

**PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAHAL-WAKALAH
PADA PEMBIAYAAN WARUNG MIKRO DIPT. BANK SYARIAH
MANDIRI CABANG MEDAN**

DESY WULANDARI WIJAYA

ABSTRACT

One of the financing products in Syariah Banking is Murabahah Al-Wakalah financing found in the Fatwa of National Syariah Council No.04/DSN-MUI/IV/2000 on Murabahah and No.10/DSN-MUI/IV/2000 on Al-Wakalah. This Murabahah Al-Wakalah agreement is applied at Bank Syariah Mandiri, Medan Branch in implementing the micro financing distributed to the community members.

The result of this study showed that the agreement of Murabahah Al-Wakalah was the one used for the financing product of micro-shop at Bank Syariah Mandiri. Micro-shop is the financing given by Bank Syariah Mandiri to the prospective customers either individual or business entity to finance the need of their business through working capital financing, investment financing, people's business financing, early basic, intermediate and major financing. In which, the financing used the agreement of Murabahah Al-Wakalah as their payment agreement contract.

Keywords : Murabahah Agreement, Al-Wakalah Agreement, Bank Syariah Mandiri Medan Branch

I. Pendahuluan

Usaha keuangan dilaksanakan oleh perusahaan yang bergerak dibidang keuangan atau yang disebut dengan lembaga keuangan. Kegiatan utama lembaga keuangan adalah membiayai permodalan suatu bidang usaha di samping usaha lain seperti menampung uang yang sementara waktu belum digunakan oleh pemiliknya. Selain itu kegiatan lainnya lembaga keuangan tidak terlepas dari jasa keuangan. Dalam praktiknya lembaga keuangan digolongkan kedalam dua golongan besar yaitu : lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan lainnya (lembaga pembiayaan).¹

Bank merupakan lembaga intermediasi yang menjadi perantara antara para penabung dan investor. Tabungan hanya akan berguna apabila diinvestasikan,

¹Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*,(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Edisi Revisi, 2008), hlm 2

sedangkan para penabung tidak dapat diharapkan untuk sanggup melakukannya sendiri dengan terampil dan sukses, maka tidak diragukan lagi bahwa bank dapat melakukan fungsi yang berguna bagi masyarakat. Dengan diberlakukannya Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang menetapkan sistem perbankan di Indonesia sebagai *dual banking system* atau sistem perbankan ganda: konvensional dan syariah, dimana bank-bank konvensional beroperasi berdampingan dengan bank syariah.²

Pemerintah didukung Bank Indonesia telah menetapkan bahwa salah satu strategi pemulihan ekonomi nasional yang harus ditempuh antara lain adalah pemberdayaan usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM). Sehubungan dengan hal tersebut maka pemerintah berusaha mengembangkan kemampuan usaha mikro melalui berbagai kebijakan. Mengacu pada VISI dan MISI Bank Syariah Mandiri, maka Bank Syariah Mandiri sebagai lembaga yang mempunyai fungsi intermediasi mempunyai tanggung jawab untuk ikut serta membantu dan mengembangkan bisnis mikro dengan cara melakukan investasi pembiayaan mikro berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan kebijakan pembiayaan Bank Syariah Mandiri. Investasi pada pembiayaan mikro bertujuan membangun *customer base* pada segment bisnis mikro yang relatif lebih dapat bertahan pada krisis ekonomi. Sehubungan dengan hal tersebut adanya karakteristik yang khusus pada bisnis mikro untuk mencapai sasaran bisnis mikro dengan strategi yang ditetapkan tanpa meninggalkan prinsip kehati-hatian dan tetap memenuhi azas pembiayaan yang sehat.

Salah satu jenis transaksi yang digunakan Bank Syariah Mandiri dalam menyalurkan produk pembiayaan warung mikro adalah menggunakan akad pembiayaan *murabahah al-wakalah*. Artinya, bank sebagai lembaga intermediasi memiliki peluang untuk mengembangkan bisnis dalam pembiayaan segmen mikro mengingat potensi pasar pembiayaan mikro yang cukup luas.

