

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA
PEMBIAYAAN iB INVESTASI LINE FACILITY DI BANK
JATENG CABANG SYARIAH SEMARANG**



TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah

Disusun Oleh :

RAUDOTUN NAFIDAH
NIM 1405015143

**PRODI D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2017

Drs. Zaenuri., MH.
Desa Sumberjosari RT. 01 RW. 02
Kec. Karang Rayung, Kab. Grobogan

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar
Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Sdri. Raudotun Nafidah

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya,
bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Raudotun Nafidah

NIM : 1405015143

Jadul : **PENERAPAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH
PADA PEMBIAYAAN iB INVESTASI LINE FACILITY
DI BANK JATENG CABANG SYARIAH SEMARANG**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari tersebut dapat
segera di munaqosyahkan. Atas perhatiannya, saya menyampaikan
terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Semarang, 10 Mei 2017

Pembimbing,



Drs. Zaenuri., MH.
NIP. 19610315 199703 1 001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS NEGERI ISLAM WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. DR. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp/Fax (024) 7608454 Semarang 50185
Website : febi.walisongo.ac.id - Email : febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Raudotun Nafidah
NIM : 1405015143
Prodi : D3 Perbankan Syariah
Judul : *Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan iB Investasi Line Facility di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang*

Telah diujikan oleh Dewan Pengaji Program D3 Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal :

5 Juni 2017

Dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2017.

Semarang, 5 Juni 2017

Ketua Sidang / Pengaji

MUHAMMAD FAUZI, S.E., M.M.
NIP. 197302172006041001

Sekretaris Sidang / Pengaji

Dr. H. HASYIM SYARBANI, M.M.
NIP. 195709131982031002

Pengaji Utama I

Dr. H. MUHAMMAD SAIFULLAH, M.Ag.
NIP. 197003211996031003

Pengaji Utama II

RAHMAN EL-JUNUSI, S.E., M.M.
NIP. 196911182000031001

Pembimbing

Drs. ZAENURI, M.H
NIP. 196103151997031001

MOTTO

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَمَ الرِّبَا

“Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan
riba”.
(QS. Al- Baqarah [2]: 275)

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk:

1. Bapak, dan Ibu tercinta yang selalu memberikan doa kasih sayang, dukungan dan pengorbanannya agar putrinya dapat menuntut ilmu setinggi mungkin
2. Untuk kakak dan adik saya yang selalu memberikan motivasi agar cepat menyelesaikan Tugas Akhir dan lulus tepat waktu
3. Bapak/ Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang dengan sabar dalam mengajar
4. Seluruh karyawan Bank Jateng cabang Syariah Semarang yang mendidik dan membimbing penulis dengan sabar selama pelaksanaan magang
5. Untuk sahabatku Shofi, Ossa, Asri, Shofie dan Azizah yang menemani kuliah dikampus selama ini baik suka maupun duka
6. Untuk semua teman seperjuangan DIII Perbankan Syariah khususnya Desy Wulan Wagitasari yang sudah banyak membantu menyelesaikan Tugas Akhir ini
7. Segenap pengurus HMJ perbankan Syariah Periode 2016
8. Semua teman- teman Wisma Prestasi Qolbun Salim Al- Kautsar yang telah memberikan dukungan dan doanya

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir (TA) ini tidak berisi materi yang pernah di tulis oleh orang lain atau di terbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan sebagai rujukan.

Semarang, 24 Mei 2017

Deklarator,



Raudotun Nafidah

NIM. 1405015143

ABSTRAK

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang di kelola dengan nilai-nilai alamiah dan berdasarkan pada dasar-dasar syariah baik berupa prinsip maupun aplikasinya, karena itulah bank syariah terus berkembang sepanjang hari sampai saat ini. Sejatinya sistem yang digunakan bank syariah dan menjadi keunggulannya di bandingkan dengan bank konvensional adalah sistem kemitraan dengan berprinsip pada *profit and lost sharing* pada setiap pembiayaannya, yang mana di sini bank dan calon nasabah membagi keuntungan dan resiko berdasarkan porsi dana yang di berikan untuk sesuatu dan berdasarkan pada kesepakatan.

Bank Jateng Syariah menerapkan produk pembiayaan *murabahah bil wakalah* yang di terapkan pada pembiayaan pada iB investasi *line facility* pada anggota yang bertujuan untuk membiayai pengadaan barang investasi baik penggantian barang investasi lama modernisasi atau dalam rangka pembangunan proyek baru. Dengan fasilitas *line facility* nasabah dapat di berikan plafond pembiayaan sesuai kebutuhan dan pencairan di lakukan secara bertahap sesuai dengan progress pembangunan proyek yang telah di tentukan oleh bank.

