

**PENYERTAAN AKAD WAKALAH PADA PEMBIAYAN *MURABAHAH*
RENOVASI RUMAH DI KSU SYARIAH PERMATA BAROKAH
CABANG PURWOSARI**

SKRIPSI

Diajukan kepada

Universitas Yudharta Pasuruan

Untuk memenuhi salah satu persyaratan

Dalam menyelesaikan program sarjana

OLEH

LULUK MAULIDIA

NIM 201486220013

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS YUDHARTA PASURUAN
2018**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

Skripsi oleh Luluk Maulidia ini
Telah diperiksa dan disetujui untuk di uji

Pasuruan, 11 Juni 2018

Dosen Pembimbing

Kepala Program Studi
Ekonomi Syariah



Ifdlolul Magfur, SE.I, M.Ag
NIP.Y: 0860805059



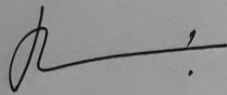
Muhammad Fahmul Iltiham, S.HI., MH
NIP.Y. 0860405042

LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI

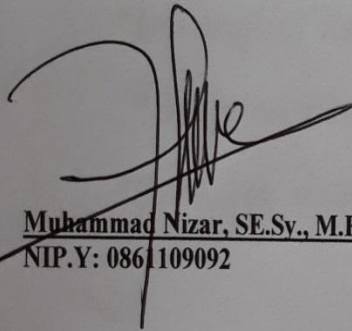
Skripsi oleh Luluk Maulidia ini, telah dipertahankan di depan dewan penguji.

Pada tanggal, 28 Juli 2018

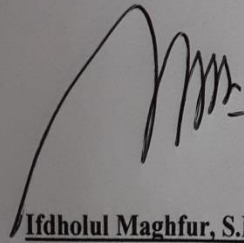
Dewan Penguji



Abdillah Mundir, SE., MM, Ketua
NIP.Y.086090506



Muhammad Nizar, SE.Sv., M.E.I, Anggota
NIP.Y: 0861109092



Ifdholul Maghfur, S.EI., M.Ag, Anggota
NIP.Y.0860805059

Mengetahui,
Ketua Program Studi Ekonomi Syariah



Muhammad Fahmul Iltiham, S.HI., MH
NIP.Y. 0860405042

Mengetahui,
Dekan Fakultas Agama Islam



Asrul Anan, S.Ag., M.PdI
NIP.Y: 0860305038

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Luluk Maulidia
NIM : 201486220013
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Pasuruan, 04 Juli 2018

Luluk Maulidia



MOTTO

Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan) maka kerjakanlah dengan sungguh-sungguh, dan hanya kepada ALLAH hendaknya kamu berharap''

Berangkat dengan penuh keyakinan

Berjalan dengan penuh keikhlasan

Bersabar dalam menghadapi cobaan

PERSEMBAHAN

Dengan Segenap kemurnian hati dan kasihsayang setulus hati, skripsi ini saya persembahkan untuk Almamaterku tercinta Universitas Yudharta Pasuruan sebagai tempatku menimba ilmu.

Secara khusus skripsi ini kupersembahkan kepada kedua orang tua ku ayah SOLEH dan Ibu UMI FARIDA, yang tiada henti- hentinya memberiku kekuatan melalui untaian kata dan iringan do'a, terimakasih telah luar biasa sabar dalam mengantar ke gerbang masa depan yang cerah untuk meraih harapan dan impian.

Kupersembahkan juga kepada guru besarku Romo KH. Sholeh Bahrudin yang tiada hentinya memberi nasihat dan inspirasi serta menyejukkan hati untuk tetap semangat menimba ilmu.

Dan untuk kakak- kakakku MAFULIA & RISA RUSDIANA DEWI, serta saudara- saudaraku yang senantiasa mendukung, menasehati, memberiku doa, semangat dan motivasi.

ABSTRAK

Luluk, Luluk Maulidia. 2018 *Penyertaan Akad Wakalah Pada Pembiayaan Murabahah Renovasi Rumah Di Ksu Syariah Permata Barokah Cabang Purwosari, Skripsi*, Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Agama Islam, Universitas Yudharta Pasuruan.
Pembimbing: Ifdlolul Magfur, SE.I, M.Ag

Kata Kunci: *Wakalah, Murabahah, Renovasi Rumah.*

KSU Syariah Permata Barokah merupakan koperasi yang bergerak dalam bidang usaha pinjaman yang didirikan berdasarkan surat keputusan menteri koperasi usaha kecil dan menengah Republik Indonesia Nomor: 09/BH/KWK/13/III/1999. Adapun salah satu produk yang banyak diminati oleh nasabah adalah dengan menggunakan akad *murabahah* disertai dengan akad *wakalah*.

Dalam hukum Islam dalam terbentuknya suatu akad yang sah dan mengikat haruslah terpenuhi rukun dan syarat akad. Jika salah satu rukun dan syarat tidak terpenuhi maka akad menjadi batal dan fasid. Pelaksanaan Pembiayaan Renovasi Rumah melalui akad *murabahah bil wakalah* di KSU Syariah Permata Barokah, diindikasikan dari pelaksanaannya yang terjadi uang yang diberikan koperasi kepada nasabah bukan barang sedangkan dalam penandatanganan perjanjian akad dilakukan secara bersamaan dengan akad *wakalah*.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1). Bagaimana penerapan akad *murabahah bil wakalah* di KSU Syariah Premata Barokah. (2). Bagaimana sistem pelaksanaan pembiayaan renovasi rumah di KSU Syariah Permata Barokah.

Penelitian ini bertolak dari konsep umum akad, dalam ekonomi Islam, bahwa untuk terbentuknya suatu akad (perjanjian) yang sah dan mengikat haruslah sesuai rukun dan syarat akad.

Hasil penelitian ini, penulis menyimpulkan: Pertama, dalam pelaksanaan pembiayaan renovasi rumah melalui akad *al-murabahah* dan *wakalah* dalam praktiknya uang yang diberikan koperasi kepada nasabah bukan barang Apabila hal ini benar-benar terjadi, penyimpangan sudah mulai dilakukan oleh KSU, Kedua, dalam syarat objek akad. Barangnya harus ada, barangnya harus harta yang jelas, barangnya milik sendiri, barangnya diserahkan pada waktu akad. Ketiga, Multi akad dalam ketentuan syariah, Akad *al-murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

ABSTRACT

Luluk, Luluk Maulidia. 2018. *Participation In Achievement With Financial Renovation Murabahah In Ksu Syariah Permata Barokah Branch Purwosari. Thesis*, Syariah Economy Department, Faculty Of Islamic Religion, Yudharta University Of Pasuruan.
Advisor: Ifdlolul Magfur, SE.I, M.Ag

Keywords: *Wakalah, Murabahah, Home Renovation.*

KSU Syariah Permata Barokah is a cooperative engaged in lending business established under the decree of ministerial minister of small and medium enterprises of the Republic of Indonesia Number: 09 / BH / KWK / 13 / III / 1999. One of the products that are in great demand by customers is by using murabahah contract accompanied with akad wakalah.

In Islamic law in the formation of a legitimate and binding contract must be fulfilled and the terms of contract. If one of the pillars and conditions are not met then the contract becomes null and fasid. Implementation of Home Renovation Financing through murabaha bil wakalah contract in KSU Syariah Permata Barokah, indicated from the implementation that happened money given by cooperative to customer not goods while in signing agreement agreement done simultaneously with akad wakalah.

This study aims to determine (1). How to apply murabahah bil wakalah in KSU Shariah Premata Barokah. (2). How to implement the system of financing the renovation of houses in KSU Syariah Permata Barokah.

This study is based on the general concept of contract, in Islamic economics, that for the formation of a legitimate and binding contract must be in accordance with the terms and conditions of the contract.

The results of this study, the authors conclude: First, in the implementation of financing home renovation through akad al-murabaha and wakalah in practice money given cooperatives to customers not goods If this really happened, the deviation has begun to be done by KSU, Second, object akad. The goods must be present, the goods must be clear property, the goods are self-owned, the goods are delivered at the time of contract. Thirdly, Multi-Akad in Sharia provisions, Akad al-murabaha must be done after the goods in principle become the property of the bank.

KATA PENGANTAR



Puji syukur penulis panjatkan kehadirat ALLAH SWT. yang telah memberikan rahmat, hidayah serta ridho-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Penyertaan Akaad Wakalah Pada Pembiayaan *Murabahah* Renovasi Rumah Di Ksu Syariah Permata Barokah cabang purwosari”** dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu. skripsi ini disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat menyelesaikan pendidikan Sarjana Strata 1 atau S1 program studi Ekonomi Syari’ah fakultas Agama Islam Universitas Yudharta Pasuruan.

Sholawat dan salam penulis limpahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW sebagai tauladan (*Uswatun Hasanah*) yang telah menebarkan risalah kebenaran dimuka bumi ini.

Dalam penulisan skripsi ini, Penulis menyadari bahwa banyak hambatan dan kesulitan yang penulis hadapi, alhamdulillah berkat rahmat dan pertolongan Allah SWT serta bantuan dari berbagai pihak akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Untuk itu penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu serta memberikan dukungan moril maupun materil baik secara langsung ataupun tidak langsung

dalam penyusunan skripsi ini. Dalam hal ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Teristimewa kepada keluarga tersayang Ayah Soleh , Ibu Umi Farida , dan kakak Mafulia, serta kakak Risa Rusdiana Dewi yang telah memberikan semangat, dorongan, pengorbanan, kasih sayang serta doa sehingga penulis dapat menyelesaikan jenjang pendidikan perguruan tinggi sampai saat ini dan dapat menyusun skripsi ini.
2. Romo KH. M. Sholeh Bahruddin selaku pengasuh Yayasan Darut Taqwa, dimana Universitas Yudharta Pasuruan bernaung dan atas nasehat-nasehat beliau dalam hidup berdampingan dengan masyarakat tanpa membedakan semua kalangan.
3. Bapak Dr. Saifulloh, M.HI selaku Rektor Universitas Yudharta Pasuruan.
4. Bapak Asrul Anan, selaku Dekan Fakultas Agama Islam.
5. Bapak M.Fahmul Iltiham, S.HI, MH selaku Kepala Program Studi Ekonomi Syariah Universitas Yudharta Pasuruan.
6. Bapak Ifdlolul Magfur, SE.I, M.Ag Selaku Dosen Pembimbing yang selalu membimbing dan memberikan arahan dalam penulisan Skripsi ini.
7. Seluruh Dosen Program Studi Ekonomi Syariah yang telah memberikan ilmu dan bimbingannya selama masa kuliah.
8. Staf-staf KSU Syarah Perata Barokah yang telah menerima saya untuk melakukan penelitian dan mengambil beberapa data yang saya butuhkan.
9. Seluruh teman-teman himpunan mahasiswa ekonomi syariah, khususnya angkatan 2014.

10. Untuk yang spesial Agus Sofiandi yang memberikan dukungan dan semangat dalam mengerjakan skripsi.
11. Sahabat, teman, dan partner organisasi Hima Prodi Ekonomi Syariah, Komunitas Laskar Sedekah Pasuruan. Terima kasih telah memberi pengalaman terbaik selama ini.
12. Dan semua pihak yang telah membantu dan memberi suport pada penulis selama ini, yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu, terimakasih banyak atas dukungannya.

Pasuruan, 30 Maret 2018

Luluk Maulidia

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI	iv
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
BAB IPENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian.....	3
D. Manfaat Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI	5
A. Penelitian Terdahulu	5
B. Kerangka Teori.....	7
a. Pengertian Bank Syariah	7
b. Pengertian Koperasi.....	8
c. Pengertian Akad	11
d. Pengertian Pembiayaan	15
e. Pengertian <i>Murabahah</i>	17
f. Pengertian <i>Wakalah</i>	25
g. Pengertian <i>Murabahah Bil Wakalah</i>	30
h. Pengertian Kredit Renovasi Rumah Berbasis Syariah	33
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	35

A. Jenis Penelitian.....	35
B. Kehadiran Peneliti.....	36
C. Lokasi Penelitian.....	36
D. Sumber Data.....	36
E. Prosedur Pengumpulan Data.....	37
F. Teknik Analisis Data.....	38
G. Pengecekan Keabsahan Temuan.....	39
H. Tahap-Tahap Penelitian.....	40
BAB IVPAPARAN DATA DAN HASIL PENELITIAN	41
A. Gambaran Umum Perusahaan.....	41
a. Sejarah Ksu Syariah Permata Barokah.....	41
b. Profil Ksu Syariah Permata Barokah.....	41
c. Visi, Misi Dan Tujuan.....	42
d. Sumber Daya Manusia.....	42
e. Produk Ksu Syariah Permata Barokah.....	46
B. Temuan Penelitian.....	47
BAB VPEMBAHASAN	49
A. Penerapan Akad <i>Murabahah Bil Wakalah</i> Di Ksu Syariah Permata Barokah.....	49
a. Prosedur Akad <i>Murabahah Bil Wakalah</i>	49
b. Manfaat Pelaksanaan Akad <i>Murabahah Bil Wakalah</i>	53
B. Sistem Pelaksanaan Pembiayaan Renovasi Rumah Di Ksu Syariah Permata Barokah.....	55
BAB VIPENUTUP	65
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran.....	66

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	6
Tabel 3.1 Job Manual Pegawai Ksu Syariah Permata Barokah.....	44
Tabel 5.1 Data Nasabah Yang Mengajukan Pembiayaan <i>Murabahah Bil Wakalah</i> Untuk Renovasi Rumah	62

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Teknis <i>Murabahah</i>	24
Gambar 2.2 Skema <i>Murabahah Bil Wakalah</i>	32
Gambar 3.1 Struktur Organisasi.....	45