Penyusunan standart prosedur operasional warung mikro dilakukan dengan tetap memperhatikan azas-azas pengembangan bisnis warung mikro yaitu kesederhanaan, keterbukaan, mudah dijangkau, dapat menutup seluruh biaya,

²Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah, Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, (Jakarta : Al- Vabet, 2000), hlm 75

menguntungkan, aktifitas usaha berkelanjutan, serta struktur organisasi yang sederhana sehingga sasaran bisnis dapat tercapai dengan strategi yang diterapkan tanpa meninggalkan prinsip kehati-hatian dan memenuhi azas penyaluran pembiayaan yang sehat.³

Berdasarkan semua pernyataan tersebut diatas, maka dianggap bahwa permasalahan diatas adalah merupakan permasalahan yang sangat menarik untuk dibahas dan diteliti. Penelitian ini kemudian dituangkan dalam tesis dengan judul “Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Murabahah Al-Wakalah* Pada Pembiayaan Warung Mikro Di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan”.

Berdasarkan pada latar belakang masalah di atas, maka dirumuskan beberapa masalah yang harus dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengapa akad pembiayaan *murabahah al-wakalah* menjadi keharusan dalam proses pemberian pembiayaan Warung Mikro di PT. Bank Syariah Mandiri cabang Medan ?
2. Bagaimana pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah al-wakalah* pada pembiayaan Warung Mikro di PT. Bank Syariah Mandiri cabang Medan ?
3. Apakah hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah al-wakalah* pada pembiayaan Warung Mikro di PT. Bank Syariah Mandiri cabang Medan ?

Berdasarkan permasalahan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis alasan keharusan digunakannya pembiayaan *murabahah al-wakalah* dalam proses pembiayaan Warung Mikro di PT. Bank Syariah Mandiri cabang Medan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah al-wakalah* pada pembiayaan Warung Mikro di PT. Bank Syariah Mandiri cabang Medan.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah al-wakalah* pada pembiayaan Warung Mikro di PT. Bank Syariah Mandiri cabang Medan.

³Standart Prosedur Operasional Bisnis, PT. Bank Syariah Mandiri, SPOB/ PEM/ WMK/1

II. Metode Penelitian

Penelitian tesis ini merupakan penelitian yang menggunakan penelitian *deskriptif analitis*, yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk mendeskripsikan atau menggambarkan dan menganalisis data yang diperoleh secara sistematis, faktual dan akurat.

Jenis penelitian yang diterapkan adalah memakai penelitian dengan metode pendekatan *yuridis empiris* yaitu merupakan cara prosedur yang dipergunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer di lapangan.⁴

Berdasarkan sifat penelitian tersebut di atas, maka data yang dikumpulkan berasal dari data primer dan data sekunder, yaitu data yang dikumpulkan melalui studi dokumen terhadap bahan kepustakaan antara lain meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.⁵

Penelitian ini didukung dengan data penunjang melalui wawancara dengan informan dari pihak-pihak yang terkait. Adapun yang menjadi informan adalah Kepala Warung Mikro (KWM) PT. Bank Syariah Mandiri cabang Medan dan nasabah yang telah menerima pembiayaan *murabahah al-wakalah* berjumlah 7 orang. Tujuannya agar mendapatkan data yang mendalam dan lebih lengkap dan punya kebenaran yang konkrit baik secara hukum maupun kenyataan yang ada di lapangan.

III. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau dalam bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.⁶

Bank Indonesia mengategorikan fungsi bank sebagai *financial intermediaries* ke dalam tiga hal, yaitu sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, sebagai lembaga yang menyalurkan dana

⁴Soerjono Soekanto, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI Press, 1986), hlm 10

⁵Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial, Format-Format Kuantitatif dan Kualitatif*, (Surabaya: Airlangga University Press, 2001), hlm 101

⁶Pasal 1 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

ke masyarakat dalam bentuk kredit, dan sebagai lembaga yang melancarkan transaksi perdagangan dan peredaran uang.⁷

Financial intermediaries ini merupakan suatu aktivitas penting dalam perekonomian, karena menimbulkan aliran dana dari pihak yang produktif kepada pihak yang tidak produktif dalam mengelola dana. Oleh karena itu, bank sebagai lembaga *intermediaries* memang harus diatur secara ketat, karena dana yang dihimpun oleh bank adalah dana yang berasal dari masyarakat, dan nantinya akan disalurkan bagi masyarakat yang memenuhi kriteria untuk meningkatkan produktifitas usaha.⁸

Bank Syariah Mandiri merupakan lembaga keuangan yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, artinya bank dalam beroperasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam khususnya menyangkut tata cara bermuamalat secara Islam.

Kehadiran Bank Syariah Mandiri sejak tahun 1999, merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.⁹

Dengan banyaknya perbankan syariah, menjadikan posisi Bank Syariah Mandiri sebagai salah satu lembaga keuangan bank syariah yang harus mampu bersaing. Walaupun dengan persaingan yang sangat ketat Bank Syariah Mandiri mampu memperlihatkan eksistensinya sebagai lembaga keuangan bank yang mampu bersaing dengan perbankan lain.

Hal demikian mengharuskan manajemen melakukan strategi khusus untuk mempertahankan keunggulan kompetitif yakni merujuk pada kemampuan sebuah

⁷Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung : Citra Aditya Bhakti, 1996), hlm 174

⁸*Ibid*, hlm 176

⁹Bank Syariah Mandiri, *Profil Bank Syariah Mandiri*, www.syariahamandiri.co.id diakses 22 Maret 2014

organisasi untuk memformulasikan strategi yang menempatkannya pada suatu posisi yang menguntungkan berkaitan dengan perusahaan lainnya. Keunggulan kompetitif juga berarti kumpulan strategi untuk menentukan keunggulan suatu perusahaan dari persaingan di antara perusahaan lain¹⁰ yang dalam hal ini yaitu persaingan antara Warung Mikro Bank Syariah Mandiri dengan lembaga keuangan lainnya.

Oleh karena itu, Bank Syariah Mandiri menawarkan berbagai macam produk pembiayaan yang mampu bersaing khususnya segmen mikro. Agar *marketable* dan kompetitif di pasar serta lebih memasyarakatkan maka fitur pembiayaan untuk segmen mikro dituntut menarik dengan proses pembiayaan mudah, cepat, efektif, dan efisien. Sesuai dengan Surat Edaran Direksi Bank Syariah Mandiri No.11/009/PEM, tanggal 13 Februari 2009 Bank Syariah Mandiri meluncurkan produk Pembiayaan Mikro yang dinamakan Warung Mikro.

Dalam menjalankan fungsi operasionalnya, warung mikro Bank Syariah Mandiri juga memerlukan target market pemasaran.¹¹ Target pemasaran (*marketing*) dijelaskan menjadi suatu proses sosial di dalamnya individu dan kelompok mendapatkan apa yang dibutuhkan dan inginkan dengan penciptaan penawaran atau pertukaran secara bebas produk yang bernilai dengan pihak lain sebagai proses perencanaan, dan pelaksanaan dalam penetapan harga, promosi serta penyaluran barang atau jasa untuk menciptakan pertukaran yang memenuhi sasaran individu maupun organisasi.¹²

Berikut yang menjadi target pemasaran dalam penyaluran pembiayaan warung mikro Bank Syariah Mandiri¹³ :

- a. Perorangan Non-Golbertap, adalah nasabah dengan sumber pembayaran berasal dari usaha yang dikelolanya sendiri (wiraswasta), baik dalam sektor perdagangan, pertanian, industri rumah tangga, peternakan, perikanan, dan jasa-jasa.
- b. Perorangan Golbertap, adalah nasabah dengan sumber pembayaran (*repayment*) berasal dari gaji/ berpenghasil tetap yang diterima setiap bulan termasuk di dalamnya pegawai negeri sipil (PNS), pegawai BUMN,

¹⁰David Hunger dan Thomas Wheelen, *Manajemen Strategis*, (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2003), hlm 16

¹¹Wawancara dengan Bapak Fadli, KWM di Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, April 2014

¹²Kasmir, *Kewirausahaan*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2006), hlm 170

¹³Standart Prosedur Operasional Bisnis, PT. Bank Syariah Mandiri, SPOB/ PEM/ WMK/4

- pegawai BUMD, TNI/ POLRI, pegawai perusahaan swasta yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Peseroan Terbatas (PT), adalah badan usaha yang berbentuk badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, dan melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham.
 - d. Koperasi, adalah badan usaha yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan azas kekeluargaan.
 - e. CV (Persekutuan Komanditer), adalah suatu persekutuan yang didirikan oleh 2 orang atau lebih. Persekutuan Komanditer mengenal 2 istilah yaitu, sekutu aktif dan sekutu pasif. Sekutu aktif adalah anggota yang memimpin/ menjalankan perusahaan dan bertanggung jawab penuh atas hutang-hutang perusahaan.
 - f. Firma, adalah sebuah bentuk persekutuan untuk menjalankan usaha antara dua orang atau lebih dengan memakai nama bersama. Pemilik firma terdiri dari beberapa orang yang bersekutu dan masing-masing anggota persekutuan menyerahkan kekayaan pribadi sesuai dengan yang tercantum dalam akta pendirian perusahaan.

Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan, sebelumnya bank harus mempunyai keyakinan terlebih dahulu terhadap nasabah debitur, bahwa kredit atau pembiayaan yang akan diberikan dapat dikembalikan oleh nasabah debitur. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit atau pembiayaan sebelum kredit atau pembiayaan tersebut disalurkan. Penilaian kredit atau pembiayaan oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar dan sungguh-sungguh.¹⁴

Prinsip lain yang digunakan Bank Syariah Mandiri dalam pemberian pembiayaan warung mikro kepada nasabah debitur adalah :

1. Prinsip Kehati-hatian, bank wajib melaksanakan kebijakan pembiayaan berdasarkan prinsip kehati-hatian yang meliputi kebijakan pokok dalam pembiayaan, tata cara penilaian kualitas pembiayaan dan profesionalisme pejabat pembiayaan.
2. Prinsip Pengawasan Pembiayaan, mengingat pembiayaan merupakan salah satu kegiatan usaha bank yang mengandung kerawanan yang dapat merugikan bank dan pada gilirannya berakibat pada kepentingan masyarakat penyimpan dana serta penggunaan jasa perbankan, maka bank harus menetapkan dan melaksanakan fungsi pengawasan pembiayaan yang menyeluruh.

¹⁴Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hlm 117

3. Prinsip Mengenal Nasabah Debitur¹⁵, mengenal sifat atau watak seseorang yang pada akhirnya mengetahui itikad baik seseorang tersebut (baik atau buruk).
4. Studi Kelayakan, ini meliputi studi kelayakan bahan baku, pekerja (SDM), dan kelayakan di lapangan terhadap agunan. Hal ini diharapkan dapat mengetahui siapa yang sebenarnya memiliki hak atas agunan tersebut dan mengetahui nilai harga jual yang sebenarnya sesuai dengan lokasi yang ada.
5. Penilaian Terhadap Prospek Usaha Nasabah Debitur (*condition of economy*), bank harus menganalisis keadaan pasar tempat usaha nasabah debitur baik masa lalu maupun yang akan datang, sehingga masa depan pemasaran dari hasil proyek atau usaha nasabah debitur yang dibiayai bank dapat diketahui.

Dalam hal persetujuan kredit, merupakan kegiatan administrasi kredit dari pelaksanaan terhadap keputusan dari suatu permohonan kredit dan merupakan tahapan yang perlu diperhatikan. Karena ini merupakan awal hubungan antara calon nasabah debitur dengan bank, dengan akan diadakannya ikatan resmi melalui suatu ikatan perjanjian kredit dan ikatan pemberian jaminan dari nasabah debitur kepada pihak bank.

Pembiayaan warung mikro di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan menerapkan akad pembiayaan *murabahah al-wakalah* sebagai akad perjanjian pembiayaannya. Alasan menggunakan akad *murabahah* adalah secara teknis perbankan, *murabahah* merupakan akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut bank mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Kesepakatan (akad) dalam pembiayaan *murabahah* ketika telah terjadi, maka besarnya harga sudah tidak dapat berubah lagi, namun untuk menghindari terjadinya wanprestasi yang dilakukan pihak nasabah yaitu tidak membayar ataupun terlambat mengangsur pembiayaan *murabahah* maka dalam perjanjian tersebut telah disetujui sebuah klausul tentang pembayaran denda yang harus dibayar oleh nasabah. Peran bank selaku penjual (*ba'i*) dalam pembiayaan *murabahah* lebih tepat digambarkan sebagai pembiayaan dan bukan penjual barang, karena bank tidak memegang barang, tidak pula mengambil risiko atas barang. Pihak bank hanya memberikan sejumlah uang yang dikreditkan

¹⁵Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/2001, Tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah

kerekening nasabah sesuai dengan plafond yang diminta nasabah dan proses pengikatan akad tersebut dilakukan oleh pihak bank dan pihak calon nasabah.

Sedangkan alasan menggunakan akad *al-wakalah*, Dalam akad *al-wakalah* terdapat prinsip *ta'awun*, artinya tolong menolong di antara sesama manusia. Setiap manusia membutuhkan bantuan orang lain. Terdapat prinsip amanah, artinya pihak nasabah debitur (*wakil*) harus menunaikan segala sesuatu yang diamanahkan oleh pihak bank (*muwakil*), dalam hal ini bahwa dana yang diberikan kepada pihak nasabah debitur (*wakil*) tersebut benar benar digunakan untuk pengadaan barang yang sesuai dengan yang diperjanjikan. Proses pembiayaan *murabahah* menjadi lebih praktis, karena mempermudah bank didalam menyediakan barang yang hendak dijadikan objek pembiayaan, tanpa harus mencari *supplier* penyedia barang yang sesuai dengan yang diinginkan nasabah, ataupun mencari pihak ketiga lain yang dapat dijadikan agen untuk membeli barang tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, beberapa hambatan pihak bank dalam pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah al-wakalah* pada pembiayaan warung mikro, adalah¹⁶ :

1. Pembiayaan yang macet atau telat yang dilakukan nasabah untuk membayar atau mengangsur tunggakan pembiayaan warung mikro.
2. Nasabah tidak menghiraukan Surat Kewajiban Membayar, Surat Peringatan I, II dan III yang diberikan bank atas keterlambatan membayar angsuran sehingga diberikan kembali Surat Penyemprotan dan Surat Penyegehan/ Penarikan Jaminan.
3. Nasabah tidak diketahui keberadaannya, sehingga pihak bank berusaha mencari info dari pihak keluarga dan kerabat dari nasabah.
4. Nasabah menggadaikan/ menjual barang yang dijadikan jaminan di bank tanpa sepengetahuan dari pihak bank.
5. Nasabah tidak melakukan pelunasan pembiayaan tepat pada waktu dikarenakan kurangnya kesadaran nasabah sehingga terjadi kelalaian nasabah terhadap jangka waktu yang telah disepakati untuk melunasi pembiayaan tepat pada waktunya.

Termasuk juga dalam pembiayaan warung mikro, yang ditujukan kepada masyarakat untuk membantu dalam perekonomian nasabah dan menambah modal kegiatan usaha nasabah. Pada kenyataannya telah dilakukan upaya untuk

¹⁶Wawancara dengan Bapak Fadli, KWM di Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, Juni, 2014

menyalurkan pembiayaan yang bebas dari hambatan, tetapi terdapat juga hambatan pada nasabah . Dari hasil penelitian dapat dilihat bahwa nasabah yang mempunyai hambatan-hambatan pembiayaan antara lain¹⁷ :

1. Kurangnya informasi dari pihak bank tentang kelengkapan pengajuan berkas pembiayaan yang diberikan nasabah.¹⁸
2. Banyaknya berkas persyaratan yang harus diajukan untuk kelengkapan data, sehingga nasabah harus melengkapinya dahulu baru berkas dapat diajukan kembali.¹⁹
3. Besarnya segala biaya yang harus dibayarkan diawal penandatanganan akad (yaitu biaya administrasi, materai, asuransi, notaris, dan biaya lainnya).²⁰
4. Terkadang lamanya proses pencairan dana dari pihak bank, karena pada saat itu nasabah sangat membutuhkan dana untuk modal usaha atau biaya pendidikan anak-anak.²¹
5. Adanya biaya keterlambatan (denda) jika nasabah melakukan terlambat membayar angsuran tunggakan setiap lewat jatuh tempo.²²
6. Pada saat pelunasan pembiayaan, nasabah berharap dapat mengambil langsung jaminan yang ada di bank, tetapi dari pihak bank menjelaskan bahwa nasabah harus menandatangani terlebih dahulu form pengambilan jaminan dan keesokan harinya jaminan itu baru dapat diberikan kepada nasabah.²³

Dari hasil penelitian maka terdapat hambatan-hambatan dalam pelaksanaan penyaluran pembiayaan warung mikro pada Bank Syariah Mandiri cabang Medan termasuk dalam hal ini pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah al-wakalah*. Adapun berbagai upaya untuk mengatasi hambatan yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, antara lain²⁴ :

¹⁷Wawancara dengan Nasabah Warung Mikro Bank Syariah Mandiri CabangMedan, Juli, 2014

¹⁸Wawancara denganBapak Husein Ali dan Ibu Vera Nasabah Warung Mikro Bank Syariah Mandiri CabangMedan, Juli, 2014

¹⁹Wawancara denganIbu Devi dan Bapak Masdar Harahap Nasabah Warung Mikro Bank Syariah Mandiri CabangMedan, Juli, 2014

²⁰Wawancara denganIbu Rochyati dan Ibu Liza Nasabah Warung Mikro Bank Syariah Mandiri CabangMedan, Juli, 2014

²¹Wawancara denganIbu Zulfaridah Nasabah Warung Mikro Bank Syariah Mandiri CabangMedan, Juli, 2014

²²Wawancara denganBapak M. Imron dan Bapak Julis Nasabah Warung Mikro Bank Syariah Mandiri CabangMedan, Juli, 2014

²³Wawancara denganIbu Putri Anisah dan Ibu Henny Nasabah Warung Mikro Bank Syariah Mandiri CabangMedan, Juli, 2014

²⁴Wawancara denganIbu Indah, Asisten Analis Warung Mikro Bank Syariah Mandiri CabangMedan, Juli, 2014

1. Menerapkan prinsip kehati-hatian seperti melakukan BI Checking data nasabah untuk mengetahui karakter dan kolektibilitas nasabah yang mengajukan pembiayaan di perbankan.
2. Melaksanakan ketentuan dalam penyaluran pembiayaan warung mikro sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan SPOB yang ada pada PT. Bank Syariah Mandiri cabang Medan.
3. Menganalisis dan mengetahui sumber dari keuangan nasabah untuk kehidupan sehari-harinya dan pembayaran angsuran pembiayaan baik untuk bank maupun angsuran pembiayaan lainnya.
4. Surve lokasi jaminan dan alamat tempat tinggal nasabah.
5. Pihak bank melakukan *monitoring*, *maintenance* dan *collection* setiap bulannya kepada pihak nasabah untuk menghindari angsuran tunggakan yang terlambat.

Berdasarkan upaya-upaya yang sudah dilakukan oleh warung mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri cabang Medan seperti yang telah diuraikan diatas, bahwa walaupun upaya-upaya untuk mengatasi hambatan dalam pembiayaan *murabahah al-wakalah* sudah dilakukan ternyata dalam pelaksanaannya belum bisa berjalan efektif. Hal ini disebabkan nasabah yang bersangkutan tidak beritikad baik dalam membayar angsuran setiap bulannya, dan pihak bank tetap mengatasinya dengan melakukan penagihan/ *collection* secara rutin kepada nasabah dan melakukan kuasa jual atas barang jaminan yang diberikan nasabah kepada pihak bank.

IV. Kesimpulan dan Saran

A. Kesimpulan

1. PT. Bank Syariah Mandiri dalam menyalurkan pembiayaan warung mikro kepada masyarakat menerapkan keharusan untuk menggunakan 2 jenis akad yaitu akad *murabahah* dan akad *al-wakalah*. Alasan akad *murabahah al-wakalah* menjadi keharusan untuk digunakan dalam pembiayaan warung mikro di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan yaitu alasan menggunakan akad *murabahah*, secara teknis perbankan, *murabahah* merupakan akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang, dari transaksi tersebut bank mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Sedangkan beberapa alasan keutamaan penggunaan akad *al-wakalah* sebagai pelengkap dalam pembiayaan *murabahah* yaitu dalam akad *al-wakalah* terdapat prinsip *ta'awun*, artinya tolong menolong di

antara sesama manusia. Setiap manusia membutuhkan bantuan orang lain. Terdapat prinsip amanah, artinya pihak nasabah debitur (*wakil*) harus menunaikan segala sesuatu yang diamanahkan oleh pihak bank (*muwakil*), dalam hal ini bahwa dana yang diberikan kepada pihak nasabah debitur (*wakil*) tersebut benar benar digunakan untuk pengadaan barang yang sesuai dengan yang diperjanjikan.

2. Pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah al-wakalah* pada pembiayaan warung mikro di Bank Syariah Mandiri adalah merupakan pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada calon nasabah debitur untuk membiayai kebutuhan usahanya melalui pembiayaan modal kerja, investasi, kredit usaha rakyat (KUR), pembiayaan tunas, madya dan utama dengan menggunakan akad *murabahah al-wakalah* sebagai akad perjanjian pembiayaannya. Standart penilaian pemberian pembiayaan warung mikro didasarkan pada prinsip-prinsip dan standart support pembiayaan yang terdiri dari syarat-syarat pembiayaan, BI *checking* data calon nasabah, proses analisa proposal, verifikasi analisa support pembiayaan, persetujuan pembiayaan, standart dokumen pengikatan perjanjian pembiayaan, standart pengikatan jaminan, administrasi pembiayaan, pencairan pembiayaan dan dokumentasi, serta *collection* dan *monitoring*.
3. Hambatan yang dihadapi pada Bank Syariah Mandiri cabang Medan, dalam pelaksanaan pembiayaan warung mikro dengan menggunakan akad *murabahah al-wakalah* yaitu kurangnya kesadaran dari pihak nasabah debitur untuk membayar angsuran pembiayaan dengan tepat waktu, nasabah tidak menghiraukan Surat Kewajiban Membayar, SP I, II, III, nasabah tidak diketahui keberadaannya, nasabah menggadaikan/ menjual barang yang dijadikan jaminan tanpa sepengetahuan pihak bank, dan pembiayaan yang macet atau telat yang dilakukan nasabah untuk membayar angsuran disebabkan karena menurunnya pendapatan perekonomian nasabah. Sedangkan hambatan yang dihadapi dari pihak nasabah yaitu, kurangnya informasi dari pihak bank, lamanya proses pencairan dana, adanya biaya keterlambatan (denda), dan jaminan tidak dapat langsung dikeluarkan pada saat pelunasan. Adapun berbagai upaya

untuk mengatasi hambatan yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Medan, antara lain, menerapkan prinsip kehati-hatian seperti melakukan BI Checking data nasabah untuk mengetahui karakter dan kolektibilitas nasabah yang mengajukan pembiayaan di perbankan, melaksanakan ketentuan dalam penyaluran pembiayaan warung mikro sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan SPOB yang ada pada PT. Bank Syariah Mandiri cabang Medan.

B. Saran

1. Disarankan kepada pemerintah untuk membuat peraturan perundang-undangan dan peraturan yang lengkap tentang akad *murabahah* dan akad *al-wakalah*, karena setiap penyaluran pembiayaan *murabahah* kepada nasabah debitur harus menggunakan akad *al-wakalah* juga sebagai pelengkapannya.
2. Disarankan kepada pihak bank agar dalam memproses pengajuan berkas pembiayaan dari calon nasabah debitur harus lebih memperhatikan prinsip kehati-hatian dan lebih teliti dalam menilai karakter calon nasabah debitur. Karena proses penilaian karakter calon nasabah debitur itu akan berdampak pada pembayaran angsuran pembiayaan itu akan lancar atau akan macet.
3. Disarankan kepada pihak bank agar dalam melakukan proses pemberian pembiayaan kepada nasabah dapat mencairkan dana pinjaman tidak terlalu lama dan disarankan kepada pihak nasabah agar dapat membayar angsuran tepat pada waktunya agar tidak terjadi pembiayaan macet.

V. DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

Arifin, Zainul, *Memahami Bank Syariah, Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, Jakarta : Al- Vabet, 2000.

Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2006.

Ad-Dardir, *Penerapan Hukum Jaminan Dalam Pembiayaan di Perbankan*

- Syariah*, Jakarta : Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, 2008.
- Bungin, Burhan, *Metodologi Penelitian Sosial, Format-Format Kuantitatif dan Kualitatif*, Surabaya : Airlangga University Press, 2001.
- Djumhana, Muhammad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung : Citra Aditya Bhakti, 1996.
- Fuadi, Munir, *Hukum Perbankan Modern*, Bandung : Citra Aditya Bhakti, 2003.
- Hunger, David dan Thomas Wheelen, *Manajemen Strategis*, Yogyakarta : Penerbit Andi, 2003.
- Kamello, Tan, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, Bandung : Alumni, 2004.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT. Raja Grafindo Persada, Edisi Revisi, 2008.
- _____, *Kewirausahaan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- _____, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2003.
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 1997.
- Karim, Adiwarmanto, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta : Gema Insani Press, 2001.
- Lubis, M. Solly, *Filsafat dan Penelitian*, Bandung : Mandar Maju, 1994.
- Marhainis, Abdulhay, *Hukum Perbankan Indonesia*, Padnya Paramita, 1984.
- Mahmud, Peter Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana Pradana Media Group, 2005.
- M. Hisyam, *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, Azas-Azas*, Jakarta : Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 1996.
- Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta : UII Press, 2000.
- Muslehuddin, Muhammad, *Sistem Perbankan Dalam Islam*, Jakarta : Rhineke Cipta, 2002.
- Pasaribu, Chairuman dan Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta : Sinar Grafika, 1994.

- Sami, Abdul Al- Mishri, *Pilar- Pilar Ekonomi Islam*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2006.
- Singarimbun, Masri, *Metode Penelitian Survey*, Jakarta : LP3ES, 1999.
- Suryabrata, Sumandi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 1998.
- Supranowo, *Analisis Dimensi Kualitas Jasa Terhadap Kepuasan Konsumen di PT. Bank Syariah Mandiri*, Jurnal Management Gajayana, 2009.
- Syarifuddin, Amir, *Garis-Garis Besar Fiqih*, Jakarta : Prenada Media, 2003.
- Soekanto, Soerjono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, 1986.
- Thaib, Hasballah, *Hukum Akad Kontrak Dalam Fiqih Islam dan Praktek di Bank Sistem Syariah*, Medan, 2005.
- Warsito, Herman, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Buku Panduan Mahasiswa, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 1997.
- Zuhaili, Wahbah, *Penerapan Hukum Jaminan Dalam Pembiayaan di Perbankan Syariah*, Jakarta : Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, 2008.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang- Undang Hukum Perdata

Republik Indonesia, Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Republik Indonesia, Undang-Undang No.20 Tahun 2008 perihal Usaha Mikro, Kecil dan Menengah

Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 perihal Pembiayaan Murabahah

Fatwa DSN No. 10/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Al-Wakalah

Surat Edaran Pembiayaan No.11/009/PEM perihal Pembiayaan Melalui Warung Mikro

Standart Prosedur Operasional Bisnis, PT. Bank Syariah Mandiri, SPOB/ PEM/ WMK/1

Karya Ilmiah

Ridha Kurniawan Adnans. "Penerapan Sistem Jual Beli *Murabahah* Pada

Bank Syariah (Studi Terhadap Pembiayaan Rumah/ Properti Pada Bank Negara Indonesia Syariah Cabang Medan)”, Tesis, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2005.

Hasbullah Hadi. “Kuasa Menjual Dalam Akad Pembiayaan Murabahah

Sebagai Dasar Hukum Penjualan Barang Jaminan (Studi Pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah Gebu Prima Medan)”, Tesis, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2007.

Utary Maharany Barus. “Penerapan Hukum Perjanjian Islam Bersama-sama

Dengan Hukum Perjanjian Menurut KUHPerduta : Studi Mengenai Akad Pembiayaan Antara Bank Syariah dan Nasabahnya di Indonesia”, Disertasi, Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2006.

Syu’aibun. “Azas-azas Hukum Perjanjian Islam dan Aplikasinya Dalam

Transaksi Murabahah di Perbankan Syariah”, Disertasi, Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2014.

Internet

Bank Syariah Mandiri, *Profil Bank Syariah Mandiri*, [www. syariahmandiri.co.id](http://www.syariahmandiri.co.id)

Bank Syariah Mandiri, <http://www.syariahmandiri.co.id/category/consumer-banking/pembiayaan-consumer/syariah-mandiri-pembiayaan-konsumer/pembiayaan>, diakses tanggal 23 April 2014

Bermuamalah dengan benar, [http:// muamalahardito. blogspot.com/2012/03/murabahah. html](http://muamalahardito.blogspot.com/2012/03/murabahah.html), diakses tanggal 27 April 2014

Wakalah : [http:// waromuhammad. blogspot.com/2012/02/ wakalah.html](http://waromuhammad.blogspot.com/2012/02/wakalah.html), diakses tanggal 27 April 2014

<http://firmament165.blogspot.com/2011/11/pengungkapan-murabahah-pada-perbankan.html>, diakses tanggal 27 April 2014