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif, yang bertujuan untuk mengetahui bagaimana praktik penerapan akad *murabahah bil wakalah* yang ada pada Bank Jateng Syariah, selain itu penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui adakah perbedaan antara paraktik dan teori pada akad *murabahah bil wakalah* yang ada di Bank Jateng Syariah.

Hasil penelitian yakni secara teori, akad *murabahah bil wakalah* yang di lakukan oleh Bank Jateng cabang Syariah Semarang dalam melakukan pembiayaan iB investasi *line facility* dapat di katakan syariah apabila melakukan akad *wakalah* terlebih dahulu baru melakukan akad *murabahah* setelah barang yang di maksud sudah menjadi milik bank.

Kata Kunci : Pembiayaan, *Murabahah bil Wakalah*, iB Investasi *Line Facility*

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillahirobbil'alamin, puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah mencerahkan segala rahmat dan hidayahnya, Sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir (TA) Prodi Perbankan Syari'ah UIN Walisongo Semarang di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, keluarga, sahabat, tabiin serta kepada kita umatnya. Semoga kita termasuk umat yang memperoleh syafaat di Yaumil Qiyamah nanti. Amin.

Penelitian ini merupakan Tugas Akhir (TA) pada Program Studi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN walisongo Semarang sebagai syarat untuk memperoleh Gelar Ahli Madya. Melalui pengantar ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu, membimbing dan mendorong serta memperhatikan dalam penulisan Tugas Akhir ini atas dukungan dan motivasi yang diberikan baik secara spiritual maupun moral . Sehubungan itu penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M. Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

3. Bapak Johan Arifin, S. Ag., MM., selaku Kaprodi D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak H. Maltuf Fitri, SE., M.Si., selaku Dosen Wali yang telah membimbing saya dari awal proses kuliah hingga akhir semester.
5. Bapak Drs. Zaenuri., MH., selaku Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam menyempurnakan penulisan Tugas Akhir (TA) ini.
6. Seluruh Dosen Pengajar program D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang yang telah memberikan pengetahuan dan wawasan untuk peneliti selama menempuh pendidikan.
7. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu. Terimakasih untuk motivasi dan dukungannya.

Akhir kata, Penulis menyadari Tugas Akhir (TA) ini jauh dari kesempurnaan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak demi perbaikan Tugas Akhir (TA) ini. Semoga bermanfaat.

Semarang, 24 Mei 2017

Penulis

Raudotun Nafidah
NIM. 1405015143

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Tinjauan Pustaka.....	6
E. Metodologi Penelitian	7
F. Sistematika Penulisan	11

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan	12
1. Pengertian Pembiayaan	12

2. Dasar Hukum Pembiayaan	15
B. <i>Murabahah Bil Wakalah</i>	17
1. Pengertian <i>Murabahah</i>	17
2. Karakteristik <i>Murabahah</i>	18
3. Rukun <i>Murabahah</i>	19
4. Syarat <i>Murabahah</i>	20
5. Landasan Hukum <i>Murabahah</i>	21
6. Pengertian <i>Wakalah</i>	26
7. Landasan Hukum <i>Wakalah</i>	27
8. Rukun dan Syarat <i>Wakalah</i>	28
9. Pengertian <i>Murabahah Bil Wakalah</i>	29
10. Rukun <i>Murabahah Bil Wakalah</i>	30
11. Syarat <i>Murabahah Bil Wakalah</i>	31
C. iB Investasi Line Facility	32
1. Pengertian Investasi	32
2. Pengertian dan Fatwa DSN-MUI tentang Line Facility	33

BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah Berdirinya Bank Jateng Syari'ah	40
B. Legalitas Perusahaan.....	44
C. Gambaran Manajemen.....	45
D. Struktur Organisasi Bank Jateng Cabang Syariah Semarang	50

E. Tugas dan Wewenang Pengurus Bank Jateng Cabang Syariah Semarang	51
F. Produk dan Layanan Bank Jateng Cabang Syariah Semarang	60
G. Jaringan Bank Jateng Syari'ah.....	75

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah pada Produk iB Investasi Line Facility di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang	77
B. Penerapan Pembiayaan dan Perhitungan iB Investasi Line Facility Al-Murabahah di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang	86

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	100
B. Saran	102
C. Kata Penutup.....	103

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP