bank Rakyat Indonesia yang akan melayani kebutuhan perbankan masyarakat Indonesia dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Hand Out, *BRI Syariah Capem Diponegoro*, Surabaya, 2010.

Pada tanggal 19 Desember 2008, telah ditanda tangani akta peisahan Unit Usaha Syariah. Penanda tangan akta pemisahan telah dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama Bank Rakyat Indonesia dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama BRI Syariah, sebagaimana akta pemisahan No. 27 tanggal 19 Desember 2008 dibuat dihadapan Notaris Fathiah Helmi, SH di Jakarta.

Peleburan Unit Usaha Syariah Bank Rakyat Indonesia kedalam BRI Syariah ini berlaku efektif pada tanggal 01 Januari 2009. adapun yang menjadi pemegang saham BRI Syariah adalah :

- a. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, sebesar 99,99967%
- b. Yayasan kesejahteraan pekerja BRI sebesar 0,00033%

Seiring dengan perkembangan syariah yang semakin pesat maka sampai saat ini BRI Syariah telah berhasil membuka 27 kantor cabang dan 18 kantor cabang pembantu yang diantaranya adalah KCP Kaliasin 30 Surabaya yang berdiri tanggal 28 Desember 2005 yang sekarang kantornya telah dipindahkan di Jl. Diponegoro 48 D, merupakan cabang pembantu dari BRI Syariah yang berada di Rungkut.

## **2. Lokasi Perusahaan**

Awalnya lokasi PT BRI (persero) Tbk. Kantor cabang pembantu syariah kaliasin sebagai terletak di plaza BRI Lantai I jalan Jenderal Basuki Rahmat no. 122.138 kota surabaya, tapi karena berbagai alasan dan

pertimbangan akhirnya BRI Syariah Kantor cabang pembantu Kaliasin berpindah tempat di jalan Diponegoro no 48 D Rukun Tetangga 07 Rukun Warga 14 kelurahan. Dr. Sutomo kecamatan Tegalsari kodya Surabaya, pemilihan lokasi pada perusahaan ini cukup strategis dapat di jangkau dengan transportasi atau kendaraan umum lainnya.

### **3. Visi dan Misi Bank BRI Syariah**

Visi bank syariah adalah menjadi bank moderen terkemuka dengan ragam finansial sesuai dengan kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan yang bermakna.

**Visi tersebut kemudian diterjemahkan menjadi misi yaitu:**

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

- a. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- b. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah
- c. Menyediakan aksesibilitas ternyaman melalui berbagai sarana kapanpun, dimanapun.
- d. Memungkinkan setiap individu untuk dapat meningkatkan kualitas hidup dan ketentraman pikiran.

**Sasaran panjang BRI Syariah (tahun 2005)**

- a. Menjadi bank sehat dan salah satu dari lima bank terbesar dalam aset dan keuntungan.

- b. Menjadi bank terbesar dan terbaik dalam pengembangan usaha mikro kecil dan menengah
- c. Menjadi bank terbesar dan terbaik dalam pengembangan agrobisnis.
- d. Menjadi salah satu bank *go public* terbesar
- e. Menjadi bank yang melaksanakan *good corporate govermonce* secara konsisten.
- f. Menjadikan budaya kerja BRI Syariah sikap dan perilaku semua insane BRI.<sup>2</sup>

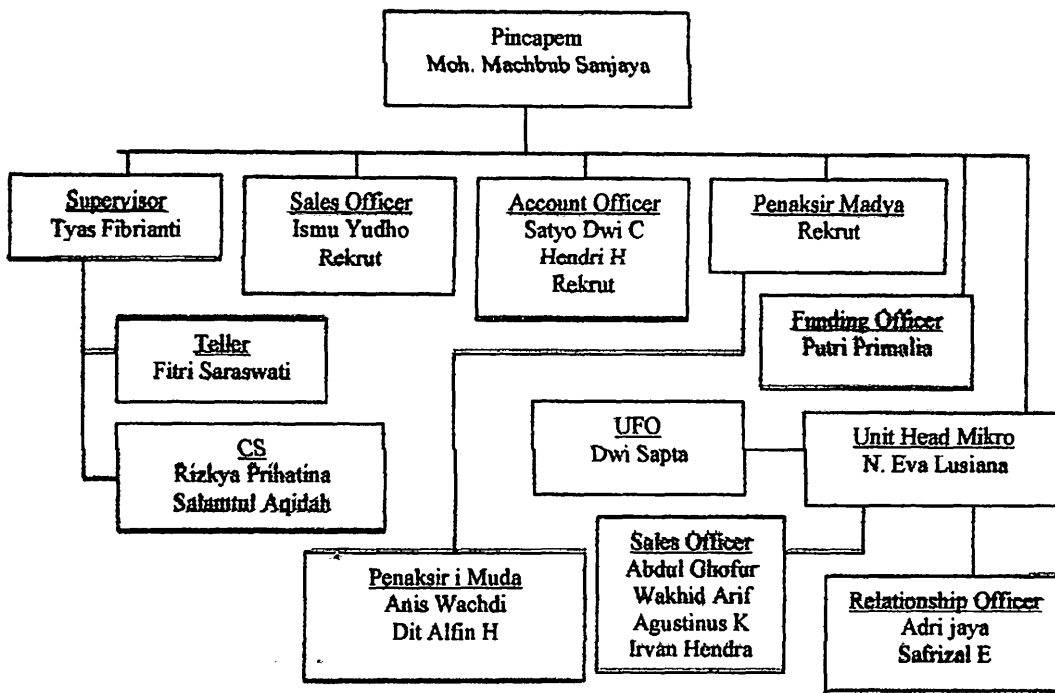
#### 4. Struktur Organisasi Personalia

Struktur organisasi merupakan kerangka yang menunjukkan segenap pekerjaan untuk mencapai tujuan organisasi, hubungan antara fungsi-fungsi serta wewenang dan tanggung jawab setiap tugas pekerjaan itu. Adapun skema dari struktur organisasi PT. BRI (Persero) Tbk, kantor cabang pembantu syariah surabaya seperti yang dikemukakan pada gambar di bawah ini<sup>3</sup> :

---

<sup>2</sup> Hand Out, *BRI Syariah Capem Diponegoro* Surabaya, 2010.

<sup>3</sup> Laporan PPL *BRI Syariah Capem Diponegoro, 2009-2010*



**B. Produk BRI Syariah dalam Penerapan *Murabahah bi al-Wakalah* dalam Perspektif *Murabahah***

**1. Produk Penghimpun Dana (*Funding*)**

Secara umum, produk simpanan di perbankan Syariah ada tiga yaitu : Giro, Tabungan dan Deposito. Pada Bank BRI Syariah KCP Diponegoro, produk penghimpunan dana terbagi atas :

**a. Giro iB**

Giro iB dari BRI Syariah adalah simpanan untuk kemudahan berbisnis dengan pengelolaan dana berdasarkan prinsip titipan (*wadi'ah yad damanah*) yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek atau Bilyet Giro. Dalam produk ini, bank tidak

menjanjikan imbalan apapun. Hanya sekiranya dianggap perlu dan dana mencukupi, maka bank dapat memberikan bonus/hibah.<sup>4</sup>

Manfaat yang ditawarkan dalam produk ini anatar lain :

- 1) Kemudahan dalam transaksi bisnis
- 2) Bank dapat memberikan bonus sesuai kebijakan yang berlaku
- 3) Aman, karena diikutsertakan dalam program penjaminan pemerintah

Adapun fasilitas yang diberikan dalam produk ini sebagai berikut :

- 1) Mendapatkan buku Cek dan Bilyet Giro sebagai media penarikan
- 2) Pemindah bukuan anantara cabang BRI Syariah secara online

Untuk memiliki produk ini harus memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut<sup>5</sup> :

| Persyaratan                 | Perorangan      | Perusahaan / Badan Hukum   |
|-----------------------------|-----------------|--|
| Setoran awal minimal        | Rp. 2.500.000,- | Rp. 5.000.000,-  |
| Setoran selanjutnya minimal | Rp. 50.000,-    | Rp. 50.000,-   |
| Dokumen                     | Copy KTP, NPWP  | Akte pendirian perusahaan. Anggaran dasar beserta perubahan Surat Persetujuan Pengurus. TDP, SIUP, NPWP. |

#### b. Tabungan BRI Syariah iB

Tabungan BRI Syariah iB merupakan tabungan dari BRI Syariah bagi nasabah perorangan yang menggunakan prinsip titipan (*wadi'ah yad*

<sup>4</sup> Brosur BRI Syariah, *Gadai iB*

<sup>5</sup> *Ibid.*

*damanah*), yang berarti bank diperkenankan menggunakan atau mengelola dana nasabah. Karena produk ini menggunakan akad *wadi'ah* atau titipan, maka bank tidak menjanjikan imbalan apa-apa. Bank hanya memberikan bonus sekiranya dianggap perlu dan dana yang tersedia mencukupi.

Tabungan *mudārabah* adalah salah satu jenis simpanan dari *ṣāhibul al-māl* (penabung) kepada *mudārib* (bank) yang diperuntukan bagi perorangan, perusahaan, koperasi, yayasan atau badan usaha lainnya yang dapat setor dan tarik setiap saat sesuai ketentuan dengan menggunakan prinsip *mudārabah mutlaqah*. Dana yang diterima bank akan diinvestasikan secara produktif dalam bentuk pembiayaan kepada berbagai jenis usaha yang dikelola secara profesional dan sesuai dengan prinsip syariah.

Keuntungan dari tabungan *mudārabah* adalah :

- 1) Dana dapat ditarik dan disetor diseluruh kantor cabang BRI Syariah
- 2) Keamanan dan terjaminnya dan tabungan
- 3) Bagi hasil yang kompetitif setiap bulan
- 4) Bagi hasil yang diterima nasabah dapat dipotong oleh zakat sesuai kesepakatan yang dengan mudah disalurkan kepada bank untuk masyarakat yang membutuhkan.



BRI Syariah juga mewujudkan langkah terbaik dalam memenuhi panggilannya kerumah Allah, yakni berupa tabungan haji yang merupakan tabungan investasi dari BRI Syariah bagi calon haji yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan biaya perjalanan ibadah haji (BPIH), dengan prinsip bagi hasil (*mudharabah al-mu'talaqah*) manfaat dari tabungan haji :

- 1) Kemudahan rencana atau persiapan ibadah haji
- 2) Aman dan sesuai syariah
- 3) Bagi hasil yang kompetitif
- 4) Gratis jiwa dan kecelakaan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Selain 2 jenis tabungan tersebut, BRI Syariah juga memiliki produk tabungan Britama Syariah. Tabungan Britama Syariah adalah produk tabungan dari BRI Syariah yang dikelola berdasarkan prinsip *wadi'ah* secara amanah di peruntukkan bagi nasabah yang menginginkan dananya diinvestasikan secara syariah di persembahkan untuk para nasabah yang menginginkan kemudahan dalam transaksi keuangan.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> [http://bri-syariah.co.id/index.php?option=com\\_content&view=article&id=271&Itemid=30](http://bri-syariah.co.id/index.php?option=com_content&view=article&id=271&Itemid=30), 13 may 2010.

