YAYASAN LEMBAGA PENDIDIKAN ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS AGAMA ISLAM

"IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DAN AKAD WAKALAH PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH PADA DPD REI RIAU"

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Sebagai Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E) Pada Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam (FAI) Universitas Islam Riau (UIR)

OLEH :

MUHAMMAD PUTRA PERDANA
NPM : 162310038

PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS AGAMA ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

PEKANBARU

2020

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS AGAMA ISLAM
الجامعة الإسلامية الريوية
Alamat: Jalan Kaharuddin Nasution No. 113, Marpoyan, Pekanbaru, Riau, Indonesia - 28284
Telp. +62 761 674674 Fax. +62761 674834 Email: fai@uir.ac.id Website: www.uir.ac.id

BERITA ACARA UJIAN MEJA HIJAU / SKRIPSI

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau Pekanbaru tanggal 26 Agustus 2020 Nomor : 74/Kpts/Dekan/FAI/2020, maka pada hari ini Jumat Tanggal 28 Agustus 2020 telah dilaksanakan Ujian Meja Hijau/Skripsi Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau :

1. Nama	: **M. Putra Perdana**
2. NPM	: 162310121
3. Program Studi	: Ekonomi Syariah (S.1)
4.Judul Skripsi	: Implementasi Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD REI Riau
5.Waktu Ujian	: 09.00 – 10.00 WIB
6. Lulus Yudicium / Nilai	: 86,7 (A-)
7. Keterangan lain	: Ujian berjalan dengan lancar dan aman

PANITIA UJIAN

Ketua

Dr. Zulkifli, MM,ME,Sy

Dosen Penguji :

1. Dr. Zulkifli, MM,ME,Sy	: Ketua	:
2. Boy Syamsul Bakhri, SE, M.Sc,Ak	: Anggota	:
3. Marina Zulfa, SE.I,ME,Sy	: Anggota	:

Dekan,
Fakultas Agama Islam UIR,

Dr. Zulkifli, M.M., M.E. Sy
NIDN : 1025066901

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini dimunaqasahkan dalam sidang ujian Sarjana (S1) Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau:

Nama : Muhammad Putra Perdana

NPM : 162310038

Hari/Tanggal : Jumat, 28 Agustus 2020

Prodi : EkonomiSyariah

Judul Skripsi : Implementasi Akad Murabahah dan Akad Wakalah .Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD REI Riau

Skripsi ini dapat diterima oleh Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana (S1).

PANITIA UJIAN SKRIPSI
TIM PENGUJI

KETUA

Dr. Zulkifli, MM, ME.Sy
NIDN: 1025066901

PENGUJI I

Boy Syamsul Bakhri, SE, M.Sc, Ak
NIDN:1012097002

PENGUJI II

Marjna Zulfa, S.E.I.,M.E.Sy
NIDN:1023048401

Diketahui Oleh
Dekan Fakultas Agama Islam
Universitas Islam Riau

Dr. Zulkifli,MM,ME.Sy
NIDN:1025066901

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Muhammad Putra Perdana

NPM : 162310038

Pembimbing : Dr. Zulkifli,MM,ME.Sy

Judul Skripsi : Implementasi Akad Murabahah dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD REI Riau.

Disetujui

Pembimbing

Dr. Zulkifli,MM,ME.Sy
NIDN: 1025066901

Turut Menyetujui

Ketua Prodi
Ekonomi Syariah

Muhammad Arif, S.E.,M.M
NIDN:1028048801

Dekan
Fakultas Agama Islam

Dr. Zulkifli,MM,ME.Sy
NIDN:1025066901

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Skripsi ini diterima dan disetujui untuk dimunaqasahkan oleh Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana (S1).

Dr. Zulkifli,MM,ME.Sy Sponsor

Muhammad Arif, S.E., M.M Ketua Program Studi

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah dilaksanakan bimbingan skripsi terhadap :

Nama : Muhammad Putra Perdana

NPM : 162310038

Pembimbing : Dr. Zulkifli,MM,ME.Sy

Judul Skripsi : Implementasi Akad Murabahah dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD REI Riau.

Dengan rincian sebagai berikut :

No	Tanggal	Pembimbing	BeritaBimbingan	Paraf
1	28 Februari 2020	Dr. Zulkifli,MM,ME.Sy	Perbaikan BAB I	
2	15 Maret 2020	Dr. Zulkifli,MM,ME.Sy	Perbaikan BAB II	
3	20 Maret 2020	Dr. Zulkifli,MM,ME.Sy	Perbaikan BAB III	
4	25 Maret 2020	Dr. Zulkifli,MM,ME.Sy	Perbaikan BAB IV	
5	22 Juni 2020	Dr. Zulkifli,MM,ME.Sy	Perbaikan BAB V	
6	24 Juli 2020	Dr. Zulkifli,MM,ME.Sy	Perbaikan Sistematika Penulisan	
7	06 Agustus 2020	Dr. Zulkifli,MM,ME.Sy	Perbaikan Abstrak	
8	10 Agustus 2020	Dr. Zulkifli,MM,ME.Sy	Persetujuan ACC	

Pekanbaru, 03 September 2020
Diketahui oleh
Dekan Fakultas Agama Islam

Dr. Zulkifli,MM,ME.Sy
NIDN:1025066901

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Putra Perdana

Judul Skripsi : "Implementasi Akad Murabahah dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD REI Riau"

NPM : 162310038

Jurusan : Ekonomi Syariah

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya buat adalah hasil karya saya sendiri dan dapat dipertanggung jawabkan bila dikemudian hari ternyata skripsi yang saya buat adalah plagiat dari orang, dan saya bersedia ijazah saya di cabut oleh Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau (UIR).

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Pekanbaru, 26 Agustus 2020

Yang membuat pernyataan

Muhammad Putra Perdana

162310038

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahnya sehingga penulis diberikan kesempatan dan kemampuan untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau.

Sholawat beserta salam semoga tetap tercurah bagi Nabi Muhammad SAW dan selaku ummat Islam semoga kita mampu menjalankan setiap sunnah Rasul termasuk sunnah di bidang pengembangan ekonomi ummat berdasarkan Syariah Islam sebagaimana yang telah di contohkannya beserta para sahabat, tabi'it dan tabi'in.

Dalam ekonomi Islam pengembangan perbankan Syariah diarahkan untuk memberikan kemaslahatan terbesar bagi masyarakat dan berkontribusi secara optimal bagi perekonomian nasional. Bank Syariah juga menyediakan produk-produk yang mereka tawarkan dan salah satunya produk pembiayaan yang telah di kembangkan oleh Bank Syariah misalnya pembiayaan rumah, atau yang sering dikenal dengan istilah Akad Murabahah dan Akad Wakalah Pembiayaan Pemilikan Rumah. Pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan rumah (tempat tinggal) dengan menggunakan Akad Murabahah dan Akad Wakalah.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Seiring dengan berjalannya waktu, para developer di seluruh Indonesia terus bertambah, hal ini menjadi peluang yang sangat menggiurkan dalam dunia usaha maupun bisnis di karenakan jumlah masyarakat yang terus meningkat di tambah lagi dengan rumah adalah kebutuhan dasar manusia. Dalam hal ini para developer atau pun pengusaha-pengusaha dalam bidang realestat di Indonesia yang mana akhirnya mereka pun sepakat untuk membentuk suatu wadah atau asosiasi dengan nama Realestat Indonesia (REI) yang didirikan pada hari Jumat 11 Febuari 1972 di Jakarta.

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari tentunya masih banyak terdapat kekurangan. Dengan keterbatasan kemampuan dan cakrawala berfikir serta keterbatasan waktu dan kesempatan, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul : **"Implementasi Akad Murabahah Dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD REI Riau".**

Dalam penulisan ini penulis banyak mendapatkan bantuan, bimbingan dan motivasi secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang setulus-tulusnya kepada :

1. Rektor Universitas Islam Riau, Bapak Prof. Dr.H.Syafrinaldi, SH., MCL.
2. Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau, Bapak Dr.Zulkifli ,MM.,ME.Sy.
3. Ketua Prodi Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Islam Riau, Bapak Muhammad Arif, SE.MM.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

4. Bapak Dr.Zulkifli, MM.,ME.Sy selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan sehingga skripsi ini dapat di selesaikan dengan baik.
5. Bapak dan ibu dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan, karyawan Tata Usaha yang membantu dalam menyelesaikan segala urusan administrasi dan karyawan kantor Sekretariat DPD REI Riau yang banyak membantu memberikan data-data yang di perlukan dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga dengan bantuan dan kebaikan yang telah diberikan dapat dibalas oleh Allah SWT. Penulis berharap kritik dan saran yang membangun karena penulis menyadari skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata kesempurnaan. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih yang setulusnya.

Pekanbaru, April 2020

Penulis

Muhammad Putra Perdana

NPM: 162310038

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

ABSTRAK

IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DAN AKAD WAKALAH PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH PADA DPD REI RIAU

OLEH:

MUHAMMAD PUTRA PERDANA

16210038

DPD REI Riau menggunakan akad bebas memilih dimana saja, baik di Bank konvensional maupun di Bank syari'ah tergantung kesepakatan antara developer dan konsumen tersebut. Pada Bank konvensional namanya KPR (Kredit Pemilikan Rumah) yang akan membantu masyarakat memiliki rumah idaman. Sedangkan di Bank Syaria'ah KPR ini dinamakan KPR Syaria'ah atau bisa disebut dengan pembiayaan kepemilikan rumah akad Murabahah dan akad Wakalah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi akad Murabahah dan akad Wakalah pembiayaan kepemilikan rumah pada DPD REI Riau. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa, akad Murabahah sebagai akad utama dari pembiayaan yang mempermudah nasabah untuk membeli dan mendapatkan rumah yang di inginkan, hal ini diketahui dengan tingginya jawaban responden yang menyatakan setuju. Dan responden telah memiliki dimensi rukun dan syarat akad wakalah dengan tingginya jawaban responden yang menyatakan setuju. Implementasi akad murabahah dan akad wakalah pembiayaan kepemilikan rumah pada DPD REI Riau dapat dikatakan "tidak baik". Dalam hal ini kami melihat bahwa implementasi akad murabahah dan akad wakalah pada pembiayaan rumah belum terlaksana dengan baik karena dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai implementasi akad murabahah dan akad wakalah, pembiayaan kepemilikan rumah DPD REI Riau berdasarkan rata-rata hasil skor penelitian sebesar 136 yang terletak di daerah tidak setuju pada garis kontinum. Oleh karna itu perlunya komunikasi yang intensif antara bank syariah dan nasabah dalam menjalankan akad murabahah dan akad wakalah pada pembiayaan kepemilkian rumah agar terlaksana sesuai dengan Syariat Islam.

***Kata Kunci**: Akad Murabahah, Akad Wakalah, Pembiayaan*

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

ABSTRACT

THE IMPLEMENTATION OF MURABAHAH AND WAKALAH CONTRACTS FOR HOME OWNERSHIP LOANS IN DPD REI RIAU

BY:

MUHAMMAD PUTRA PERDANA
16210038

DPD REI Riau allows house buyers to choose any contract anywhere, both in conventional and sharia banks depending on the agreement between the property developers and the house buyers. In a conventional bank, there is *KPR* (Home Ownership Loan) which will help people have their dream houses. Whereas in a sharia bank, this KPR is called sharia KPR or the mortgage loan of murabahah and wakalah contracts. This study aims to investigate the implementation of murabahah and wakalah contracts for home ownership loans in DPD REI Riau. The results of study show that the murabahah contract is the main financing contract that makes customers easier to buy houses that they want, this is known from the answers of most respondents who agree. And most respondents agree with the dimension of terms and conditions of wakalah contract. But, the implementation of murabahah and wakalah contracts for home ownership loans in DPD REI Riau can be stated as "not good". In this case, it can be concluded that the implementation of murabahah and wakalah contracts for home ownership loans has not been carried out well because it is known from the answers of respondents regarding the implementation of murabahah and wakalah contracts for home ownership loans in DPD REI Riau with the average score of 136 which is located in the disagree area of continuum line. Therefore, it is necessary to conduct intensive communication between Islamic banks and house buyers in implementing the murabahah and wakalah contracts for mortgage loans which is in accordance with Islamic law.

Keywords: murabahah contract, wakalah contract, financing

الملخص

تنفيذ عقد المرابحة وعقد الوكالة لتمويل ملكية المنازل في د. ب. د. راي. برياو

محمد بوترا بيردانا

16210038

يستخدم د. ب. د. راي. برياو اتفاقية الاختيار الحر في أي مكان، سواء في البنوك التقليدية أو البنوك التجارية الشرعية اعتمادًا على الاتفاقية المبرمة بين المطور والمستهلك. في أي بنك تقليدي، الاسم هو ك.ب.ر (ائتمان ملكية المنزل) والذي سيساعد الناس على امتلاك منزل أحلامهم. في حين أن بنك الشريعة يسمى نظام ك.ب.ر هذا بـ ك.ب.ر الشريعة أو يمكن تسميته بتمويل ملكية المنزل لعقد المرابحة وعقد الوكالة. يهدف هذا البحث إلى تحديد كيفية تنفيذ عقد المرابحة وعقد الوكالة لتمويل ملكية المنازل في د. ب. د. راي. برياو من نتائج البحث يمكن استنتاج أن عقد المرابحة هو عقد التمويل الرئيسي الذي يسهل على العملاء شراء المنزل الذي يريدونه والحصول عليه، وهذا معروف من خلال الإجابات العالية من المستجيبين الذين وافقوا. والمجيب لديه بالفعل بعد الأركان وشروط عقد الوكالة مع إجابة المستفتى العليا التي توافق. يمكن القول بأن تنفيذ عقد المرابحة وعقد الوكالة لتمويل ملكية المنازل في د. ب. د. راي. برياو "ليس جيدًا". في هذه الحالة، نرى أن تنفيذ عقد المرابحة وعقد الوكالة لتمويل ملكية المنازل لم يتم تنفيذه بشكل صحيح لأنه يمكن رؤيته من ردود المستجيبين فيما يتعلق بتنفيذ عقود المرابحة والوكالة، وتمويل ملكية المنازل لـ د. ب. د. راي. برياو. بناءً على متوسط درجة بحث 136 والتي تقع. في مناطق الخلاف على خط الاستمرارية. لذلك هناك حاجة للتواصل المكثف بين البنوك الإسلامية والعملاء في تنفيذ عقود المرابحة والوكالة لتمويل ملكية المنازل بحيث يتم تنفيذها وفقًا للشريعة الإسلامية.