**Manfaat yang ditawarkan produk ini antara lain :**

- 1) Aman, karena diikutsertakan dalam program penjaminan pemerintah.**
- 2) Dapat bertransaksi di seluruh jaringan kantor Cabang BRI Syariah.**
- 3) Dengan kartu ATM BRI Syariah, anda mudah melakukan transaksi di lebih dari 1.000 ATM BRI di seluruh Indonesia.**

**Adapun fasilitas yang diberikan dalam produk ini sebagai berikut :**

- 1) Kartu ATM**
- 2) Informasi saldo**
- 3) Ganti PIN**
- 4) Tarik tunai**
- 5) Transfer ke BRI Syariah atau BRI**
- 6) Pembayaran tagihan PLN (khusus pulau Jawa)**
- 7) Pembayaran tagihan Telkom/Flexi.**

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

**Untuk mendapatkan produk ini harus memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut :**

- 1) Foto copy KTP**
- 2) Setoran awal minimal Rp. 50.000,-**
- 3) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,-**

#### **c. Tabungan Haji IB**

**Tabungan Haji IB merupakan investasi dari BRI Syariah bagi calon haji yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan biaya perjalanan**

ibadah haji (BPIH), dengan prinsip bagi hasil (*mudharabah al-muṭhlaqah*). Dalam akad *mudharabah al-muṭhlaqah* bank diperkenankan menggunakan dana pada bisnis apapun sepanjang sesuai dengan prinsip syariah.

Manfaat yang ditawarkan produk ini antara lain :

- 1) Kemudahan rencana/ persiapan ibadah haji
- 2) Aman dan sesuai Syariah.
- 3) Bagi hasil yang kompetitif.
- 4) Gratis asuransi jiwa dan kecelakaan.

Adapun fasilitas yang diberikan dalam produk ini sebagai berikut :

- 1) Bebas biaya administrasi.
- 2) Dapat dilakukan potongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang anda dapatkan
- 3) Tersedia pilihan kelompok bimbingan ibadah haji (KBIH)
- 4) Setoran ringan, dapat dilakukan diseluruh cabang BRI Syariah

Untuk mendapat prosuk ini harus memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut <sup>7</sup> :

- 1) Fotokopi KTP.
- 2) Setoran awal minimal Rp 50.000,-
- 3) Setoran selanjutnya minimal Rp 10.000,-

---

<sup>7</sup> Brosur BRI Syariah, *Tabungan Haji iB*, Surabaya

#### **d. Deposito iB**

Deposito merupakan salah satu jenis simpanan dari *ṣāhibul Māl* (deposan) kepada *mudārīb* (bank) yang diperuntukan bagi perorangan, perusahaan, koperasi, yayasan atau badan usaha lainnya kecuali bank yang dapat ditarik sesuai jangka waktu yang telah diperjanjikan.

Deposito iB adalah salah satu jenis simpanan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudārabah al-Muṭlaqah*) yang dananya dapat di tarik pada saat jatuh tempo.

Manfaat yang ditawarkan produk antara lain :

- 1) Terjamin karena diikuti sertakan dalam program penjaminan pemerintah.
- 2) Memberikan bagi hasil yang kompetitif.
- 3) Dikelola dengan prinsip sesuai syariah

Adapun fasilitas yang diberikan dalam produk ini sebagai berikut :

- 1) Pilihan jangka waktu 3, 6, dan 12 bulan
- 2) Dapat diperpanjang secara otomatis dengan nisbah bagi hasil sesuai kesepakatan pada saat jatuh tempo.
- 3) Dapat dilakukan potongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang anda dapatkan.
- 4) Pemindah bukuan otomatis setiap bulan dari bagi hasil yang didapat ke rekening Tabungan atau Giro di BRI Syariah.

### 5) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan

Pembukaan deposito harus menggunakan form aplikasi pembukaan rekening deposito dilengkapi dengan akad *muḍarabah* dan fotokopi identitas calon deposan, aplikasi pembukaan rekening dibuat rangkap tiga.

Untuk mendapat produk ini harus memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut<sup>8</sup>:

| Syarat          | Perorangan  | Perusahaan   |
|-----------------|---|--|
| Nominal Minimal | Rp. 2.500.000,-                                     | Rp. 2.500.000,-  |
| Dokumen         | Fotokpi KTP, NPWP                                   | Akte pendirian perusahaan. Anggaran dasar beserta perubahan. Surat persetujuan pengurus, TDP, SIUP, NPWP |
|                 | Memiliki rekening tabungan atau giro di BRI Syariah |  |

## 2. Produk Penyaluran Dana (*Lending*)

Produk penyaluran dana di BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya diantaranya adalah sebagai berikut :

### a. *Bai' Murabahah*

*Bai' Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam *murabahah* yang berdasarkan pesanan,

<sup>8</sup> Brosur BRI Syariah, *Deposito iB*, Surabaya

pihak bank melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari nasabah.<sup>9</sup>

b. *Al-Musyarakah*

*Al-Musyarakah* adalah akad kerja sama antara 2 pihak atau lebih untuk suatu tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan.

c. *Al-Ijarah wa Al-Iqtira*

*Al-Ijarah wa Al-Iqtira* adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa diakhir kepemilikan barang ditangan si pembeli, imbalan atau barang atau obyek yang disewakannya dan diakhir periode nasabah akan diberi kesempatan untuk membeli barang atau obyek yang disewakan.

d. *Bai' Al-Istisna'*

*Bai' Al-Istisna'* adalah akad penjualan antara *al-mustasni'* (pembeli) dan *as-sani'* (produsen) yang mana pembeli menugaskan produsen untuk membuat atau mengadakan *al-masnu'* (barang pesanan), menurut spesifikasi yang disyaratkan dan menjualnya kepada pembeli

---

<sup>9</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Gema Insani Press, 2001, Jakarta, h 101.

dengan harga yang disepakati dengan pembayaran dimuka, cicilan atau tangguhkan sampai jangka waktu tertentu.<sup>10</sup>

### 3. Akad Pelengkap

Akad pelengkap maksudnya sebagai akad tambahan kepada produk lain seperti pada yang diterapkan pada produk pinjaman, dimana bank tidak memperoleh apa-apa kecuali biaya pemeliharaan, penjagaan dan jasa penyimpanan.

#### a. *Al-Qard*

Adalah pemberian harta kepada orang lain (*muqtarid*) yang dapat ditagih atau diminta kembali dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan.

#### b. *Al-Hiwalah*

Adalah pengalihan hutang dari orang lain yang menanggungnya. Dalam perbankan, *hiwalah* adalah perjanjian perpindahan hutang nasabah bank (pihak I) kepada bank (pihak II) dari nasabah lain (pihak III), pihak ke I meminta bank untuk membayar lebih dahulu yang timbul baik dari jual beli maupun hutang lainnya, kepada pihak III, kemudian setelah jatuh tempo pihak ke I akan membayar kepada bank ditambah upah jatuh tempo pihak ke I akan membayar kepada bank ditambah upah atas pemindahan itu.

---

<sup>10</sup> Hand out, *Pelatihan Dasar BRI Syariah*, Surabaya

c. *Rahn* (Gadai)

Gadai merupakan produk yang dikeluarkan untuk memberikan solusi bagi nasabah yang menghadapi keperluan dana tunai terutama yang sifatnya mendadak dan mendesak. Gadai adalah menahan salah satu harta milik si peminjam atas dana yang diterimanya.

d. *Wakalah* (Kuasa)

*Wakalah* (kuasa) adalah suatu perjanjian dimana seseorang mendelegasikan atau menyerahkan suatu wewenang (kekuasaan) kepada orang lain untuk menyelenggarakan suatu urusan, dan orang lain tersebut menerimanya, dan melakukannya untuk dan atas nama pemberi kuasa.<sup>11</sup>

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

### C. Pelaksanaan Akad *Murabahah bi al-Wakalah* Dalam Pembiayaan Unit Mikro Syariah di BRI Syariah Capem Diponegoro

Pelaksanaan pembiayaan ini untuk menentukan kebijakan penilaian permohonan pembiayaan yang akan diberikan, seperti halnya dengan bank BRI Syariah lainnya dalam memberikan pembiayaan harus mengetahui dan yakin terhadap kemampuan dan kesanggupan calon nasabah dalam mengembalikan pinjaman termasuk *mark-up* (laba). Berdasarkan landasan hukum dalam UU No. 10 tahun 1998 pasal 8 ayat 1 yang berbunyi bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan analisis yang mendalam azas itikad dan

---

<sup>11</sup> BRI Syariah, *Training Induction Unit Mikro Bisnis Syariah*, Surabaya, 2009



kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutang atau mengembalikan pembiayaan dimaksud yang diperjanjikan.<sup>12</sup>

Sebelum melakukan proses realisasi pembiayaan, BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya melakukan analisis (penilaian) pembiayaan terlebih dahulu yaitu untuk mengetahui kondisi debitur. Pemberian pembiayaan tanpa dianalisis akan sangat membahayakan bank, tingkat kesulitan itu berlandaskan, yang mana bank menampung dana masyarakat yang berkelebihan dana dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya. Nasabah terlebih dahulu memberikan data-data fiktif. Proses pemberian persetujuan pembiayaan yang harus berdasarkan rekomendasi persetujuan pembiayaan harus disusun tertulis berdasarkan analisis pembiayaan yang telah dilakukan dan dalam hal ini ditentukan melihat 3 C yaitu :

#### 1. *Character* (Watak)

Pengertian *character* adalah sifat atau watak calon debitur tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi, *character* merupakan ukuran untuk menilai "kemauan" nasabah membayar kreditnya, orang yang

---

<sup>12</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Pers, h: 5, 2005.

memiliki karakter baik akan berusaha untuk membayar kreditnya dengan berbagai cara.

## 2. *Capacity* (Kemampuan)

Kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuan mencari laba, sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan semakin banyak sumber pendapatan seseorang maka semakin besar kemampuannya untuk membayar kredit.

## 3. *Capital* (Modal)

Setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain *capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

## 4. *Collateral* (Jaminan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik, jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin, fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari resiko kerugian.

## 5. *Condition of Economic* (Kondisi Ekonomi)

Penilaian kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil sebaiknya pemberian kredit untuk sektor tertentu.<sup>13</sup>

Adapun Implementasi *murabahah bi al-Wakalah* dalam pembiayaan Unit Mikro BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya sebagai berikut :

- a. Kupedes Mikro 25 iB, Plafon 2,5 juta sampai 25 juta, Tenor 6 sampai dengan 36 bulan (tanpa jaminan).
- b. Kupedes Mikro 75 iB, Plafon 2,5 juta sampai 75 juta, Tenor 6 sampai dengan 36 bulan (dengan jaminan tidak diikat sempurna).
- c. Kupedes Mikro 500 iB, Plafon 75 juta sampai 500 juta, Tenor 6 sampai dengan 36 bulan (dengan jaminan diikat sempurna).

Ketiga produk ini akan mempunyai tiga skim syariah pada masing-masing produknya yaitu (jual-beli, bagi hasil, dan sewa).

Persyaratan Umum Unit Mikro Syariah:<sup>14</sup>

- a. Warga Negara Indonesia dan berdomisili di Indonesia.
- b. Usia minimum 21 tahun/ telah menikah untuk usia 18 tahun
- c. Wiraswasta yang usahanya sesuai prinsip syariah.
- d. Lama usaha min 2 tahun, khusus Mikro 25 iB minimal 3 tahun.
- e. Tujuan pembiayaan untuk barang modal kerja atau investasi.

---

<sup>13</sup> BRI Syariah, *Training Induction Unit Mikro Bisnis Syariah*, 2009.

<sup>14</sup> Brosur BRI Syariah Capem Diponegoro, *Unit Mikro Syariah*, Surabaya, 2010

- f. Memiliki usaha tetap
- g. Jaminan atas nama milik sendiri atau pasangan atau tua atau anak kandung.

**Pihak Bank :**

- a. Barang yang diperjual belikan harus sesuai dengan syariat Islam.
- b. Bank yang menerima permohonan maka harus membuat terlebih dahulu barang yang dipesan secara sah kepada supplier.
- c. Bank membiayai seluruh atau sebagian harga pembelian barang yang telah disepakati,
- d. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian yang dilakukan secara langsung.
- e. Bank menjual barang kepada nasabah (pemesan).
- f. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang yang secara prinsip menjadi milik bank.<sup>15</sup>

**Pihak nasabah :**

- a. Nasabah mengajukan permohonan dengan perjanjian pembelian suatu barang kepada bank.

---

<sup>15</sup> Bapak Ghofur, *Wawancara*, Surabaya, tanggal 03 Mei 2010

- b. Dalam perjanjian pesanan ini, bank diperbolehkan meminta kepada nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal.
- c. Apabila berkas permohonan sudah lengkap, maka pihak CS melakukan registrasi pada buku permohonan piutang *murabahah* untuk dicatat dan kemudian diserahkan pada pihak AO/Analisis piutang *murabahah*.
- d. Analisis pembiayaan melakukan survey usaha, jaminan, tempat tinggal pemohon dan wawancara yang seperlunya, untuk menentukan layak tidaknya nasabah mendapatkan pembiayaan.
- e. Apabila disetujui, bagian pembiayaan membuat akad pembiayaan dan kwitansi serta memberikan catatan register yang diserahkan kembali ke direktur.
- f. Jika semua urusan transaksi telah mendapatkan persetujuan maka proses selanjutnya dituangkan dalam perjanjian *murabahah* yang salah satunya membuat perihal pemberian kuasa pihak bank kepada pihak ketiga.
- g. Setelah proses penandatanganan surat perjanjian, proses selanjutnya adalah direktur langsung melakukan realisasi pembiayaan dengan nasabah/ pemohon, ketentuan dalam piutang *murabahah*.
- h. Apabila nasabah menyetujui persyaratan tersebut, maka direksi membacakan doa dengan tujuan perjanjian tersebut barokah.

- i. Bagian kasir atas persetujuan dan instruksi mencairkan dana realisasi pembiayaan sesuai dengan rincian yang disepakati sebelumnya.

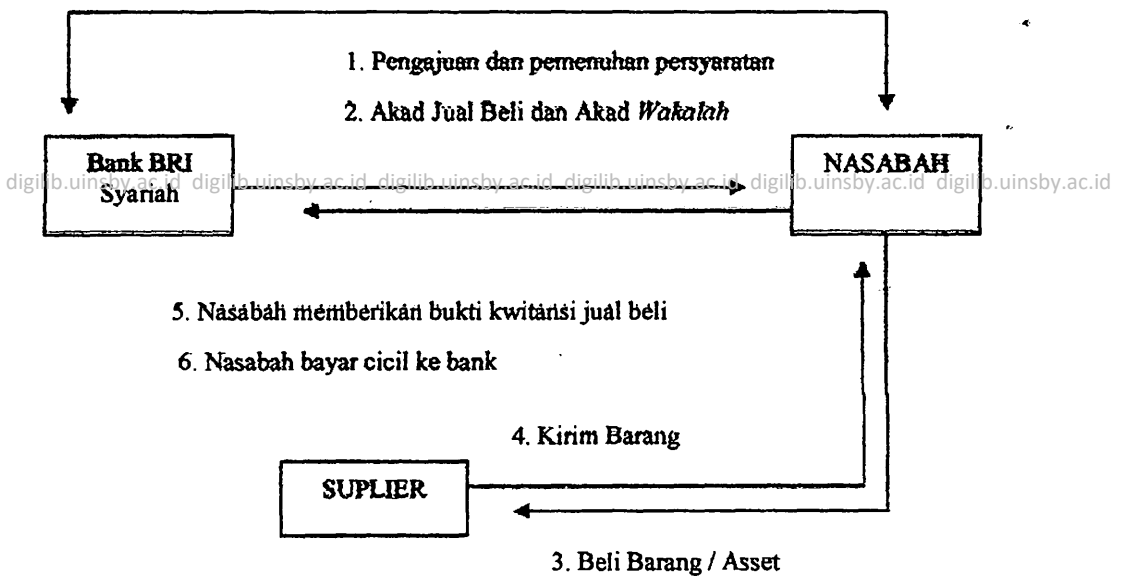
#### **Syarat pencairan**

Sebelum realisasi pembiayaan dilakukan, harus dipastikan :

- a. Akad pembiayaan dan jaminan telah ditandatangani secara sah oleh nasabah dan bank.
- b. Semua dokumen dan persyaratan yang ditetapkan dalam putusan pembiayaan telah lengkap dan telah diperiksa keabsahannya (termasuk dokumen asli), serta memastikan bahwa seluruh aspek syariah dan yuridis yang berkaitan dengan pembiayaan telah dipenuhi dan memberikan perlindungan yang memadai bagi Bank Syariah BRI.
- c. Semua biaya-biaya yang berhubungan dengan pemberian pembiayaan sudah disetor ke rekening nasabah selambat-lambatnya sebelum dilakukan akad. Biaya-biaya tersebut antara lain adalah biaya: Notaris, Pengikat Anggungan, Premi Asuransi, Jasa *Appraisal Company* (bila dipersyaratkan).
- d. Rekening pembebanan biaya-biaya tersebut diatas wajib berasal dari rekening yang digunakan untuk pembayaran angsuran nasabah untuk mempermudah proses kontrol dan memberikan data mutasi *history* transaksi yang lebih jelas dan lengkap.

- e. Setiap pembiayaan yang akan direalisasikan wajib menggunakan media Instruksi Realisasi Pembiayaan (IRP) Mikro.
- f. IRP dibuat oleh Unit Financing Officer (UFO) dimana nasabah mengajukan permohonan diperiksa oleh Administrasi Pembiayaan (ADP) Kantor Cabang, dan disetujui oleh pejabat yang berwenang untuk diproses di kantor cabang yang membawahi.<sup>16</sup>

**SKEMA MURABAHAH DENGAN WAKALAH**

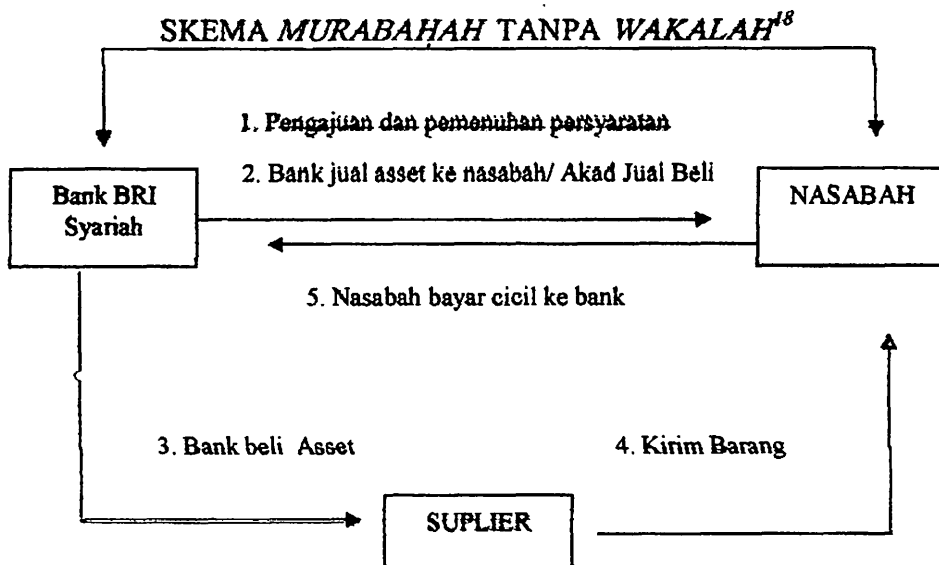


Contoh kasus pembiayaan *murabahah bi al-wakalah* :

- a. Miss X (nasabah) yang melakukan pembiayaan Unit Mikro dengan akad *murabahah bi al-wakalah* pada PT BRI Syariah Capem Diponegoro Surabaya untuk pembelian mobil. Karena Miss X merupakan nasabah

<sup>16</sup> BRI Syariah, *Training Induction Unit Mikro Bisnis Syariah*, Surabaya, 2009.

atau pemohon maka bank menyerahkan akad *wakalah* langsung pada Miss X yang telah memenuhi persyaratan dalam produk Unit Mikro Syariah. Akan tetapi ketika mengadakan pembiayaan ini Miss X tidak membelikan mobil melainkan pembelian sepeda motor karena menurutnya ketika itu banyak permintaan konsumen yang lebih membutuhkan sepeda motor dari pada mobil, dari sini Miss X tidak memberitahukan terhadap pihak bank jika perubahan barang yang dibeli tidak sesuai dengan perjanjian akad awal pada pihak bank. Penyalahgunaan pada akad awal yang mana si nasabah pada awal pembelian mobil ternyata digunakan untuk membeli motor, hal ini diketahui ketika salah satu pegawai dari pihak bank mensurvei kepada nasabah yang melakukan akad tersebut.<sup>17</sup>



<sup>17</sup> Bapak Ghofur, *Wawancara*, Surabaya, tanggal 03 Mei 2010

<sup>18</sup> *Ibid*, BRI Syariah



## BAB IV

### ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN AKAD

#### *MURABAHAH BI AL-WAKALAH*

##### A. Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan *Murabahah bi al-Wakalah*.

Akad merupakan suatu perikatan antara *ijab* dan *qabul*. Akad terjadi antara dua pihak dengan sukarela dan menimbulkan kewajiban atas masing-masing secara timbal balik, ketentuan akad mengharuskan adanya kerelaan antara kedua belah pihak yang melakukan akad. Sehingga menjadikan sahnya suatu transaksi. Oleh karena itu tujuannya memandang akad sebagai faktor utama dalam sebuah transaksi, dimana sebuah transaksi tidak dinilai sah kecuali dengan akad.

Dengan adanya akad akan muncul hak dan kewajiban antara pihak-pihak yang bertransaksi. Dalam jual-beli suatu misal pembeli berkewajiban untuk menyerahkan uang sebagai harga misal pembeli berkewajiban untuk menyerahkan uang sebagai harga atas obyek transaksi dan berhak untuk mendapatkan barang. Sedangkan bagi penjual berkewajiban untuk menyerahkan barang dan berhak menerima uang kompensasi barang.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Ismail Nawawij, *Fiqh Muamalah Hukum Perdata Islam dan Perilaku Ekonomi Islam*, Pustaka VIV Grafika, Surabaya, 2009, 22.

Penerapan *Murabahah bi al-Wakalah* dalam perspektif *murabahah* yaitu jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dalam artian bank membelikan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan harga pokok yang ditambah keuntungan yang disepakati antara kedua belah pihak (bank dan nasabah). Adapun prosesnya, bank memberikan kuasanya kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan oleh nasabah, dengan kata lain pihak bank hanya memberikan dananya saja dikarenakan adanya keterbatasan waktu, dan para pegawai bank (SDM, tenaga, dan lain-lain).

Dalam jual beli dengan sistem *murabahah* merupakan akad jual beli yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan atas dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur'an Al-Baqarah 275 adalah sebagai berikut : "... Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba...". Ketentuan pelaksanaan produk pembiayaan *murabahah* pada BRI Syariah ini dengan produk Unit Mikro Syariah 25 IB, dilakukan dengan memberikan akad *wakalah* yang mana pada pihak bank memberikan kuasanya terhadap nasabah yang sekaligus menjadi pemohon dalam pembiayaan Unit Mikro Syariah, kebolehan tentang *wakalah* ini adalah berdasarkan firman Allah surat Al-Kahfi ayat 19 :

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

Artinya :

*"Dan demikianlah Kami bangunkan mereka agar mereka saling bertanya diantara mereka sendiri. Berkatalah salah seorang diantara mereka: " sudah berapa lamakah kamu berada (disini)". Mereka menjawab: "kita berada disini sehari atau setengah hari". Berkata (yang lain lagi) "Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakah makanan yang lebih baik, maka hendaklah dia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah dia berlaku lemah lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seseorang. (Al-Kahfi:19)<sup>2</sup>*

## **B. Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad *Murabahah bi al-Wakalah* Dalam Pembiayaan Unit Mikro Syariah di BRI Syariah Capem Diponegoro.**

Di dalam Bab III sub bab produk Unit Mikro Syariah 25 iB dengan menggunakan akad *murabahah bi al-Wakalah* yang ada pada satu kasus dianalisis sebagai berikut :

### **1. Analisis Terhadap Penerapan Produk *Murabahah bi al-Wakalah* oleh Miss X**

Miss X (pemohon) yang melakukan pembiayaan Unit Mikro di Bank BRI Syariah dengan menggunakan akad *murabahah bi al-wakalah* dalam pembelian mobil, karena Miss X merupakan nasabah/ pemohon maka bank menyerahkan akad *wakalah* langsung kepada Miss X yang telah memenuhi persyaratan dalam produk Unit Mikro Syariah. Akan tetapi ketika mengadakan pembiayaan ini Miss X tidak membelikan mobil melainkan pembelian sepeda motor karena menurutnya ketika itu banyak konsumen yang lebih membutuhkan sepeda motor dari pada mobil, dari sini Miss X

<sup>2</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta, 1971. 446

tidak memberitahukan terhadap pihak bank jika perubahan barang yang dibeli tidak sesuai dengan perjanjian akad awal pada pihak bank. Penyalahgunaan akad awal yang dilakukan Miss X diketahui ketika salah satu pegawai bank mensurvei barang yang diperjanjikan.<sup>3</sup>

Dari gambaran tersebut dalam hukum Islam menurut pandangan mazhab Syaffi'i tersebut dilarang karena yang mewakili telah menyalahgunakan aturan-aturan yang telah disepakati sejak akad awal, penyimpangan tersebut adalah bathil.<sup>4</sup> Sedangkan pandangan menurut mazhab hanafi tergantung pada kerelaan kedua belah pihak yang mewakilkan, jika yang mewakilkan membolehkannya maka menjadi sah, bila tidak meridhoinya maka menjadi batal. Allah berfirman dalam surat An-Nisa' ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya :

*"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu (287); Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (A-Nisa':29)."*<sup>5</sup>

<sup>3</sup> Bapak Ghofur, *Wawancara*, Surabaya, tanggal 03 mei 2010.

<sup>4</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 236.

<sup>5</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: YPPP Al-Qur'an, 1971) 122.

Pembiayaan yang dilakukan dalam bentuk *murabahah bi al-wakalah* di Unit Mikro Syariah ini, dapat dilaksanakan karena antara salah satu pihak (bank dan nasabah) tidak ada unsur yang saling merugikan walaupun terdapat penyalahgunaan akad awal oleh pihak nasabah, yang dalam hal ini tidak mengubah esensi dari akad *murabahah bi al-wakalah* tersebut. Sedangkan pada akad *wakalah* yang diberikan pada pihak bank kepada nasabah dapat dilaksanakan setelah terpenuhi akad pada *murabahah*.

Pada dasarnya penyalahgunaan akad tersebut yang dilakukan oleh nasabah adalah diketahui setelah pihak bank mensurvei keberadaan barang yang telah dibeli oleh nasabah. Hal ini tidak mempengaruhi akad pembiayaan *murabahah* karena dipandang telah sesuai rukun dan syaratnya. Dalam akad memiliki tiga rukun, yaitu:

- a. Orang yang akad (*'aqid*), contoh : penjual dan pembeli (Bank dan Nasabah), manajer Bank dan nasabah sama-sama mempunyai kecakapan dan otoritas untuk melakukan akad. Serta mempunyai *fi'duli* atau izin dari atasan untuk dapat dilakukan *murabahah bi al-wakalah*.
- b. Sesuatu yang diakadkan (*mauqud alaih*), contoh : harga atau yang dihargakan. Dalam hal ini obyek akad yang diinginkan oleh nasabah adalah Mobil Cerry yang dapat dipergunakan untuk persewaan mobil transportasi.

- c. Tujuan transportasi dalam usaha Miss X, bank menyerahkan senilai uang kepada Miss X/ pemohon. Miss X adalah seorang pengusaha penyewaan mobil yang mana usaha tersebut sudah berdiri kurang lebih 2 tahun, usaha yang dilakukan Miss X tidak hanya menyewakan mobil tetapi juga menyewakan jasa ojek sepeda motor, penyewaan jasa ini dilakukan di tempat pelabuhan perak Surabaya-Madura.
- d. Kebebasan untuk pilihan bertransaksi.
- e. *Sigat*, yaitu *ijab* dan *qabul*. Adalah penetapan perbuatan tertentu yang menunjukkan keridhaan yang diucapkan oleh orang pertama, baik yang menyerahkan maupun yang menerima, sedangkan *qabul* adalah orang yang berkata setelah orang yang mengucapkan *ijab*, yang menunjukkan keridhaan atas ucapan orang pertama

*Sigat ijab* dan *qabul* pada pembiayaan Unit Mikro Syariah ini dengan ucapan, dan perbuatan tertulis, setelah persyaratan telah dilengkapi oleh pihak nasabah kemudian bank mengucapkan *ijab* dan *qabul* dan untuk memperkuat dalam pembiayaan ini bank membuat perjanjian dengan akad tertulis.

## BAB V

### PENUTUP

Sebagai akhir penulisan ini, akan dikemukakan kesimpulan terhadap masalah-masalah yang telah dibahas pada bab-bab sebelumnya.

#### A. Kesimpulan

1. Penerapan *Murabahah bil Wakalah* dalam perspektif *Murabahah* yaitu jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, pada perjanjian *murabahah* bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya, dari harga pokok yang ditambah dengan keuntungan atau di *mark-up*.
2. Penerapan akad *Murabahah bi al-Wakalah* dalam pembiayaan unit mikro Syariah di BRI Syariah Capem Diponegoro, yaitu pembelian atau pengadaan barang tidak diserahkan langsung oleh pihak bank, akan tetapi bank menggunakan akad *wakalah* pada nasabah atau pihak yang sekaligus bertindak sebagai wakil. Untuk pembelian atau penyediaan barang yang diinginkan oleh nasabah. Dalam hal ini bank menyerahkan sepenuhnya kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhannya, namun kenyataannya selama ini dana yang diberikan oleh pihak bank kepada wakil tidak digunakan sebagaimana akad perjanjian yang telah disepakati sejak awal pada obyek yang dikehendaki, melainkan perubahan obyek akad secara sepihak tanpa

sepengetahuan oleh pihak bank. Hal ini diketahui saat pegawai bank mensurvei kebenaran barang yang dimaksud, oleh karena bank telah merelakan atas penyalahgunaan akad awal tersebut maka pihak bank melanjutkan pembiayaan *murabahah bi al-wakalah* dalam produk Unit Mikro Syariah. Menurut penulis pembiayaan yang dilakukan dalam bentuk *murabahah bi al-wakalah* di Unit Mikro Syariah ini, dapat dilaksanakan karena usaha nasabah transportasi dan pembelian tersebut masih dalam lingkup usaha nasabah. Maka masih boleh dihapuskan dengan menggunakan *akadundun wakalah/ wakalah ke-2* dan jika *wakalah* tersebut tidak digunakan untuk pembelian barang yang tidak ada hubungannya dengan usaha nasabah maka harus dilunasi antara salah satu pihak (bank dan nasabah) tidak ada unsur yang saling merugikan walaupun terdapat penyalahgunaan akad awal oleh pihak nasabah, yang dalam hal ini tidak mengubah esensi dari akad *murabahah bi al-wakalah* tersebut.

## B. Saran

Berdasarkan dari hasil pembahasan dan kesimpulan yang diuraikan maka ada beberapa saran yang diharapkan akan memberikan manfaat bagi beberapa pihak yaitu:

1. Untuk menghindari dari penyalahgunaan akad pada pembiayaan *murabahah bi al-wakalah* dengan produk Unit Mikro Bisnis Syariah dikemudian hari



hendaknya agar bank memberikan barang yang dipesan oleh nasabah/pemohon dan tidak memberikan jumlah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.

2. Agar bank mempunyai supplier dalam produk Unit Mikro Syariah Pembiayaan *murabahah bi al-wakalah* maka bank perlu lebih memantau kembali pada hasil yang telah dibeli oleh si wakil, nasabah/pemohon.
3. Pelampiran kwitansi oleh pihak pemohon terhadap bank dalam melakukan jual-beli.

## DAFTAR PUSTAKA

Arikunto Suharsini, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan*, Jakarta, Rineka Cipta 1997.

Antonio Syafi'i Muhammad, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta, Gema Insani Press, 2001.

Arifin Zainal, *Memahami Bank Syariah*, Jakarta, Alvabert, 1999.

BRI Syariah, *Training Induction Unit Mikro Bisnis Syariah*, Surabaya, 2009.

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta, Mahkota, 1971.

Dewi Gemala, *Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Jakarta, PT Raja Grafindo, 2006.

Harun Nasroen, *fiqh Muamalah*, Jakarta, Gaya Media Pratama, cet 1 2002.

Hasan Ali M, *Macam-macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 1995.

Hand Out, *BRI Syariah Capem Diponegoro*, Surabaya, 2010.

Karim A Adiwarmam, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta, PT Raja Grafindo, 2007.

Laporan PPL, *BRI Syariah Capem Diponegoro*, Surabaya, 2009-2010.

Muslich, *Bisnis Syariah Prespektif Muamalah dan Manajemen*, Yogyakarta, UPP STIM YKPN, 2007.

Mas'adi A Ghufron, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2002.

Nawawi Ismail, *Ekonomi Islam Perspektif Teori, Sistem, dan Aspek Hukum*, Surabaya, Putra Media Nusantara, 2009.

-----, *Fiqh Mu'amalah Hukum Ekonomi, Bisnis dan Sosial*, Surabaya, Pustaka VIV Grafika, 2009.

Sabbiq Sayyid, *Fikh Sunnah XII*, Bandung, PT Al Ma'arif, 1987.

Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah*, PT, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2008.

Syarifuddin Amir, *Garis-garis Besar Fiqih*, Jakarta, Kencana, 2003.

Syafel Rahmad, *Fiqh Muamalah*, Bandung, CV Pustaka Setia, 2006.

Sjahdeini Remy Sutan, *Perbankan Islam dan Kedudukan Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta, Pustaka Utama Grafiti, 1999.

Suparmoko M, *Metode Penelitian Praktis Untuk Ilmu Sosial, Ekonomi dan Bisnis*, Yogyakarta, BPFE, 2007.

Strauss Anselm dan Corbin Juliet, *Dasar-dasar Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2003.

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta, UII Pers, 2005.

Zuhaili Wabwah, *Fiqh Imam Syafi'i Mengupas Masalah Fiqhiyah Berdasarkan Al-Qur'an dan Hadits*, Jakarta, Almahira, 2010.

-----, *al-Fiqhu al-Islami wa adillatuhu*, Darul-Fikr, cet ke-4, vol V, Damaskus, 1997.

Ghofur, *Wawancara* (SO, Bagian dari Unit Mikro), Surabaya, 03 mei 2010.

Brosur BRI Syariah Capem Diponegoro, *Unit Mikro Syariah*, Surabaya, 2010.

Brosur BRI Syariah, *Qadai iB*, Surabaya, 2010.

Brosur BRI Syariah, *Tabungan Haji iB*, Surabaya, 2010.

DSN MUI, 2006, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, Ed. III, Jakarta.

<http://Brisyariah.co.id/index.php?option=comcontentview=articleid=2711&mid=30>, 13 may 2010.

<http://Ubay Harun>, *Murabahah Dalam Perspektif Fiqh dan Sistem Perbankan Islam*, Vol. V No. 3. Juli 2006, 343.