الكلمات الرئيسة: عقد المرابحة، عقد الوكالة، تمويل

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

DAFTAR ISI

Halaman

KATA PENGANTAR ..... **i**

DAFTAR ISI ..... **iv**

DAFTAR TABEL ..... **vi**

DAFTAR GAMBAR ..... **vii**

DAFTAR LAMPIRAN ..... **vii**

BAB I: PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang Masalah 1
B. Pembatasan Masalah 7
C. Perumusan Masalah 7
D. Tujuan Penelitian 7
E. Manfaat Penelitian 8
F. Sistematika Penulisan 8

BAB II: LANDASAN TEORI **10**

A. Konsep Teori 10
   1. Implementasi 10
   2. Akad Murabahah Dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemlikan Rumah 12
      a. Murabahah 13
      b. Wakalah 20
   3. Proses Akad Murabahah Dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah 25

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

B. Penelitian Relevan 27
C. Konsep Operasional 30
D. Kerangka Berpikir 30

BAB III: METODE PENELITIAN 33

A. Jenis Penelitian 33
B. Waktu Dan Tempat Penelitian 33
C. Subjek Dan Tempat Penelitian 34
D. Populasi Dan Sampel 34
1. Populasi 34
2. Sampel 35
E. Sumber Data Dan Teknik Pengumpulan Data 36
1. Sumber Data 36
2. Teknik Pengumpulan Data 37
F. Metode Pengolahan Data 38
1. Penyunting (*editing*) 38
2. Pengkodean (*coding*) 39
3. Pembeberan (*tabulating*) 39
G. Metode Analisis Data 40

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 45

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian 45
1. Sejarah dan Pembentukan Realestat Indonesia (REI) 45
B. Deskrpsi Temuan Penelitian 50
1. Identitas Responden 50
2. Implementasi Akad Murabahah dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada DPD REI Riau 54
a. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Implementasi 54
b. Rukun dan Syarat Akad Murabahah 64

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

c. Rukun dan Syarat Akad Wakalah 77
C. Analisis Data..... 84
D. Pembahasan 88

BAB V: PENUTUP 99

A. Kesimpulan..... 99
B. Saran 100

DAFTAR KEPUSTAKAAN

LAMPIRAN

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 1 : Konsep Operasional 31

Tabel 2 : Jenis, Jadwal Kegitan Penelitian, dan Waktu Penelitian 33

Tabel 3 : Kategori Skor 44

Tabel 4 : Dewan Pengurus Daerah REI Riau 53

Tabel 5: Data Jenis Kelamin Responden 59

Tabel 6: Data Umur Responden 60

Tabel 7: Data Pendidikan Terakhir Responden 61

Tabel 8: Data Pekerjaan Responden 61

Tabel 9: Data Penghasilan Responden 62

Tabel 10: Tanggapan responden mengenai anggota DPD REI RIAU telah menggunakan Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah dengan Bank Syariah. 64

Tabel 11: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah telah memberikan sosialisasi kepada anggota DPD REI RIAU tentang pembiayaan kepemilikan rumah Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah 65

Tabel 12: Tanggapan responden mengenai ketersediaan sumber daya manusia pada Bank Syariah sudah cukup memadai 66

Tabel 13: Tanggapan responden mengenai SDM di Bank Syariah sudah mencukupi 67

Tabel 14: Tanggapan responden mengenai SDM di Bank Syariah cepat dalam melayani PPR Syariah 68

Tabel 15: Tanggapan responden mengenai SDM di Bank Syariah memahami tugasnya 68

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 16: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah memiliki prosedur yang cepat dalam Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah pembiayaan kepemilikan rumah..... 69
Tabel 17: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah telah melakukan sesuai dengan konsep ekonomi syariah dalam menjalankan Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah pembiayaan kepemilikan rumah..... 70
Tabel 18: Tanggapan responden mengenai nasabah merasa puas terhadap pelayanan Bank Syariah dalam Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah pembiayaan kepemilikan rumah..... 71
Tabel 19: Tanggapan responden mengenai anggota DPD REI RIAU mempunyai struktur organisasi 72
Tabel 20: Tanggapan responden mengenai struktur organisasi terdapat bidang kepengurusan Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah pembiayaan kepemilikan rumah..... 73
Tabel 21: Rekapitulasi Perhitungan Data Angket dimensi faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi 74
Tabel 22: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah dan Nasabah telah melakukan Akad Murabahah dalam pembiayaan kepemilikan rumah yang bebas riba..... 76
Tabel 23: Tanggapan responden mengenai akad konsumen/pembeli langsung hadir di tempat..... 77
Tabel 24: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya (margin) 78
Tabel 25: Tanggapan responden mengenai barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat islam..... 79

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 26: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah mengadakan perjanjian khusus terhadap nasabah untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut 80
Tabel 27: Tanggapan responden mengenai dalam akad jual beli penjual mengungkapkan objek tersebut 80
Tabel 28: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian kepada nasabah 81
Tabel 29: Tanggapan responden mengenai penjual yang menyebutkan cacat baik dan buruk barang yang akan dijual 82
Tabel 30: Tanggapan responden mengenai pembeli yang menyetujui cacat baik dan buruk barang yang akan dijual 83
Tabel 31: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank sendiri 84
Tabel 32: Tanggapan responden mengenai objek jual beli bukan barang yang haram 85
Tabel 33: Tanggapan responden mengenai objek jual beli tidak sengketa 86
Tabel 34: Tanggapan responden mengenai pembelian barang itu sah dan bebas riba 86
Tabel 35: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah 87
Tabel 36: Tanggapan responden mengenai ada unsur paksaan dalam berakad 88
Tabel 37: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah memberitahu secara jujur margin keuntungan kepada nasabah 89
Tabel 38: Tanggapan responden mengenai pembiayaan tersebut di denda jika terlambat pembayaran 90
Tabel 39: Rekapitulasi Perhitungan Data Angket dimensi rukun dan syarat akad murabahah 90
Tabel 40: Tanggapan responden mengenai nasabah mewakilkan kepada Bank Syariah dalam membeli rumah yang diinginkan 92

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 41: Tanggapan responden mengenai Wakil (Bank Syariah) dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya 93
Tabel 42: Tanggapan responden mengenai hal yang diwakilkan diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili 94
Tabel 43: Tanggapan responden mengenai pada saat terlaksananya akad diucapkan dengan lisan dan tertulis di kertas 95
Tabel 44: Tanggapan responden mengenai nasabah memberikan haknya kepada Bank Syariah dalam membeli rumah yang diinginkan nasabah 96
Tabel 45: Tanggapan responden mengenai orang yang menerima perwakilan (Bank Syariah) memiliki cakap hokum 97
Tabel 46: Tanggapan responden mengenai hal yang diwakilkan sudah menurut syariat islam 98
Tabel 47: Rekapitulasi Perhitungan Data Angket dimensi rukun dan syarat akad wakalah 99
Tabel 48: Rekapitulasi Data Angket Responden Implementasi Akad Murabahah dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD REI RIAU 101

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 1 : Skema Pembiayaan Murabahah 19

Gambar 2 : Skema Akad Wakalah 25

Gambar 3 : Skema Pembiayaan Murabahah Dengan akad Wakalah Di Perbankan Syariah 27

Gambar 4 : Kerangka Berpikir 31

Gambar 5 : Gambar Kontinum Skor Ideal (kriterium)..... 50

Gambar 7: Diagram Lingkaran Dimensi faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi..... 75

Gambar 8: Diagram Lingkaran Dimensi rukun dan syarat murabahah 92

Gambar 9: Diagram Lingkaran Dimensi faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi..... 100

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : (SK) Surat Keputusan Dosen Pembimbing

Lampiran 2 : Surat izin meneliti

Lampiran 3 : Angket

Lampiran 4 : Foto

Lampiran 5 : Surat Keterangan Tidak Plagiat

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB I

PENDAHULAN

A. Latar Belakang Masalah

Sistem ekonomi Islam salah satu alternatif pilihan ekonomi global saat ini, karena sistem ekonomi Islam berbeda dengan sistem-sistem ekonomi yang lain. Tujuan ekonomi Islam bukan semata-mata pada materi saja, tetapi mencakup berbagai aspek seperti: kesejahteraan, kehidupan yang lebih baik, memberikan nilai yang sangat tinggi bagi persaudaraan dan keadilan sosial ekonomi ,dan menuntut suatu kepuasan yang seimbang baik kebutuhan materi maupun rohani bagi seluruh ummat manusia. Kegiatan ekonomi dalam hal jual beli merupakan kegiatan yang tidak bisa terpisahkan dari kehidupan sehari-hari. Hampir setiap hari, manusia tidak terlepas dari kegiatan jual beli. Perhatikanlah semua barang kebutuhan sehari-hari mulai dari bahan makanan, pakaian, perabot, elektronik, kebutuhan kamar mandi dan bahkan rumah nya.

Perumahan adalah salah satu kebutuhan pokok manusia yang sangat penting untuk dipenuhi. Hal itu di karenakan fungsi perumahan yang di gunakan sebagai lokasi utama kegiatan manusia. Mulai dari pendidikan keluarga dasar, pembentukan budaya hingga pemenuhan berbagai macam kebutuhan manusia. Itu sebab nya bisnis perumahan saat ini berada di titik kejayaan. Penjualan rumah atau bisa juga di sebut dengan salah satu bagian dari Bisnis Properti (Realestat) memang menjadi ladang bisnis yang cukup menggiurkan saat ini. Bagaimana tidak, sesempit

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

atau selapang apapun kondisi hidupnya, setiap saat orang selalu membutuhkan tempat tinggal yang nyaman. Karena itu, banyak pengusaha yang terjun dan memilih bisnis ini, dan kebanyakan mereka umumnya sukses.

Apa itu Bisnis properti? Bisnis properti atau bisa juga di sebut dengan Realestat adalah bisnis yang bergerak di bidang kepemilikan harta yang berbentuk tanah dan bangunan beserta sarana dan prasarana yang ada di dalamnya sebagai elemen yang tidak terpisahkan. Jadi singkatnya, dalam artian yang lebih sempit dan lebih mudah di pahami, bisnis properti mencakup kegiatan jual beli atau sewa-menyewa produk properti untuk mendapatkan keuntungan, meskipun sebenarnya bisnis properti itu cakupan nya luas.

Seperti dalam hal kebutuhan masyarakat yang membutuhkan tempat tinggal dalam hal ini pruduk properti tersedia untuk memenuhi kebutuhan dasar mereka. Dalam urusan yang berkaitan dengan bisnis properti pemerintah ikut berperan penting untuk memajukan bisnis di bidang properti.

Hal ini supaya dapat membantu masyarakat untuk menyediakan perumahan rakyat. Selain itu bisa membuka lapangan pekerjaan baru, menambah pemasukan pajak dan menggerakkan sektor riil. Bisnis properti ini juga bisa berdampak dengan efek berganda, karena tidak hanya bermanfaat untuk pengembang, kontraktor, dan konsumen saja, akan tetapi dapat juga menggerakkan sektor lainnya. hal ini seperti dapat

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

menggerakkan sektor industri bahan bangunan, industri alat berat, jasa konsultan, jasa perbankan, jasa asuransi, jasa tenaga kerja, dan masih banyak lagi lainnya.

Dalam hal ini masyarakat juga dapat turut ikut berpartisipasi dalam kegiatan bisnis properti dengan menjadi investor properti. Masyarakat dapat berinvestasi dengan cara jual beli produk properti baru dan bekas berbentuk rumah tapak (*landed house*) atau unit rumah susun (*strata title*).

Selain itu masyarakat juga dapat menyewakan properti yang di milikinya kepada orang lain, termasuk di dalamnya orang asing. Dengan cara ini, investor properti akan mendapat keuntungan berupa uang sewa dan keuntungan dari hasil penjualan aset properti (*capital gain*).

Sangat jelas di sini baik kata Realestat maupun properti memiliki pengertian yang sama, yaitu hak kepemilikan atas tanah dan bangunan yang di dirikan di atasnya. Sehingga bisa di simpulkan bahwa Realestat dan properti memiliki arti yang sama.

Jadi kita bisa menggunakan istilah Realestat maupun properti karna memiliki makna yang sama. Tapi jika anda ke toko mencari buku yang berbahasa inggris, maka buku-buku properti tersebut semua memakai istilah Realestat. Dan biasa nya para guru menggunakan istilah tersebut tak terkecuali para investor kelas dunia juga lebih populer menggunakan istilah Realestat.

Berbicara tentang Realestat pastinya tidak jauh dengan kata Developer. Developer adalah menurut Pasal 5 ayat 1 Peraturan Pemerintah

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974: “Perusahaan atau perorangan yang berusaha dalam bidang pembangunan perumahan dari berbagai jenis dalam jumlah yang besar di atas suatu kesatuan lingkungan pemukiman yang dilengkapi berbagai prasarana lingkungan dan fasilitas sosial yang di perlukan oleh masyarakat penghuninya”.

Dalam hal ini para developer atau pun pengusaha-pengusaha dalam bidang Realestat di Indonesia yang mana akhirnya mereka pun sepakat untuk membentuk suatu wadah atau asosiasi dengan nama Realestat Indonesia (REI) yang didirikan pada hari Jumat 11 Febuari 1972 di Jakarta.

Asosiasi REI yang sekarang ini memiliki ribuan anggota di seluruh Indonesia dimana dalam hal ini memiliki tiga puluh tiga sekretariat di setiap propinsi atau di sebut juga dengan Dewan Pengurus Daerah (DPD) yang di pimpin dalam pengawasan Dewan Pengawas Pusat (DPP).

Dewan Pengurus Daerah (DPD) yang berada di provinsi Riau atau bisa juga disebut dengan DPD REI Riau memiliki 162 anggota developer didalamnya dan kantor yang berada di JL. Jenderal Sudirman, Komplek Perkantoran Sudirman Raya Blok C No. 5, Sumahilang, Kec.Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, Riau 28156.

DPD REI Riau dalam menggunakan akad bebas memilih dimana saja, baik itu di Bank Konvensional maupun di Bank Syariah tergantung kesepakatan antara developer dan konsumen tersebut. Dalam hal ini setelah kami melakukan observasi dilapangan ternyata yang bekerja sama

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

dengan Bank Syraiah sebanyak 42 orang atau developer, nah sisanya menggunakan akad di Bank Konvensional.

Di Bank Syariah dalam produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah menggunakan Akad Murabahah dan Akad Wakalah. Murabahah adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang di sepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam murabahah, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dengan pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau margin (Sudarsosno, 2012: 71).

Wakalah atau bisa juga di sebut dengan perwakilan, adalah pelimpahan kuasa oleh satu pihak (muwakil) kepada pihak lain (wakil) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Atas jasanya, maka penerima kekuasaan dapat meminta imbalan tertentu dari pemberi amanah (Ascarya, 2007:104).

Pembiayaan Kepemilikan rumah ini dapat di gunakan untuk membeli rumah (rumah, ruko, apartement) baru maupun bekas, membangun atau merenovasi rumah, dan untuk pengalihan pembiayaan dari bank lain.

Berdasarkan pemaparan di atas, oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian berdasarkan latar belakang yang di tuangkan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

dalam bentuk karya ilmiah dengan berjudul **"Implementasi Akad Murabahah Dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD REI RIAU ".**

B. Pembatasan Masalah

Mengingat anggota DPD REI Riau sangatlah banyak, maka pada penelitian ini akan di batasi pada anggota DPD REI Riau yang menggunakan akad murabahah dan akad wakalah pada pembiayaan kepemilikan rumah di Bank Syariah sejumlah tiga puluh lima (35) developer yang beralamat di Kota Pekanbaru.

C. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka penulis merumuskan masalah penelitian adalah Bagaimanakah implementasi Akad Murabahah dan Akad Wakalah pembiayaan kepemilikan rumah pada DPD REI Riau ?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi Akad Murabahah dan Akad Wakalah pembiayaan kepemilikan rumah pada DPD REI Riau.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

E. Manfaat Penelitian

1. Penelitian ini diharapkan menambah wawasan, referensi ilmu, serta sebagai informasi bagi peneliti-peneliti yang tertarik pada Implementasi Akad Murabahah dan Akad Wakalah pembiayaan kepemilikan rumah.
2. Penelitian ini di harapkan menambah wawasan dan referensi pengusaha yang bergerak di bidang propoerti maupun masyarakat tentang Akad Murabahah Dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah.

F. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan penyelesaian dari penelitian ini, maka penulis menyusun sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini berisi uraian tentang latar belakang masalah yang mendasari pentingnya diadakan penelitian, identifikasi, perumusan masalah, maksud dan tujuan penelitian, serta sistematika penelitian.

BAB II: LANDASAN TEORI

Pada bab ini akan dibahas mengenai kajian teori/konsep yang dijadikan patokan dan pedoman dalam penelitian., Akad Murabahah Dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah, proses Akad Murabahah Dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada Perbankan Syariah, penelitian relevan, konsep operasional, kerangka berpikir.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB III: METODE PENELITIAN

Bab ini berisikan penjelasan mengenai jenis penelitian, lokasi dan waktu penelitian, subjek dan objek penelitian, sumber data penelitian, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data dan teknik analisis data.

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Memuat penjelasan tentang Gambaran Umum Lokasi Penelitian, Struktur Organisasi, Deskrpsi Data Hasil Penelitiandan Pembahasan.

BABV: KESIMPULAN DAN SARAN

Memuat tentang Kesimpulan dan Saran

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Konsep Teori

1. Implementasi

Menurut Van Meter dan Van Horn dalam Umar (2017: 2) merumuskan mengenai proses implementasi sebagai "those actions by public or private individuals (or groups) that are directed at the achievement of objectives set forth in prior policy decisions". Makna perumusan di atas ialah bahwa implementasi mengandung pengertian tindakan yang dilakukan individu atau pejabat maupun swasta yang mengarah pada tujuan yang ditetapkan.

Dalam arti seluas-luasnya, Implementasi juga sering dianggap sebagai bentuk pengoperasionalisasian atau penyelanggaran aktivitas yang telah ditetapkan berdasarkan undang-undang dan menjadi kesepakatan bersama diantara beragam pemangku kepentingan (steakholders), aktor, organisasi (publik atau privat), prosedur, dan teknik secara sinergritis yang digerakkan untuk bekerjasama guna menerapkan kebijakan ke arah tertentu yang dikehendaki (Wahab, 2012:133).

Menurut Dunn dalam Anisak (2019: 24) proses implementasi kebijakan merupakan hal yang lebih penting dari seluruh rangkaian proses kebijkan. Hal ini karena tingkat keberhasilan suatu kebijakan akan di tentukan oleh kemampuan mengimplementasikannya, meski dalam

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

prosesnya terdapat berbagai masalah yang kompleks bahkan tidak jarang yang bermuatan politis dan intervensi dari berbagai kepentingan.

Pengertian tentang implementasi memang berbeda-beda, namun konsepnya tetap sama, yaitu merupakan rangkaian proses penerjamahan dari kebijakan yang di respon berupa aksi, tindakan para pelaku pembangunan secara konsisten dalam rangka pencapaian tujuan dan sasaran yang telah digariskan oleh kebijakan itu sendiri (Tangkilisan dalam Sobri, 2019: 75).

Adapun teori menurut Edward III dalam Akib (2010: 2) memperkenalkan pendekatan masalah implementasi dengan mempertanyakan faktor-faktor apa yang mendukung dan menghambat keberhasilan implementasi kebijakan. Berdasarkan pertanyaan retoris tersebut dirumuskan ada empat faktor sebagai sumber masalah sekaligus prakondasi bagi keberhasilan proses implementasi, yakni:

a) Komunikasi
b) Sumber daya
c) Sikap birokrasi atau pelaksana
d) Struktur organisasi

Empat faktor tersebut merupakan kriteria yang perlu ada dalam implementasi.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2. Akad Murabahah Dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah

Membeli rumah sudah menjadi salah satu impian yang paling diinginkan semua orang. Dana untuk membeli rumah pun menjadi urusan yang besar, karena membeli rumah membutuhkan uang yang besar. Belum lagi dengan inflasi harga rumah yang semakin naik dari tahun ke tahun. Selain dijadikan tempat tinggal, rumah juga bisa menjadi sumber pendapatan pasif untuk beberapa orang.

Pasar jual beli rumah memang sangat tinggi sehingga menyebabkan harga rumah naik secara signifikan. Tidak jarang juga kita menemukan orang membeli rumah dengan cara kredit atau biasa di sebut dengan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dari pada membeli secara tunai atau cash. Tidak jarang juga kita menemui rumah-rumah yang dijual oleh bank dikarenakan kredit macet atau ketika orang yang menggunakan KPR tidak sanggup lagi membayarnya. Belum lagi, semakin sadarnya masyarakat Indonesia dengan ekonomi syariah. Sehingga mereka lebih memilih untuk berutang ke saudara atau teman tanpa bunga, mengingat bunga bank konvensional termasuk riba.

Menjawab permintaan masyarakat, muncullah Bank Syariah yang menyediakan produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah Akad Murabahah Dan Akad Wakalah. Di dalam Bank Syariah terdapat dua akad yang di gunakan dalam proses, yaitu Akad Murabahah dan Akad Wakalah. Atau bisa juga disebut dengan “Murabahah bil Wakalah”.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Sebelum kita membahas lebih dalam proses Pembiayaan Pemilikan Rumah Akad Murabahah Dan Akad Wakalah ini alangkah baiknya kita mengenal lebih dahulu apa itu Murabahah dan apa itu Wakalah.

a. Murabahah

1) Pengertian Murabahah

Murabahah adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang di sepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam murabahah, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dengan pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau margin (Sudarsono, 2012: 71).

Murabahah adalah penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan margin keuntungan yang dimasukkan kedalam harga jual barang tersebut (Agustin, 2019: 51).

Kata Murabahah diambil dari bahasa arab dari kata ar-ribu yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangankan menurut istilah *Murabahah* adalah salah satu bentuk jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang di

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

sepakati (Antonio, 2001:107). Dalam pengertian lain murabahah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transakasi jual beli suatu barang sebesar harga pokok atau perolehan barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank dan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi utang atau membayar tagihan sesuai dengan akad, dimana sebelumnya penjual menginformasikan harga perolehan kepada pembeli (Usman, 2009:176).

Murabahah adalah merupakan kontrak jual-beli dimana bank bertindak sebagai penjual sedangkan nasabah sebagai pembeli harga jual adalah harga beli ditambah dengan keuntungan (Melina dan Marina, 2020: 357).

Murabahah menurut jenisnya, menjelaskan bahwa: "Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang di pesannya" (Karim dalam Rachmawati, 2018: 81).

Akad murabahah merupakan *natural certainty contract*, yaitu jenis kontrak transaksi dalam bisnis yang memiliki kepastian keuntungan dan pendapatan baik dari segi jumlah maupun daro segi penyerahannya. Adapun yang dimaksud memiliki kepastian adalah masing-masing pihak yang terlibat dapat melakukan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

prediksi terhadap pembayaran maupun waktu pembayarannya. Dengan demikian sifat transaksinya *fixed* (tetap) dan *predetermined* (Sunarto dalam Zulfikri, 2019: 2).

Menurut Laksmana dalam dalam Afrida (2016: 158) ada dua contoh aplikasi di perbankan syariah yaitu :

1) Pembiayaan Konsumtif : Pembiayaan kepemilikan rumah, Pembiayaan kepemilikan mobil, Pembiayaan pembelian perabot rumah tangga.
2) Pembiayaan Produktif : Pembiayaan investasi mesin dan peralatan, Pembiayaan investasi Gedung dan Bangunan, Pembiayaan persediaan barang dagangan, dan Pembiayaan Bahan Baku Produksi.

2) Dasar Hukum Murabahah

a) Al- Qur'an

- Firman allah QS, Al-baqoroh:275 :

وَاَحَلَّ اللهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : "Dan allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan Riba." (Departemen Agama RI, 2017)

- Firman allah QS, An-nisa:29 :

يَاَ اَيُّهَا الَّذِيْنَ اَمَنُوْا لاَتَاْكُلُوْا اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلاَّ اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman,janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil,

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu." (Departemen Agama RI, 2017).

b) Al- Hadist

- Hadist nabi SAW:

عَنْ اَبِيْ سَعِيْدٍ الْخُدُرِيْ رَضِي الله عَنْهُ اَنَّ رَسُوْلَ الله صَلَّى الله عَلَيْهِ وَاَلِهِ وَسَلَّمَ قَلَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ, (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Artinya : Dari abu sa'id Al-Khuduri bahwa Rasulullah sallallahhu alaihi wasallam bersabda :" Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukakn dengan suka sama suka."(di riwayatkan oleh Al-Baihaqi dan Ibnu Majah dan dinilai sahih oleh Ibnu Hibban). (Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000).

- Hadist nabi riwayat Ibnu Majah :

أَنَّ النَّبِيِّ صَلىَّ الله عَلَيْهِ وَاَلَهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلاَثٌ فِيْهِنَّ الْبَرَكَةُ : اَلْبَيْعُ إِلَي أَجَلٍ, وَالْمُقَارَضَةُ, وَخَلْطُ الْبُرَّ بِالشَّعِيْرِ لِلْبَيْتِ لاَ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Artinya : "Bahwasannya nabi sallallahu alaihi wasallam bersabda : ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli secara tunai, muqaradhah (murabahah), dan mencampur gandum dengan jejawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk di jual." (Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000).

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

c) Menurut para Imam Madzhab

Menurut imam Maliki membolehkan pembiayaan secara langsung atau pun tidak langsung bergantung kepada transaksi jual beli dan dibebankan kepada harga jual barang.

Menurut imam Syafi'i membolehkan pembebanan biya yang timbul dalam suatu transaksi jual beli, kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu juga biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.

Menurut imam Hanafi membolehkan pembebanan biaya-biaya yang timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun tidak dibolehkan terhadap biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh penjual, kecuali pembeli membenarkannya.

Menurut imam Hanbali menyatakan bahwa semua biaya langsung atau tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selagi biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang di jual (Syukri, 2012: 202).

3) Rukun Dan Syarat Murabahah

Adapun rukun dan syarat murabahah ialah sebagai berikut (Syauqoti dan Mohammad Ghozali,2018: 5):

- Rukun murabahah :

1. Subjek akad (penjual dan pembeli)

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Penjual adalah pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjual belikan. Dalam transaksi melalui perbankan syariah maka pihak penjual adalah bank syariah. Pembeli merupakan pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli dalam transaksi perbankan syariah adalah nasabah.

2. Objek akad (harga dan barang)

   Objek jual beli merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Sedangkan harga merupakan harga yang disebutkan dengan jelas dan disepakati antara penjual dan pembeli.

3. Ijab dan qabul

   Ijab dan qabul merupakan kesepakatan penyerahan dan penerimaan barang yang diperjual belikan.

- Syarat murabahah :

1. Pihak yang berakad, harus ikhlas dan mampu untuk melakukan transaksi jual beli.
2. Objek jual beli, barang yang diperjual belikan ada atau ada kesanggupan bagi penjual untuk mengadakan barang tersebut, milik sah penjual, berwujud dan merupakan barang halal. Objek yang diperjualbelikan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

pun harus terhindar dari cacat namun apabila cacat tersebut diketahui oleh nasabah dan disetujui maka proses jual beli tetap sah.

3. Harga, harga jual yang ditawarkan oleh bank merupakan harga beli ditambah dengan margin keuntungan, harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian, sistem dan jangka waktu pembayaran disepakati bersama antara penjual dan pembeli.
4. Tidak mengandung unsur paksaan, tipuan dan mudharat.

4) Ketentuan Umum Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah

Ada beberapa ketentuan umum yang harus di ketahui dalam pembiayaan Murabahah dalam perbankan Syariah adalah sebagai berikut (Veithzal, et.al. 2012: 323):

a) Bank dan nasabah harus melakukan akad Murabahah yang bebas riba.
b) Barang yang diperjual belikan tidak di haramkan oleh syariat islam.
c) Bank mempunyai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah di sepakati kualifikasinya.
d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian itu harus sah dan bebas riba.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelin dilakukan secara utang.

f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya (margin). Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut juga biaya yang yang diperlukan.

g) Nasabah membayar harga barang yang telah di sepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah di sepakati.

h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

i) Jika bank hendak mewakilkan (Wakalah) kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara pinsip telah menjadi milik bank.

Ketentuan Murabahah terhadap nasabah :

a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

b) Jika bank menerima permohonan tersebut , ia harus membeli terlebih dahulu aset yang di pesan nasabah secara sah dengan pihak ketiga atau pedagang.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerimanya sesuai dengan perjanjian yang disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

d) Dalam jual beli ini bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

e) Jika nasabah menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dengan uang muka tersebut.

f) Jika nilai uang muka kurang dari nilai kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

g) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.

Jamianan dalam Murabahah :

a) Jaminan dalam Murabhah dibolehkan, agar nasabah serius dalam pesanannya.

b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat di pegang.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Implementasi akad murabahah ini dapat dibuatkan gambar sebagai berikut agar lebih mudah dipahami.

Gambar 2 : Skema Pembiayaan Murabahah

Sumber: Syauqoti dan Mohammad Ghazali (2018: 7)

Keterangan:

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan.
2. Atas dasar negoisasi yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari supplier.
3. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.
4. Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5. Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah adalah dengan pembayaran angsuran.

b. Wakalah

1) Pengertian Wakalah

Wakalah atau bisa juga di sebut dengan perwakilan, adalah pelimpahan kuasa oleh satu pihak (muwakil) kepada pihak lain (wakil) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Atas jasanya, maka penerima kekuasaan dapat meminta imbalan tertentu dari pemberi amanah (Ascarya, 2007: 104). Wakalah secara sederhana dapat dipahami sebagai pendelegasian dan penyerahan mandate. Sementara dalam makna yang Lebih luas, akad wakalah merupakan suatu perjanjian yang menyepakati adanya pelimpahan kekuasaan atau mandat dari pihak pertama kepada pihak kedua dalam hal-hal yang diwakilkan (dalam hal ini yang hanya melibatkan kedua belah pihak), dimana pihak yang di beri kuasa hanya melaksanakan sesuatu sebatas kuasa atau wewenangan yang diberikan oleh pihak pertama.

Menurut imam Taqy al-Din Abu Bakar Ibn Muhammad al_ Husaini wakalah adalah "menyerahkan suatu pekerjaan yang dapat digantikan kepada orang lain agar dikelola dan dijaga pada masa hidupnya". Dan mennurut Hasbi ash-Shiddiqie "akad penyerahan kekuasaan dimana pada akad itu seseorang menunjuk

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

orang lain sebagai gantinya untuk bertindak". Dari dua defenisi di atas dapat di tarik kesimpulan bahwa wakalah adalah sebuah transaksi dimana seseorang menunjuk orang lain untuk menggantikan dalam mengerjakan pekerjaannya ketika masih hidup (Ghazaly, et.al, 2010: 187).

Menurut Helmi Karim dalam Nuhyatia (2013: 95) pada kalangan syafi'iyah arti wakalah adalah ungkapan atau penyerahan kuasa kepada orang lain supaya melaksanakan sesuatu dari jenis pekerjaan yang bisa di gantikan dan dapat dilakukan oleh pemberi kuasa masih hidup.

2) Dasar Hukum Wakalah

a) Al-qur'an

- Firman allah dalam QS. Yusuf (12): 55 tentang ucapan yusuf kepada raja :

اِجْعَلْنِي عَلَي خَزَائِنِ ٱلاَرْضِ, إِنِّي حَفِيْظٌ عَلِيْمٌ.

Artinya : "Jadikanlah aku bedaharawan negara (Mesir), sesungguhnya aku adalah orang yang yang pandai menjaga lagi berpengalaman. (Departemen Agama RI, 2017)

- Firman allah dalam QS. Al-baqarah (2) : 283 :

...فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِى اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ, وَلْيَتَّقِ الله رَبَّهُ..

Artinya: "..Maka jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang di percayai itu menunanikan amanatnya dan hendaklah ia bertakwa kepada allah tuhannya" (Departemen Agama RI, 2017)

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

b) Al-Hadist

- Hadsit Nabi SAW :

إِنَّ رَسُوْلَ الله صَلَّى الله عَلَيْهِ وَالَهِ وَسَلَّمَ بَعَثَ أَبَا رَافِعٍ وَرَجُلًا مِنَ ٱلأَنْصَارِ, فَزَوَّجَاهُ مَيْمُوْنَةَ بِنْتِ الحَارِثِ. (رواه مالك في الموطأ)

Artinya: "Rasulullah SAW mewakilkan kepada Abu Rafi' dan seorang Anshar untuk mengawinkan (qabul perkawinan) Nabi dengan maimunah". (HR. Malik dalam al-Muwattha').(Fatwa DSN MUI No: 10/DSN-MUI/IV/2000).

- Hadist Nabi riwayat Tirmidzi dari Amr bin 'Auf :

اَلصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلاَّ صُلْحًا حَرَّمَ حَلاَلاً أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلاَّ شَرْطًا حَرَّمَ حَلاَلاً أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

Artinya: "Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram, dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengaramkan yang halal atau menghalalkan yang haram"(Fatwa DSN MUI No: 10/DSN-MUI/IV/2000).

3) Rukun Dan Syarat Wakalah

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Menurut fatwa DSN MUI No: 10/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Wakalah ada beberapa Rukun dan Syarat Wakalah sebagai berikut:

- Rukun Wakalah :

a) Al-Muwakkil (orang yang mewakilkan kekuasaan)
b) Al-Wakil (orang yang menerima perwakilan)
c) Al-Muwakkil Fih (sesuatu yang di wakilkan)
d) Shigat ijab (ucapan serah terima)

- Syarat wakalah :

a) Syarat-syarat Muwakkil :
   - ✓ Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang dapat di wakikan.
   - ✓ Orang mukallaf atau mumayyiz dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.

b) Syarat-syarat Wakil :
   - ✓ Cakap hukum.
   - ✓ Dapat mengerjakan tugas yang di wakilkan kepadanya.
   - ✓ Wakil adalah orang yang diberi amanat.

c) Hal-hal yang diwakilkan :
   - ✓ Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

- ✓ Tidak bertentangan dengan syariat islam.
- ✓ Dapat di wakilkan menurut syariat islam.

4) Proses Wakalah Dalam Perbankan Syariah

Menurut Ayub dalam Sjahdeini (2014: 112) akad Wakalah digunakan lembaga-lembaga keuangan syariah dalam hampir semua model pembiayaan seperti Murabahah, salam, istisnha', ijaraoh, *diminishing* Musyarakah, dan aktivitas-aktivitas seperti L/C, pembayaran dan penagihan wesel (*payment and collectionof bills*), fund management, dan securitization.

Dalam aplikasi perbankan syariah, praktek Wakalah dapat ditemui pada transaksi yang berhubungan dengan masalah penagihan maupun pembayaran, antara lain sperti: *Kliring, Inkaso, Transfer, Commercial documentary collection*, dan *Financial documentary collection.* Atas semua bentuk transaksi tersebut, pihak bank sebagai wakil dari para nasabah untuk bertindak atas nama dan kepentingan nasabah, baik melakukan penagihan maupun pembayaran. Apabila pihak bank telah mencapai batas-batas umum dab prinsip-prinsip operasional perbankan yang berlaku, jika terjadi penagihan yang tidak berhasil maka pihak bank tidak dapat di tuntut tanggung jawabnya.

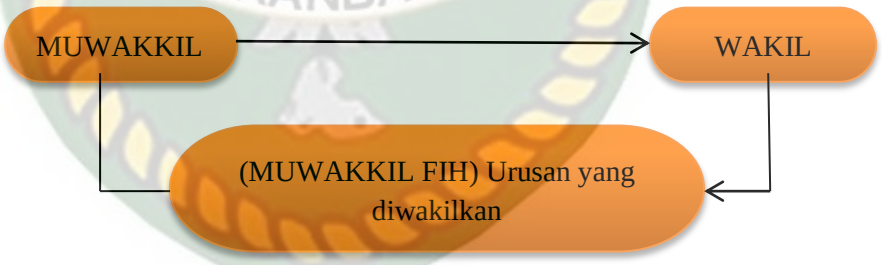
Namun, biasanya pihak bank akan membantu secaral moril untuk menelusuri pemasalahan sehingga didapatkan informasi yang tepat dan memuaskan nasabah. Untuk itu nasabah akan di

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

kenakan biaya sesuai dengan biaya yang dikeluarkan oleh bank dalam menulusuri permasalahan yang timbul atas pelaksanaan wakalah (Afandi, 2009:228).

Di antara akad yang digunakan dalam implementasi L/C (*letter of credit*) di bank syariah adalah akad wakalah bi al-ujrah. Akad wakalah bi al-ujrah adalah pemberian kuasa dari salah satu pihak yang berakad kepada pihak lain untuk melakukan sesuatu dengan imbalan pemberian ujrah (fee). Dalam konteks perbankan syariah berarti nasabah memberikan kuasa kepada bank syariah untuk melakukan sesuatu jasa dengan pemberian imbalan atau fee (Yadi, 2015: 119). Implementasi akad wakalah ini dapat dibuatkan gambar sebagai berikut.

Gambar 3: Skema Akad Wakalah



Sumber: Data Olahan 2020

Keterangan:

1. Muwakkil menghubungi wakil untuk menerima urusan yang akan diwakilkan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2. Setelah wakil setuju atas urusan yang akan diwakilkan oleh muwakkil, maka pemberian kuasa atas urusan yang diwakilkan (Muwakkil Fih) kepada wakil sah dilakukan.

3. Proses Akad Murabahah Dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Perbankan Syariah

Telah di uraikan sebelumnya dia atas bahwa Pembiayaan Kepemilikan Rumah Akad Murabahah Dan Akad Wakalah di perbankan syariah menggunakan dua akad yaitu dengan "akad Murabahah" dan "akad Wakalah". Ternyata Akad Murabahah pada perbankan syariah tidak sesuai dengan fatwa MUI melalui DSN No. 04/ MUI-DSN/ IV/ 2000 tentang Murabahah yang mengharuskan bank syariah membeli terlebih dahulu rumah yang diinginkan konsumen baru dijual kembali dengan harga yang di sepakati bersama. Namun demikian agar jual beli tersebut dapat dilaksanakan dan tidak melanggar hukum Islam digunakanlah Wakalah. Hal ini dilakukan dengan dasar keputusan DSN No. 10/ MUI-DSN/ IV/ 2000 tentang Wakalah. Kreatifitas untuk menggunakan Wakalah tersebut agar dianggap tetap sesuai dengan ketentuan hukum Islam dalam ketentuan ini telah berlangsung pada seluruh perbankan syariah.

Penggunaan Wakalah ini adalah suatu kreativitas hukum agar akad Murabahah telah menggunakan syariat Islam. Disarankan sebaiknya akad Murabahah dilaksanakan tanpa Wakalah, tetapi Akad Murabahah tidak dapat dilaksanakan tanpa adanya Wakalah. Di

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

karnakan apabila menggunakan akad Murabahah saja, pihak bank akan di kenakan *double tax* atau bisa juga di bilang dua kali dikenakan pajak. Yang membuat pihak bank membayar dua kali dalam pembuatan AJB (Akta Jual Beli) yaitu pihak pertama antara bank dan developer dan pihak kedua antara bank dan nasabah. Maka dari itu perlunya Wakalah, yaitu nasabah memberikan kuasa kepada pihak bank untuk membeli rumah yang di inginkan nasabah untuk menghindari *double tax* tersebut. Agar lebih mudah di pahami mari kita lihat gambar berikut (Toguan, 2018: 155).

Gambar 4 : Skema Pembiayaan Murabahah dengan akad Wakalah di Perbankan Syariah

Sumber: Syauqoti dan Mohammad Ghazali (2018: 16)

Keterangan:

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2. a. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.

   b. Bank syariah mewakilkan kepada nasabah untuk membeli objek murabahah (barang) atas nama bank, dengan terlebih dahulu melakukan konfirmasi membeli ke penjual.

3. Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
4. Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
5. Nasabah menyerahkan bukti pembelian barang kepada bank dan melakukan pembayaran baik secara tunai maupun angsuran.

B. Penelitian Relevan

Abdul Aziz Herwanto (2009) meneliti tentang *Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi Secara Syariah Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta.* Penelitian ini bertujuan kegiatan bermuamalah di Indonesia khususnya di bidang perbankan Islam diatur dalam perundang-undangan. Pengaturan dalam perundang-undangan ini menunjukkan apresiasi masyarakat dan juga pemerintah kepada ekonomi Islam di bidang perbankan. Mereka mempunyai keyakinan bahwa ekonomi Islam, khususnya bidang perbankan syariah, mempunyai prospek yang cerah di kemudian hari.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Di samping itu, pengaturan tersebut juga bertujuan memberikan rasa keadilan kepada para pihak yang terlibat di dalamnya, sehingga menumbuhkan rasa aman dan nyaman dalam bermuamalah. Hukum positif di Indonesia yang saat ini mengatur bidang perbankan syariah ini yaitu Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Undang-undang ini mengatur segala aspek perbankan Syariah, termasuk di dalamnya akad murabahah yang digunakan pihak bank dan pihak penerima pembiayaan untuk melakukan pembiayaan pemilikan rumah bersubsidi secara syariah.

Dalam pembiayaan pemilikan rumah bersubsidi secara syariah, Pihak bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Surakarta dan pihak penerima pembiayaan terlebih dahulu membuat akad wakalah yang pada intinya menyatakan bahwa pihak penerima pembiayaan menyetujui pihak bank menjadi wakil bagi pihak penerima pembiayaan untuk membeli rumah dari pengembang atau penjual. Kemudian setelah itu pihak bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta dan pihak penerima pembiayaan membuat akad murabahah yang berisi bahwa pihak penerima pembiayaan menyetujui untuk membeli rumah dari pihak bank untuk membeli rumah secara angsuran. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah terdapat pada perbedaan lokasi dan subjeknya yaitu dimana penelitain terdahulu berada di surakarta dan subjek nya Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah sedangkan penelitian penulis pada provinsi Riau dan subjeknya

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

adalah REI (Realestat Indonesia). Persamaan penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang Implementasi Pembiayaan kepemilikan Rumah akad murabahah dan akad wakalah.

Ratna Ningrum (2009) meneliti tentang *penerapan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah di Indonesia.* Penelitian ini bertujuan untuk menganlisis ajaran agama yang secara normatif memberikan pengaruh terhadap aktifitas perekonomian dalam sistem perekonomian Islam terutama pada sistem keuangan pada kredit pemilikan rumah (KPR). Sifat-sifat dasar kepemilikan dari sistem Islam membawa pengaruh terhadap penggunaannya sebagai modal dalam aktifitas bisnis yang dijalankan dalam mengembangkan usaha, persaingan maupun mekanisme pemasaran. Pada tataran praktis, sistem ekonomi Islam memberikan alternatif dalam kepemilikan sebuah hunian yang layak guna, dan sehat. Berdasarkan hasil penelitian ini hukum islam memandang fenomena pembiayaan KPR Syariah sudah sesuai dengan syariat Islam, namun yang perlu di perhatikan oleh Bank Syariah mengenai *margin flat*, karena selain mendatangkan manfaat, tapi juga dapat mendatangkan kemudharatan pada pihak nasabah. *Margin flat* akan memberikan keuntungan kepada nasabah pada saat suku bunga Bank Indonesia stabil sehingga kesepakatan pembiayaan tidak akan mengalami perubahan sampai dengan akhir pembiayaan akan tetapi apabila terjadi keaadan sebaliknya maka akan berpengaruh bagi nasabah. Walaupun sudah sepakat diawal akad mengenai harga jual dan keuntungan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Sedangakan pada pihak Bank *margin flat* akan dimungkinkan melakukan eksekusi segera sehingga memperkecil jumlah kredit macet atau bermasalah pada saat ekonomi atau suku bunga BI sedang bergejolak. Sebab suku bunga ikut di perhitungkan ketika *mark-up* (batas laba) dalam transaksi Murabahah di tetapkan. Pembiayaan yang diberikan Bank Syariah kepada nasabahnya dengan akad jual-beli dan sewa, Bank Syariah akan memperoleh pendapatan secara pasti, sesuai dengan konsep dasar teori pertukaran, yaitu kontrak dalam bisnis yang memberikan kepastian pemabayaran, baik dari segi jumlah maupun waktu. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah dimana penelitian Ratna Ningrum perbedaannya adalah lokasi ataupun cakupan tempat penelitian yang mana penelitian terdahulu mencakup sebuah negara Republik Indonesia sedangkan penelitian penulis adalah pada sebuah Asosiasi Developer atau bisa juga disebut REI di suatu provinsi yaitu provinsi Riau. Dan persamaan penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang Pembiayaan Kepemilikan Rumah Akad Murabahah Dan Akad Wakalah.

C. Konsep Operasional

Berikut ini konsep operasional penelitian tentang Implementasi Akad Murabahah Dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada DPD REI Riau.

Tabel 1 : Konsep Operasional

Konsep	Dimensi	Indikator

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

"Implementasi Akad Murabahah dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD REI RIAU ".	Faktor yang mempengaruhi Implementasi.(George C. Edward dalam Header Akib (2010)	1. Komunikasi 2. Sumberdaya 3. Sikap birokrasi atau pelaksana 4. Struktur organisasi
	Rukun dan Syarat Akad Murabahah. (Syauqoti dan Mohammad Ghozali,2018: 5)	➢ Rukun murabahah : 1. Subjek akad (penjual dan pembeli) 2. Objek akad (harga dan barang) 3. Ijab dan qabul ➢ Syarat murabahah : 1. Pihak yang berakad, harus ikhlas dan mampu untuk melakukan transaksi jual beli. 2. Objek jual beli, barang yang diperjual belikan ada atau ada kesanggupan bagi penjual untuk mengadakan barang tersebut, milik sah penjual, berwujud dan merupakan barang halal.Objek yang diperjualbelikan pun harus terhindar dari cacat namun apabila cacat tersebut diketahui oleh nasabah dan disetujui maka proses jual beli tetap sah. 3. Harga, harga jual yang ditawarkan oleh bank merupakan harga beli ditambah dengan margin keuntungan, harga jual

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

		tidak boleh berubah selama masa perjanjian, sistem dan jangka waktu pembayaran disepakati bersama antara penjual dan pembeli. 4. Tidak mengandung unsur paksaan, tipuan dan mudharat.
	Rukun dan Syarat Akad Wakalah. (fatwa DSN MUI No: 10/DSN-MUI/IV/2000)	➢ Rukun Wakalah : a. Al-Muwakkil (orang yang mewakilkan kekuasaan) b. Al-Wakil (orang yang menerima perwakilan) c. Al-Muwakkil Fih (sesuatu yang di wakilkan) d. Shigat ijab (ucapan serah terima) ➢ Syarat wakalah : A. Syarat-syarat Muwakkil : 1. Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang dapat di wakikan. 2. Orang mukallaf atau mumayyiz dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya. B. Syarat-syarat Wakil : 1. Cakap hukum. 2. Dapat mengerjakan tugas yang di wakilkan kepadanya. 3. Wakil adalah orang

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

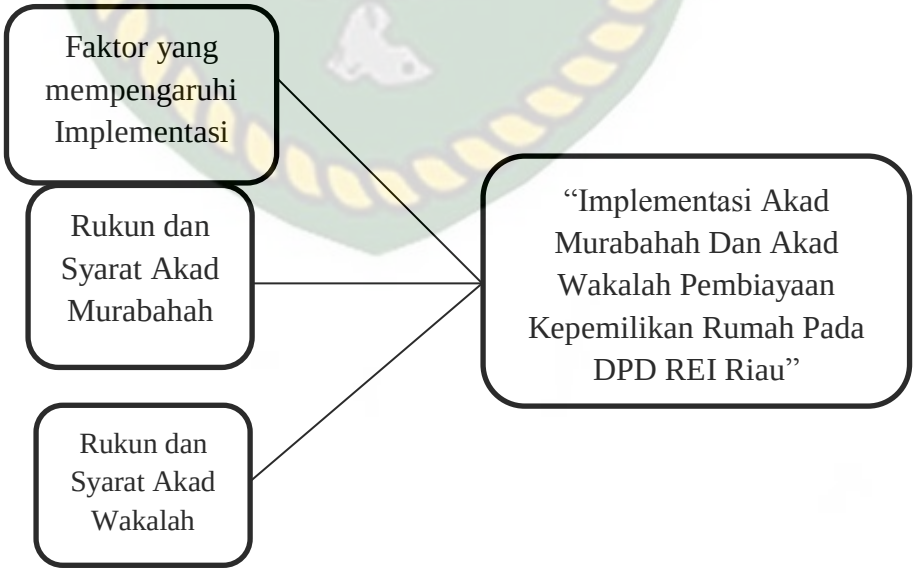
		yang diberi amanat. C. Hal-hal yang diwakilkan : 1. Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili. 2. Tidak bertentangan dengan syariat islam. 3. Dapat di wakilkan menurut syariat islam.

Sumber : Data Olahan 2020

D. Kerangka Berpikir

Berdasarkan uraian diatas dapat digambarkan kerangka konseptual penelitian ini sebagai berikut :

Gambar 5 : Kerangka Berpikir



Sumber : Data Olahan 2020

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Implementasi Akad Murabahah Dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada DPD REI Riau di pengaruhi oleh tiga dimensi yang pertama, Faktor yang mempengaruhi Implementasi. Yang kedua, rukun dan syarat akad murabahah. Dan yang ketiga, rukun dan syarat akad wakalah.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah termasuk penelitian lapangan (*field research*) yaitu memaparkan dan menggambarkan keadaan serta fenomena yang lebih jelas mengenai situasi yang terjadi, maka desain penlitian yang digunakan adalah desain penelitian deskriptif. Desain penelitian deskriptif adalah desain penelitian yang disusun dalam rangka memberikan gambaran secara sistematis tentang informasi ilmiah yang berasal dari subjek atau objek penelitian (Sanusi, 2011: 13).

Penelitian ini mendeskripsikan data yang di peroleh dari hasil penelitian mengenai Implementasi Akad Murabahah dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada DPD REI Riau. Data dihimpun dengan pengamatan yang seksama, mencakup deskripsi dalam konteks yang mendetail di sertai catatan-catatan hasil dan hasil analisisis dokumen dan catatan.

B. Waktu Dan Tempat Penelitian

Lokasi penelitian ini dilaksanakan di wilayah Kota Pekanbaru Provinsi Riau dan waktu penelitian dari bulan Maret sampai bulan Juni tahun 2020 yaitu selama empat bulan dengan perencanaan sebagai berikut:

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Table 2 : Jenis, Jadwal Kegitan Penelitian, dan Waktu Penelitian

No	Kegiatan	Bulan															
		Mei				Juni				Juli				Agustus			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Masa Persiapan																
2.	Pengumpulan Data																
3.	Pengolahan Data																
4.	Penulisan dan Analisis Laporan																

Sumber: Data Olahan 2020

C. Subjek Dan Objek Penelitian

Adapun yang menjadi subjek penelitian ini adalah DPD REI RIAU. Sedangkan yang menjadi Objek penelitian ini adalah Implementasi Akad Murabahah Dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah.

D. Populasi Dan Sampel

1. Populasi

Pupulasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Jadi populasi bukan hanya orang, tetapi juga obyek dan benda-benda alam yang lain. Populasi bukan juga sekedar jumlah yang ada pada obyek/subyek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik yang dimiliki oleh obyek atau subyek itu (Sugiyono, 2013:80).

Adapun populasi dalam penelitian ini adalah anggota DPD REI RIAU yang resmi terdaftar di kantor sekretariat dan yang menggunakan Akad Syariah sebanyak 35 Developer yang beralamat di Pekanbaru, yang di peroleh dari data bulan Maret 2019 (Sumber: Sekretariat DPD REI Riau).

2. Sampel

Dalam penelitian ini sampel yang digunakan yakni Sampel Jenuh. Sampel jenuh adalah teknik penentuan sampel bila semua angota populasi digunakan sebagai sampel. Hal ini sering dilakukan bila jumlah populasi relatif kecil, kurang dari 30 orang, atau penelitian yang ingin membuat generalisasi dengan kesalahan yang sangat kecil (Sugiyono, 2013: 85). Istilah lain sampel jenuh adalah sensus, dimana semua anggota populasi dijadikan sampel. Pada peneltian ini ukuran sampel nya adalah 35 Developer yang menggunakan akad syariah yang beralamat di Pekanbaru

E. Sumber Data Dan Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini penulis memperoleh data-data yang konkrit yaitu data primer dan data skunder yang benar-benar mendukung dalam mengumpulkan data, beberapa teknik diantaranya yaitu kuesioner

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

membuat sejumlah pernyataan tertulis yang diajukan kepada responden yang dianggap sebagai sampel yang terpilih.

1. Sumber Data

Sumber data yang di gunakan dalam penelitian ini terbagi dalam dua bagian, yaitu sebagai berikut :

1) Data Primer

Data primer merupakan data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu atau perseorangan seperti hasil wawancara atau hasil pengisian kuesioner yang biasa di lakukan oleh peneliti (Umar, 2014:42). Misalnya, produsen suatu produk kosmetik ingin mengetahui perilaku konsumen terhadap produk tersebut, maka diadakan lah wawancara atau pengisian kuesioner pada konsumennya.

Dalam penelitian ini maka data primer di peroleh dari anggota DPD REI RIAU yang menggunakan pembiayaan kepemilikan rumah akad murabahah dan akad wakalah 2019/2020.

2) Data Skunder

Data skunder merupakan data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpul data primer atau oleh pihak lain misalnya dalam bentuk tabel-tabel atau diagram-diagram. Data skunder ini digunakan oleh peneliti untuk di proses lebih lanjut (Umar, 2014:42). Misalnya data

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

tentang rating televesi yang didapat dari terbitan yang di keluarkan oleh badan riset yang dikelola oleh swasta.

2. Teknik Pengumpulan Data

Untuk melengkapi data yang diperlukan dalam penelitian ini metode pengumpulan data yang digunakan adalah kuesioner.

1) Kuesioner

Kuesioner adalah daftar pertanyaan yang dibuat berdasarkan indikator-indikator dari variabel penelitian yang harus di respon oleh responden. Teknik ini dipilih semata-mata karena responden atau subyek adalah orang yang mengetahui dirinya sendiri, apa yang dinyatakan oleh subyek kepada peneliti adalah benar dan dapat dipercaya, dan interpretasi subyek tentang pertanyaan /pernyataan yang di ajukan kepada subyek adalah sama dengan apa yang di maksud peneliti. Selain itu, penggunaan kuesioner pada umumnya dilatar belakangi oleh kondisi aktual jika wawancara kurang mungkin dilakukan oleh peneliti untuk menjangkau keseluruhan responden yang lokasinya berjauhan dan dalam waktu yang relatif terbatas (Widodo, 2004:50).

Pertanyaan / pernyataan yang di ajukan kepada responden dan cara menjawab juga dilakukakan dengan cara tertulis. Pertanyaan yang di rancang untuk mengetahui bagaimanai implementasi Akad Murabahah

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada DPD REI Riau.

F. Metode Pengolahan Data

Pengolahan data dilakukan setelah semua data terhimpun dan telah dapat gambaran yang menyeluruh tentang objek penelitian. Pada penelitian kualitatif, pengolahan data secara umum dilaksanakan dengan melalui tahap memeriksa (*editing*), proses pemberian identitas (*coding*) dan proses pembebaran (*tabulating*).

1. Penyunting (*editing*)

   Kegiatan *editing* adalah untuk melakukan untuk pemriksaan kembali semua kuesioner dengan teliti. Maksudnya apabila kuesioner ada yang masih belum terisi, atau isianya tidak sesuai dengan petunjuk dari peneliti. Semua kekurangan dan kesalahan yang terdapat dalam kuesioner, sebaiknya di perbaiki dengan cara mencari kembali respondennya, kalau perlu diganti dengan responden lainnya.

   Seperti yang di kutip oleh Konjtaraninggrat dalam Thamrin (2013), menyebutkan bahwa dalam editing akan diteliti kembali hal-hal sebagai berikut :

   a. Lengkapnya pengisian kuesioner
   b. Keterbacaan tulisan
   c. Kejelasan makna jawaban
   d. Keajegan dan kesesuaian jawaban satu sama lainnya

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

e. Relevansi jawaban

f. Keseragaman satuan data

2. Pengkodean (*coding*)

Dalam pengelompokkan, jawaban tersebut diberikan symbol atau kode untuk setiap jawaban yang ada dan ini meruoakantugas pokok dalam mengode data. Dengan demikian, penetuan dan penberian kode untuk setiap jawaban merupakan tugas pokok dalam proses *coding*.

3. Pembeberan (*tabulating*)

Tabulating atau di sebut juga dengan tabulasi data adalah dengan penyusunan data yang telah terkumpul ke dalam bentuk tabel. Kegunaan tabel antara lain adalah alat bantu analisis data dari masing-masing variabel jawaban responden yang di sesuaikan dengan karakteristik dan sistematikanya (Thamrin, 2013:54).

G. Metode Analisis Data

Metode yang digunakan dalam penelitian ini dalam mengelola data yang diperoleh ialah dengan metode statistik deskriptif yaitu penyajian data dengan tabel, grafik, dan persentase. Dari data angket yang di kumpulkan dari responden, dibuat data rekapitulasi selanjutnya data ditransformasikan dari data kualitatatif menjadi data kuantitatif dengan memberikan skor pada angket. Dalam menentukan skor atau bobot nilai

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

jawaban setiap pertanyaan digunakan skala likert dengan pembobotan dalam tabel berikut:

Tabel 3 : Kategori Skor

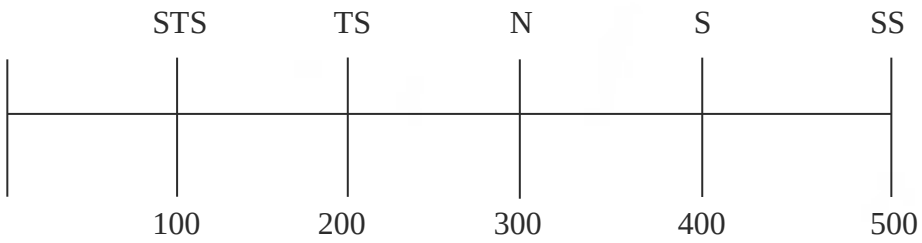
Kriteria Jawaban	Skor
Sangat Setuju (SS)	5
Setuju (S)	4
Netral (N)	3
Tidak Setuju (TS)	2
Sangat Tidak Setuju (STS)	1

Sumber : Sugiyono (2013: 93)

Kriteria jawaban dan skor pada tabel kategori skor diatas digunakan untuk mentrasnformasikan data kualitatif berdasarkan jawaban dari para responden pada angket menjadi data kuantitatif dari setiap indikator yang digunakan dalam konsep operasional.

Berdasarkan data skor yang telah ditetapkan, akan dihitung jawaban dari responden yang selanjutnya akan dibandingkan dengan skor ideal (kriterium) untuk seluruh item dan disajikan dalam secara kontinum dalam gambar sebagai berikut :

Gambar 6 : Gambar Kontinum Skor Ideal (kriterium)



Sumber : Sugiyono (2013: 95)

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Sejarah dan Pembentukan Realestat Indonesia (REI)

Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia (REI) didirikan pada hari jumat bersejarah 11 febuari 1972 di jakarta, mungkin tak terbayangkan oleh para pendirinya, bahwa empat puluh tahun kemudian REI akan menjadi asosiasi yang banyak memberi warna dalam kehidupan bangsa indonesia. REI yang kini beranggotakan ribuan besar dan kecil di seluruh nusantara telah berhasil tampil secara terampil termasuk mitra pemerintah sebagai pembangunan perumahan di indonesia. Bahkan, kehadiran dan kiprah REI kerap dijadikan takaran dalam mengukur suhu perekonomian dan moneter di indonesia.

REI tidak hanya didukung anggota yang berjumlah ribuan dengan kepengurusan yang dari satu periode ke periode yang kian banyak dan kuat. Secara faktual REI telah berkiprah nyata dalam semarak industri realti dan properti terutama dalam pembangunan pemukiman di Indonesia. Asosiasi REI yang sekarang ini memiliki ribuan anggota di seluruh Indonesia dimana dalam hal ini REI memiliki 33 (tiga puluh tiga) sekretariat di Indonesia yang bertempat di setiap provinsi atau di sebut juga dengan "Dewan Pengurus Daerah" (DPD) yang di pimpin dalam pengawasan "Dewan Pengawas Pusat" (DPP), Dan salah satunya yang

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

berada di Provinsi Riau yaitu **DPD REI RIAU** beralamat di Komplek Perkantoran Sudirman Raya Blok C No. 5 Jalan Jendral Sudirman Simpang Tiga Pekanbaru-Riau. Untuk struktur DPD REI Riau yang terbaru secara keseluruhan pada periode 2017-2020 adalah sebagai berikut:

Tabel 4 : Dewan Pengurus Daerah REI Riau

DEWAN PENGURUS DAERAH PERSATUAN PERUSAHAAN REALESTAT INDONESIA (REI) RIAU MASA BAKTI 2017 – 2020			
NO	**NAMA**	**JABATAN**	**PERUSAHAAN**
1	Nursyafri, SE	**Ketua**	PT. CAHAYA EMPAT MUTIARA
2	Musdalil Amri, S.Si	Wk.Ketua Bid.Organisasi dan Pembinaan Anggota	PT. GRAHA RIAU GEMILANG
3	Elvi Syofriadi	Wk.Ketua Bid.Infrastruktur	PT. GUNA GRIYA ABADI
4	Ir. Marsuanto	Wk.Ketua Bid.Perpajakan	PT. QUALITY SERVICE SOLUSION
5	Ir. Junaidi Noerdin, MM	Wk.Ketua Bid.Pertanahan	PT. RAUDAH ALAM BERKAH
6	Susilo Adi Wibowo, SH, SS	Wk.Ketua Bid.Komersial	PT. GAGAS GEMILANG
7	Herman Nazar	Wk.Ketua Bid.Hukum, Perlindungan Anggota	PT. ASTA KARYA
8	Hermansyah	Wk.Ketua Bid.Informasi dan Komunikasi	PT. RAJA GRAHA MAKMUR
9	Hj. Hermayesti	Wk.Ketua Bid.Sosial dan Pembiayaan	PT. DASHAGUNA CITRA MULIA
10	Fauzan Syafputra	Wk.Ketua Bid.Property Bersubsidi	PT. ARKAN TANJUNG MUTIARA
11	Harry P. Panjaitan	Wk.Ketua Bid. Perbankan	PT. PERDANA ATMA JAYA
12	Hamdani, MS.S.I.P	Wk.Ketua Bid. Perizinan	PT. HAMRA KARYA UTAMA
13	Edi Jhon, ST	Wk.Ketua Bid.Kelistrikan	PT. PLORIDA KONTRASINDO MANDIRI

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

14	Ari Prama Citra	Wk.Ketua Bid. Promosi	PT. ASDON PERKASA SAKTI
15	Nurzajefry, SH	Wk.Ketua Bid. Rusun/Apartement	PT. PRATAMA GRIYA MAKMUR
16	M. Hanafi Auzar, S.SI, M.Sc	Wk.Ketua Bid. Tekhnologi Perumahan	PT. RAY CIPTA MANDIRI
17	Dianto	Wk.Ketua Bid.Lingkungan Hidup	PT. BOEMI ATAYESA PRATAMA
18	Rasyid Ridani	Wk.Ketua Bid. Tenaga Kerja	PT. PUTRA AFIN PRATAMA
19	Andi Dahliaty	Wk.Ketua Bid. Penelitian dan Pengembangan	PT. TRIPLE RIAU MANDIRI
20	DR. H. Zulfikri Toguan, SH,MH	Wk.Ketua Bid. Hubungan Kelembagaan	PT. TIGA BERLIAN SEJAHTERA
21	Alfian Bachtiar, SE	**Sekretaris**	PT. WAHANA TATA GRIYA
22	Ariful	Wk.Sekretaris Bid.Organisasi dan Pembinaan Anggota	PT. AWA SEKAWAN JAYA ABADI
23	Zalrifi Hamdani	Wk.Sekretaris Bid.Organisasi dan Pembinaan Anggota	PT. AWA SEKAWAN JAYA ABADI
24	Febry	Wk.Sekretaris Bid.Perpajakan	PT. SUTAN KARYA MANDIRI
25	Ir. H. Amriyat	Wk.Sekretaris Bid.Pertanahan	PT. AMRIEL KARYA
26	Amran	Wk.Sekretaris Bid.Komersial	PT. GAGAS GEMILANG
27	Munawan	Wk.Sekretaris Bid.Hukum,Perlindungan	PT. ANDALAS SAKTI REALTY
28	Ir. Novion Rahman	Wk.Sekretaris Bid.Informasi dan Komunikas	PT. ROZZAQU MANDIRI SUKSES
29	Jasli B	Wk.Sekretaris Bid.Sosial dan Pembiayaan	PT. RIHASARA HUMAIRO MULYA
30	Afrizal AN	Wk.Sekretaris Bid.Property Bersubsidi	PT. GUNAWAN RIAU
31	Dedi Gunawan	Wk.Sekretaris Bid.Perbankan	PT. PANJI JAYA MULIA
32	Tito Ifriendy, ST	Wk.Sekretaris Bid.Perizinan	PT. RAHMAD PERKASA MANDIRI

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

33	Jatigor Pohan	Wk.Sekretaris Bid. Kelistrikan	PT. INTAN KARYA AGUNG
34	Agus Salim Nofrizal	Wk.Sekretaris Bid.Promosi	PT. SYAFNI KARYA MANDIRI
35	Suryanto/Aun	Wk.Sekretaris Bid. Rusun/Apartement	PT. SEJAHTERA LILYANA JAYA
36	Achmad Sarmidi	Wk.Sekretaris Bid. Tekhnologi Perumahan	PT. HARSA MITRA PERSADA
37	Recci Akbar,S.I.Kom	Wk.Sekretaris Bid.Lingkungan Hidup	PT. ARIMA KARYA PROPERTI
38	Syarifuddin	Wk.Sekretaris Bid. Tenaga Kerja	PT. GLOBAL ATAYESA PRIMA
39	Desi Marcelina	Wk.Sekretaris Bid. Penelitian dan Pengembangan	PT. RESKI DUA BERSAUDARA
40	Agus Purwanto	Wk. Sekretaris Bid. Hubungan Kelembagaan	PT. TUNAS DELIMA PROPERTY
41	H. Yendrizal, SE,MM	**Bendahara**	PT. ADHITAMA JAYA PROPERTY
42	Muswardi	Wk. Bendahara	PT. SINARMUDA SETIA PERTIWI
43	H. Firnaldi	Wk. Bendahara	PT. APERINDO JAYA MAKMUR
44	Firdaus, ST	Wk. Bendahara	PT. FAZAR ASRI MANDIRI
45	Rimadona, SE	Wk. Bendahara	PT. PRIMADONA JAYA PRATAMA
46	Rusdi	Wk. Bendahara	PT. MITRA SUKSES INTI PERKASA
47	Adri Bachtiar	Wk. Bendahara	PT. ALIA BANGUN PERSADA
48	Martalena	Wk. Bendahara	PT. SAMITA CIPTA MANDIRI
49	Ir. Sabar Fendri	Wk. Bendahara	PT. ANUGERAH RIAU MUSTIKA
50	Agus Salim	Wk. Bendahara	PT. TRILOGI MANDIRI GRAHA
51	Budi Kurniawan	Bid.Organisasi dan Pembinaan Anggota	PT. SURYA KURNIA MANDIRI
52	Rosiwati	Bid.Organisasi dan	PT. ARTHA MULIA

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

		Pembinaan Anggota	GRAHA
53	Jhon Hendri	Bid.Infrastruktur	PT. ABDI BINA KARYA
54	Tomi Irawan	Bid.Infrastruktur	PT. RANUDYA HUTAMA SENTOSA
55	Rino Fajri	Bid.Perpajakan	PT. ZAHIRA PUTRI RIAU
56	Irawan R	Bid.Perpajakan	PT. CAHAYA PRATAMA MANDIRI
57	Steven Saputra Siantar	Bid.Pertanahan	PT. SOLARINDO INTERNUSA
58	Syamsurizal	Bid.Pertanahan	PT. PETRIZA JAYA UTAMA
59	Angga Rahyu Shaputra	Bid.Komersial	PT. RAHYU SINERGI
60	Deni Yohanes Simamora	Bid.Komersial	PT. HOMADE CARSELINDO PROPERTI
61	Iman Sri Harsono, SH	Bid.Hukum,Perlindungan Anggota	PT. HARSA MITRA PERSADA
62	M. Heiqal Ikhtianda Putra	Bid.Hukum,Perlindungan Anggota	PT. VIRGOTAMA INDOGRAHA PRAKARSA
63	Yuliati WD, SE	Bid.Informasi dan Komunikasi	PT. INSAN KHAROMAH
64	Nurul Hidayati Ilmy	Bid.Informasi dan Komunikasi	PT. KOBARU RATU PROPERTINDO
65	Rosman	Bid.Informasi dan Komunikasi	PT. ALIFA CITRA MULIA
66	Mulyanto Resmaniar	Bid.Sosial dan Pembiayaan	PT. WAHYU KURNIA DWI CITRA
67	Siti Hafsa Siregar	Bid.Sosial dan Pembiayaan	PT. LULUATUL FUADAH NAULI
68	Musrizal	Bid.Property Bersubsidi	PT. PUTRA BUANA MUDA
69	Rangga Amri	Bid.Property Bersubsidi	PT. RAMAH TAMAH PUTRA
70	Rizal Azmy	Bid. Hubungan Kelembagaan	PT. BANGUN CITRA DAMAI

Sumber : Data Olahan 2019

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

B. Deskripsi Temuan Penelitian

1. Identitas Responden

Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini melalui penyebaran kuesioner secara langsung kepada anggota DPD REI RIAU yang resmi terdaftar di kantor sekretariat dan yang menggunakan Akad Syariah sebanyak 35 Developer yang beralamat di Pekanbaru dan memakai sampel jenuh.

Dalam penyajiannya penulis akan menyajikan seluruh identitas responden tersebut dalam bentuk tabulasi untuk lebih memudahkan pembaca dalam memahami tulisan.

Tabel 6: Data Umur Responden

No	Tingkat Umur	Frekuensi	Persentase (%)
1	< 17 tahun	-	-
2	24-29 tahun	6	17
3	30-39 tahun	13	37
4	40-49 tahun	13	37
5	> 50 tahun	3	9
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket, Identitas Responden 2020

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa jumlah reponden yang berusia <17 tahun tidak ada, jumlah responden yang berusia 24-29 tahun berjumlah 6 (17%), jumlah responden yang berusia 30-39 tahun berjumlah 13 (37%), jumlah responden 40-49 tahun berjumlah (37%), dan responden yang berusia > 50 tahun berjumlah 3 (9%).

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Jumlah responden terbanyak berdasarkan tingkat umur menurut statistik adalah reponden yang berusia 30-39 dan 40-49 tahun dengan jumlah responden sama-sama 13 orang (37%) dari seluruh sampel, dan jumlah responden yang paling sedikit berusia > 50 tahun sebanyak 3 (9%) responden.

Tabel 8: Data Pekerjaan Responden

No	Pekerjaan	Frekuensi	Persentase (%)
1	Pelajar/Mahasiswa	-	-
2	PNS	-	-
3	TNI	-	-
4	Wiraswasta	30	86
5	Profesional	-	-
6	Pegawai Swasta	4	11
7	Lain-lain	1	3
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket, Identitas Responden 2020

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa jumlah anggota DPD REI RIAU yang resmi terdaftar di kantor sekretariat dan yang menggunakan Akad Syariah yang beralamat di Pekanbaru berdasarkan pekerjaan responden, jumlah responden yang pelajar/mahasiswa, PNS dan TNI tidak ada, jumlah responden yang wiraswasta sebanyak 30 orang (86%), jumlah respoden yang bekerja sebagai professional tidak ada, jumlah pegawai swasta sebanyak 4 orang (11%) dan jumlah lain-lain sebanyak 1 (3%) responden.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 9: Data Penghasilan Responden

No	Penghasilan	Frekuensi	Persentase (%)
1	Rp. 3.000.000 – Rp. 5.000.000	3	9
2	Rp. 5.000.000 – Rp. 10.000.000	4	11
3	Rp. 10.000.000 – Rp. 15.000.000	8	23
4	> Rp. 15.000.000	20	57
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket, Identitas Responden 2020

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa jumlah reponden yang penghasilannya < Rp. 2.000.000 sebanyak 1 orang (3%), jumlah responden yang penghasilannya Rp. 2.500.000 - Rp. 4.000.000 berjumlah 3 orang (9%), responden yang penghasilannya Rp. 5.000.000 – Rp. 8.000.000 sebanyak 4 orang (11%), reponden yang berpenghasilan Rp. 9.000.000 – Rp. 10.000.000 sebanyak 8 orang (23%) dan jumlah yang penghasilannya > Rp. 10.000.000 sebanyak 19 (54%) responden.

Jumlah responden terbanyak berdasarkan tingkat penghasilan perbulan menurut statistik adalah reponden yang berpenghasilan > Rp. 10.000.000 dengan jumlah responden 19 (54%) dari seluruh sampel, dan jumlah responden yang paling sedikit berpenghasilan < Rp. 2.000.000 sebanyak 1 (3%) responden.

2. Implementasi Akad Murabahah Dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD Rei Riau

Hasil penelitian mengenai Implementasi Akad Murabahah dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD Rei Riau. Berikut ini dijelaskan berdasarkantanggapan responden tentang Implementasi

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Akad Murabahah dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD Rei Riau.

a. Faktor-faktor yang mempengaruhi Implementasi

Dalam implementasi terdapat beberapa faktor yang mempengaruhinya, karena apabila faktor tersebut termasuk di dalam implementasi tersebut maka implementasi itu dikatakan tidak terlaksana.

1) Komunikasi

Komunikasi merupakan suatu proses penyampaian informasi, ide-ide, diantara para anggota organisasi secara timbal balik dalam rangka mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Tabel 10: Tanggapan responden mengenai anggota DPD REI RIAU telah menggunakan Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah dengan Bank Syariah.

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	8	23
2	Setuju	23	66
3	Netral	4	11
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 1, 2020

Berdasarkan tabel 10 diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden DPD REI RIAU tentang Anggota DPD REI RIAU telah menggunakan Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah dengan Bank Syariah, responden yang menyatakan sangat setuju 8 orang (23%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 23 orang

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

(66%), responden yang menyatakan netral sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

Tabel 11: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah telah memberikan sosialisasi kepada anggota DPD REI RIAU tentang pembiayaan kepemilikan rumah Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	5	14
2	Setuju	23	66
3	Netral	7	20
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 2, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden DPD REI RIAU tentang Bank Syariah telah memberikan sosialisasi kepada anggota DPD REI RIAU tentang pembiayaan kepemilikan rumah Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah, responden yang menyatakan sangat setuju 5 orang (14%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 23 orang (66%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7 orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

2) Sumber Daya

Sumber daya merupakan aktor penting dalam pelaksanan suatu kebijakan dan merupakan potensi manusiawi yang melekat pada seseorang meliputi fisik dan non fisik berupa kemampuan seorang

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

pegawai yang terakumulasi baik dari latar belakang pengalaman, keahlian, keterampilan, dan hubungan personal.

Tabel 12: Tanggapan responden mengenai ketersediaan sumber daya manusia pada Bank Syariah sudah cukup memadai

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	2	6
2	Setuju	24	69
3	Netral	5	14
4	Tidak Setuju	4	11
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 3, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai ketersediaan sumber daya manusia pada Bank Syariah sudah cukup memadai, responden yang menyatakan sangat setuju 2 orang (6%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 24 orang (69%), responden yang menyatakan netral sebanyak 5 orang (14%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 4 orang (11%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

Tabel 13: Tanggapan responden mengenai SDM di Bank Syariah sudah mencukupi

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	2	6
2	Setuju	24	69
3	Netral	5	14
4	Tidak Setuju	4	11
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 4, 2020

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai SDM di Bank Syariah sudah mencukupi, responden yang menyatakan sangat setuju 2 orang (6%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 24 orang (69%), responden yang menyatakan netral sebanyak 5 orang (14%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 4 orang (11%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

Tabel 14: Tanggapan responden mengenai SDM di Bank Syariah cepat dalam melayani PPR Syariah

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	4	11
2	Setuju	20	57
3	Netral	6	18
4	Tidak Setuju	5	14
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 5, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai SDM di Bank Syariah cepat dalam melayani PPR Syariah, responden yang menyatakan sangat setuju 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 20 orang (57%), responden yang menyatakan netral sebanyak 6 orang (18%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 5 orang (14%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

Tabel 15: Tanggapan responden mengenai SDM di Bank Syariah memahami tugasnya

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

1	Sangat Setuju	1	3
2	Setuju	25	71
3	Netral	8	23
4	Tidak Setuju	1	3
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 6, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai SDM di Bank Syariah memahami tugasnya, responden yang menyatakan sangat setuju 1 orang (3%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 25 orang (71%), responden yang menyatakan netral sebanyak 8 orang (23%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 1 orang (3%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

3) Sikap birokrasi atau pelaksana

Birokrasi merupakan salah satu institusi yang paling sering bahakan secara keseluruhan menjadi pelaksana kegiatan. Keberadaan birokrasi tidak hanya dalam stuktur pemerintah, tetapi juga ada dalam organisasi swasta, instuisi pendidikan dan sebagainya.

Tabel 16: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah memiliki prosedur yang cepat dalam Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah pembiayaan kepemilikan rumah

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	1	3
2	Setuju	18	52
3	Netral	12	34
4	Tidak Setuju	4	11

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 7, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai Bank Syariah memiliki prosedur yang cepat dalam Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah pembiayaan kepemilikan rumah, responden yang menyatakan sangat setuju 1 orang (3%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 18 orang (52%), responden yang menyatakan netral sebanyak 12 orang (34%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 4 orang (11%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

Tabel 17: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah telah melakukan sesuai dengan konsep ekonomi syariah dalam menjalankan Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah pembiayaan kepemilikan rumah

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	-	-
2	Setuju	19	54
3	Netral	11	32
4	Tidak Setuju	5	14
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 8, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai Bank Syariah telah melakukan sesuai dengan konsep ekonomi syariah dalam menjalankan Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah pembiayaan kepemilikan rumah, responden

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

yang menyatakan sangat setuju tidak ada, sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 19 orang (54%), responden yang menyatakan netral sebanyak 11 orang (32%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 5 orang (14%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

Tabel 18: Tanggapan responden mengenai nasabah merasa puas terhadap pelayanan Bank Syariah dalam Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah pembiayaan kepemilikan rumah

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	1	3
2	Setuju	24	69
3	Netral	7	20
4	Tidak Setuju	3	8
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 9, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai nasabah merasa puas terhadap pelayanan Bank Syariah dalam Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah pembiayaan kepemilikan rumah, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 1 orang (3%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 24 orang (69%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7 orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 3 orang (8%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

4) Struktur organisasi

Struktur organisasi merupakan sebagai kerangka kerja formal organisasi yang dengan kerangka kerja itu tugas-tugas pekerjaan dibagi-bagi, dikelompokkan, dan dikoordinasikan.

Tabel 19: Tanggapan responden mengenai anggota DPD REI RIAU mempunyai struktur organisasi

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	22	63
2	Setuju	12	34
3	Netral	-	-
4	Tidak Setuju	1	3
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 10, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai anggota DPD REI RIAU mempunyai struktur organisasi, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 22 orang (63%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 12 orang (34%), responden yang menyatakan netral tidak ada, sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 1 orang (3%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 20: Tanggapan responden mengenai struktur organisasi terdapat bidang kepengurusan Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah pembiayaan kepemilikan rumah

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	6	17
2	Setuju	15	43
3	Netral	9	26
4	Tidak Setuju	5	14
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 11, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai struktur organisasi terdapat bidang kepengurusan Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah pembiayaan kepemilikan rumah, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 6 orang (17%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 15 orang (43%), responden yang menyatakan netral sebanyak 9 orang (26%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 5 orang (14%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

Berikut tanggapan responden atas dimensi faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi pada tabel berikut ini:

Tabel 21: Rekapitulasi Perhitungan Data Angket dimensi faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi

No.	Pertanyaan	Rekapitulasi Perhitungan Data Angket					
		SS	S	N	TS	STS	Jumlah
1	1	8	23	4	-	-	35
2	2	5	23	7	-	-	35
3	3	2	24	5	4	-	35
4	4	2	24	5	4	-	35

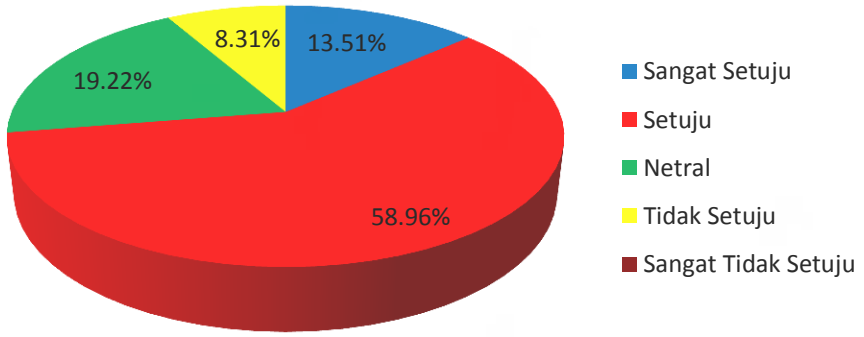
Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

5	5	4	20	6	5	-	35
6	6	1	25	8	1	-	35
7	7	1	18	12	4	-	35
8	8	-	19	11	5	-	35
9	9	1	24	7	3	-	35
10	10	22	12	-	1	-	35
11	11	6	15	9	5	-	35
Jumlah		**52**	**227**	**74**	**32**	**-**	**385**
Nilai Skor		**5**	**4**	**3**	**2**	**1**	
Total Skor		**260**	**908**	**222**	**64**	**-**	
Grand total skor							**1.454**
Rata-rata Skor Penelitian							**132**
Persentase		**13,51**	**58,96**	**19,22**	**8,31**	**0,00**	

Sumber: Data Olahan, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat bahwa sebagian resonden memiliki dimensi faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi, tanggapan tersebut ditandai dengan tingginya responden menyatakan setuju yaitu dengan persentase 58,96%. Berikut digambarkan persentase dimensi faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi menggunakan diagram lingkaran berdasarkan tabel 21 dapat dilihat pada gambar berikut ini:

Gambar 7: Diagram Lingkaran Dimensi faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi



Sumber: Data Olahan, 2020

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

b. Rukun dan Syarat Akad Murabahah

Adapun rukun dan syarat murabahah ialah sebagai berikut (Syauqoti dan Ghozali, 2018: 5):

a) Rukun Murabahah

1) Subjek akad (penjual dan pembeli)

Dalam transaksi melalui perbankan syariah maka pihak penjual adalah bank syariah. Pembeli merupakan pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli dalam transaksi perbankan syariah adalah nasabah.

Tabel 22: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah dan Nasabah telah melakukan Akad Murabahah dalam pembiayaan kepemilikan rumah yang bebas riba

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	4	11
2	Setuju	18	52
3	Netral	9	26
4	Tidak Setuju	4	11
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 12, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai Bank Syariah dan Nasabah telah melakukan Akad Murabahah dalam pembiayaan kepemilikan rumah yang bebas riba, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 18 orang (52%), responden yang menyatakan netral sebanyak 9 orang (26%),

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 4 orang (11%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada**.**

Tabel 23: Tanggapan responden mengenai akad konsumen/pembeli langsung hadir di tempat

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	19	54
2	Setuju	16	46
3	Netral	-	-
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 13, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai akad konsumen/pembeli langsung hadir di tempat, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 19 orang (54%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 16 orang (46%), responden yang menyatakan netral tidak ada, sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada**.**

2) Objek akad (akad dan barang)

Objek jual beli merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Sedangkan harga merupakan harga yang disebutkan dengan jelas dan disepakati antara penjual dan pembeli.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 24: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya (margin)

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	8	23
2	Setuju	24	68
3	Netral	3	9
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 14, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai Bank Syariah menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya (margin), responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 8 orang (23%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 24 orang (68%), responden yang menyatakan netral sebanyak 3 orang (9%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada**.**

Tabel 25: Tanggapan responden mengenai barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat islam

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	10	29
2	Setuju	18	51
3	Netral	7	20
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 15, 2020

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat islam, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 10 orang (29%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 18 orang (51%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7 orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

3) Ijab dan qabul

Ijab dan qabul merupakan kesepakatan penyerahan dan penerimaan barang yang diperjual belikan.

Tabel 26: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah mengadakan perjanjian khusus terhadap nasabah untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	10	29
2	Setuju	21	60
3	Netral	4	11
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 16, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai Bank Syariah mengadakan perjanjian khusus terhadap nasabah untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 10 orang (29%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

21 orang (60%), responden yang menyatakan netral sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

Tabel 27: Tanggapan responden mengenai dalam akad jual beli penjual mengungkapkan objek tersebut

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	10	29
2	Setuju	25	71
3	Netral	-	-
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 17, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai dalam akad jual beli penjual mengungkapkan objek tersebut, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 10 orang (29%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 25 orang (71%), responden yang menyatakan netral tidak ada, sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju juga tidak ada**.**

b) Syarat Murabahah

1) Pihak yang berakad

Pihak yang berakad, harus ikhlas dan mampu untuk melakukan transaksi jual beli.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 28: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian kepada nasabah

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	5	14
2	Setuju	29	83
3	Netral	1	3
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 18, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai Bank Syariah menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian kepada nasabah, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 5 orang (14%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 29 orang (83%), responden yang menyatakan netral sebanyak 1 orang (3%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

Tabel 29: Tanggapan responden mengenai penjual yang menyebutkan cacat baik dan buruk barang yang akan dijual

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	4	11
2	Setuju	27	78
3	Netral	4	11
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 19, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai penjual yang menyebutkan cacat baik dan buruk barang

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

yang akan dijual, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 27 orang (78%), responden yang menyatakan netral sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

Tabel 30: Tanggapan responden mengenai pembeli yang menyetujui cacat baik dan buruk barang yang akan dijual

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	2	6
2	Setuju	26	74
3	Netral	7	20
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 20, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai pembeli yang menyetujui cacat baik dan buruk barang yang akan dijual, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 2 orang (6%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 26 orang (74%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7 orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

2) Objek jual beli

Objek jual beli, barang yang diperjual belikan ada atau ada kesanggupan bagi penjual untuk mengadakan barang tersebut, milik sah penjual, berwujud dan merupakan barang halal. Objek yang

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

diperjualbelikan pun harus terhindar dari cacat namun apabila cacat tersebut diketahui oleh nasabah dan disetujui maka proses jual beli tetap sah**.**

Tabel 31: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank sendiri

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	5	14
2	Setuju	21	60
3	Netral	9	26
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 21, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai Bank Syariah membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank sendiri, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 5 orang (14%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 21 orang (60%), responden yang menyatakan netral sebanyak 9 orang (26%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

Tabel 32: Tanggapan responden mengenai objek jual beli bukan barang yang haram

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	13	37
2	Setuju	21	60
3	Netral	1	3
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Sumber: Data Olahan Angket No. 22, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai objek jual beli bukan barang yang haram, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 13 orang (37%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 21 orang (60%), responden yang menyatakan netral sebanyak 1 orang (3%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

Tabel 33: Tanggapan responden mengenai objek jual beli tidak sengketa

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	16	46
2	Setuju	19	54
3	Netral	-	-
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 23, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai objek jual beli tidak sengketa, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 16 orang (46%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 19 orang (54%), responden yang menyatakan netral tidak ada, sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju juga tidak ada.

3) Harga

Harga jual yang ditawarkan oleh bank merupakan harga beli ditambah dengan margin keuntungan, harga jual tidak boleh berubah

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

selama masa perjanjian, sistem dan jangka waktu pembayaran disepakati bersama antara penjual dan pembeli.

Tabel 34: Tanggapan responden mengenai pembelian barang itu sah dan bebas riba

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	4	11
2	Setuju	18	52
3	Netral	12	34
4	Tidak Setuju	1	3
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 24, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai pembelian barang itu sah dan bebas riba, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 18 orang (52%), responden yang menyatakan netral sebanyak 12 orang (34%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 1 orang (3%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

Tabel 35: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	5	14
2	Setuju	23	66
3	Netral	7	20
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 25, 2020

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai Bank Syariah memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 5 orang (14%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 23 orang (66%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7 orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

4) Tidak mengandung unsur paksaan

Tidak mengandung unsur paksaan, tipuan dan mudharat**.**

Tabel 36: Tanggapan responden mengenai ada unsur paksaan dalam berakad

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	4	11
2	Setuju	14	40
3	Netral	1	3
4	Tidak Setuju	13	37
5	Sangat Tidak Setuju	3	9
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 26, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai ada unsur paksaan dalam berakad, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 14 orang (40%), responden yang menyatakan netral sebanyak 1 orang (3%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 13 orang (37%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju sebanyak 3 orang (9%).

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 37: Tanggapan responden mengenai Bank Syariah memberitahu secara jujur margin keuntungan kepada nasabah

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	4	11
2	Setuju	24	69
3	Netral	7	20
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 27, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai Bank Syariah memberitahu secara jujur margin keuntungan kepada nasabah, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 24 orang (69%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7 orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

Tabel 38: Tanggapan responden mengenai pembiayaan tersebut di denda jika terlambat pembayaran

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	4	11
2	Setuju	22	63
3	Netral	6	17
4	Tidak Setuju	2	6
5	Sangat Tidak Setuju	1	3
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 28, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai pembiayaan tersebut di denda jika terlambat pembayaran,

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 22 orang (63%), responden yang menyatakan netral sebanyak 6 orang (17%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 2 orang (6%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju sebanyak 1 orang (3%).

Berikut tanggapan responden atas dimensi rukun dan syarat akad murabahah pada tabel berikut ini:

Tabel 39: Rekapitulasi Perhitungan Data Angket dimensi rukun dan syarat akad murabahah

No.	Pertanyaan	Rekapitulasi Perhitungan Data Angket					
		SS	S	N	TS	STS	Jumlah
1	12	4	18	9	4	-	35
2	13	19	16	-	-	-	35
3	14	8	24	3	-	-	35
4	15	10	18	7	-	-	35
5	16	10	21	4	-	-	35
6	17	10	25	-	-	-	35
7	18	5	29	1	-	-	35
8	19	4	27	4	-	-	35
9	20	2	26	7	-	-	35
10	21	5	21	9	-	-	35
11	22	13	21	1	-	-	35
12	23	16	19	-	-	-	35
13	24	4	18	12	1	-	35
14	25	5	23	7	-	-	35
15	26	4	14	1	13	3	35
16	27	4	24	7	-	-	35
17	28	4	22	6	2	1	35
Jumlah		**127**	**366**	**78**	**20**	**4**	**595**
Nilai Skor		**5**	**4**	**3**	**2**	**1**	
Total Skor		**635**	**1.464**	**234**	**40**	**4**	
Grand total skor							**2.377**
Rata-rata Skor Penelitian							**140**

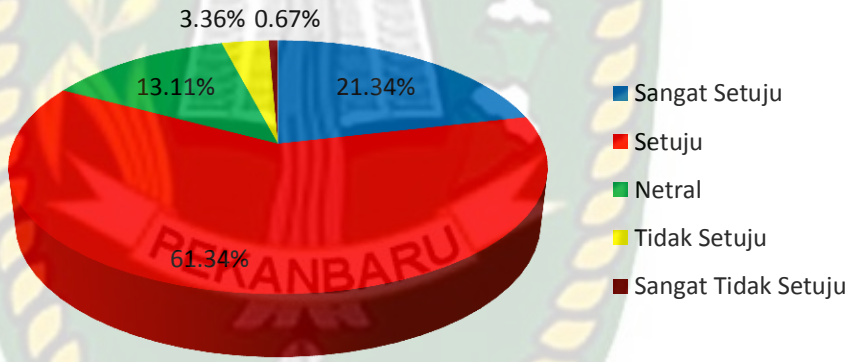
Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Persentase	**21,34**	**61,51**	**13,11**	**3,36**	**0,67**	

Sumber: Data Olahan, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat bahwa sebagian resonden memiliki dimensi rukun dan syarat akad murabahah, tanggapan tersebut ditandai dengan tingginya responden menyatakan setuju yaitu dengan persentase 61,51%. Berikut digambarkan persentase dimensi rukun dan syarat murabahah menggunakan diagram lingkaran berdasarkan tabel 39 dapat dilihat pada gambar berikut ini:

Gambar 8: Diagram Lingkaran Dimensi rukun dan syarat murabahah



Sumber: Data Olahan, 2020

c. Rukun dan Syarat Akad Wakalah

Menurut fatwa DSN MUI No: 10/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Wakalah ada beberapa Rukun dan Syarat Wakalah sebagai berikut:

a) Rukun Wakalah

1) Al-Muwakkil

Al-muwakkil disebut juga dengan orang yang mewakilkan kekuasaan.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 40: Tanggapan responden mengenai nasabah mewakilkan kepada Bank Syariah dalam membeli rumah yang diinginkan

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	5	14
2	Setuju	20	57
3	Netral	7	20
4	Tidak Setuju	3	9
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 29, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai nasabah mewakilkan kepada Bank Syariah dalam membeli rumah yang diinginkan, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 5 orang (14%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 20 orang (57%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7 orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 3 orang (9%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

2) Al-Wakil

Al-Wakil disebut juga dengan orang yang menerima perwakilan kekuasaan.

Tabel 41: Tanggapan responden mengenai Wakil (Bank Syariah) dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	5	14
2	Setuju	21	60
3	Netral	7	20
4	Tidak Setuju	2	6

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 30, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai Wakil (Bank Syariah) dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 5 orang (14%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 21 orang (60%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7 orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 2 orang (6%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

3) Al-Muwakkil Fih

Al-Muwakkil Fih disebut juga dengan sesuatu yang diwakilkan kekuasaannya.

Tabel 42: Tanggapan responden mengenai hal yang diwakilkan diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	5	14
2	Setuju	18	51
3	Netral	10	29
4	Tidak Setuju	2	6
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 31, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai hal yang diwakilkan diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 5 orang (14%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 18

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

orang (51%), responden yang menyatakan netral sebanyak 10 orang (29%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 2 orang (6%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

4) Shigat ijab

Shigat ijab disebut juga dengan ucapan serah terima barang yang diperjual belikan.

Tabel 43: Tanggapan responden mengenai pada saat terlaksananya akad diucapkan dengan lisan dan tertulis di kertas

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	3	9
2	Setuju	28	80
3	Netral	4	11
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 32, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai pada saat terlaksananya akad diucapkan dengan lisan dan tertulis di kertas, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 3 orang (9%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 28 orang (80%), responden yang menyatakan netral sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

b) Syarat Wakalah

1) Syarat-syarat Muwakkil

Adapun syarat-syarat Muwakkil ialah: pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang dapat di wakikan, orang mukallaf atau mumayyiz dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.

Tabel 44: Tanggapan responden mengenai nasabah memberikan haknya kepada Bank Syariah dalam membeli rumah yang diingankan nasabah

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	6	17
2	Setuju	22	63
3	Netral	7	20
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 33, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai nasabah memberikan haknya kepada Bank Syariah dalam membeli rumah yang diingankan nasabah, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 6 orang (17%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 26 orang (63%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7 orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

2) Syarat-syarat Wakil

Adapun syarat-syarat Wakil ialah: cakap hukum, dapat mengerjakan tugas yang di wakilkan kepadanya, wakil adalah orang yang diberi amanat.

Tabel 45: Tanggapan responden mengenai orang yang menerima perwakilan (Bank Syariah) memiliki cakap hukum

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	6	17
2	Setuju	13	37
3	Netral	12	35
4	Tidak Setuju	4	11
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 34, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai orang yang menerima perwakilan (Bank Syariah) memiliki cakap hukum, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 6 orang (17%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 13 orang (37%), responden yang menyatakan netral sebanyak 12 orang (35%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 4 orang (11%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

3) Hal-hal yang diwakilkan

Adapun hal-hal yang diwakilkan ialah: diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili, tidak bertentangan dengan syariat islam, dapat di wakilkan menurut syariat islam.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Tabel 46: Tanggapan responden mengenai hal yang diwakilkan sudah menurut syariat islam

No	Alternatif Jawaban	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat Setuju	3	9
2	Setuju	14	40
3	Netral	18	51
4	Tidak Setuju	-	-
5	Sangat Tidak Setuju	-	-
Jumlah		**35**	**100**

Sumber: Data Olahan Angket No. 35, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai hal yang diwakilkan sudah menurut syariat islam, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 3 orang (9%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 14 orang (40%), responden yang menyatakan netral sebanyak 18 orang (51%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada**.**

Berikut tanggapan responden atas dimensi rukun dan syarat akad wakalah pada tabel berikut ini:

Tabel 47: Rekapitulasi Perhitungan Data Angket dimensi rukun dan syarat akad wakalah

No.	Pertanyaan	Rekapitulasi Perhitungan Data Angket					
		SS	S	N	TS	STS	Jumlah
1	29	5	20	7	3		35
2	30	5	21	7	2		35
3	31	5	18	10	2		35
4	32	3	28	4			35
5	33	6	22	7			35
6	34	6	13	12	4		35
7	35	3	14	18			35
Jumlah		**33**	**136**	**65**	**11**	**-**	**245**
Nilai Skor		**5**	**4**	**3**	**2**	**1**	

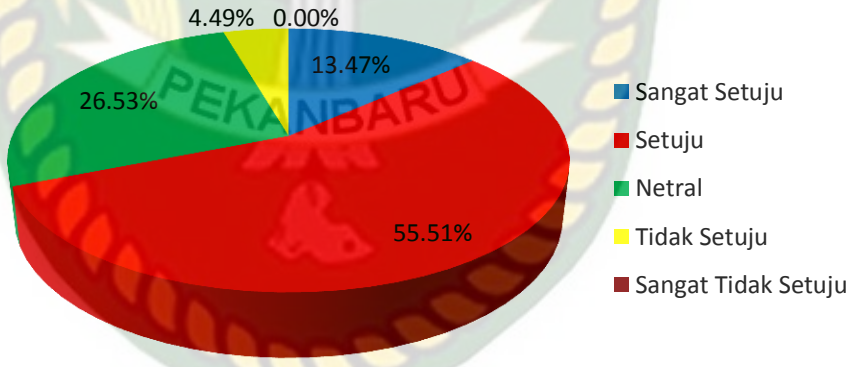
Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Total Skor	**165**	**544**	**195**	**22**	**-**	
Grand total skor						**926**
Rata-rata Skor Penelitian						**132**
Persentase	**13,47**	**55,51**	**26,53**	**4,49**	**0,00**	

Sumber: Data Olahan, 2020

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat bahwa sebagian resonden memiliki dimensi rukun dan syarat akad wakalah, tanggapan tersebut ditandai dengan tingginya responden menyatakan setuju yaitu dengan persentase 55,51%. Berikut digambarkan persentase dimensi rukun dan syarat wakalah menggunakan diagram lingkaran berdasarkan tabel 47 dapat dilihat pada gambar berikut ini:

Gambar 9: Diagram Lingkaran Dimensi faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi



Sumber: Data Olahan, 2020

C. Analisis Data

Penelitian ini merupakan statistik deskriptif yaitu penyajian data dengan tabel, diagram lingkaran, perhitungan rata-rata dan persentase. Dari data angket yang dikumpulkan dari responden, dibuat data rekapitulasi selanjutknya data ditransformasikan dari kualitatif menjadi kuantitatif dengan

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

memberi skor pada angket. Kriteria jawaban dan skor digunakan untuk mentransformasikan dari data kualitatif dari setiap indikator yang digunakan dalam konsep operasional.

Berikut ini rekapitulasi dari 35 butir pertanyaan melalui angket kepada responden pada penelitian tersebut:

Tabel 48: Rekapitulasi Data Angket Responden Implementasi Akad Murabahah dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD REI RIAU

No.	Pertanyaan	Rekapitulasi Perhitungan Data Angket					
		SS	S	N	TS	STS	Jumlah
1	1	8	23	4	-	-	35
2	2	5	23	7	-	-	35
3	3	2	24	5	4	-	35
4	4	2	24	5	4	-	35
5	5	4	20	6	5	-	35
6	6	1	25	8	1	-	35
7	7	1	18	12	4	-	35
8	8	-	19	11	5	-	35
9	9	1	24	7	3	-	35
10	10	22	12	-	1	-	35
11	11	6	15	9	5	-	35
12	12	4	18	9	4	-	35
13	13	19	16	-	-	-	35
14	14	8	24	3	-	-	35
15	15	10	18	7	-	-	35
16	16	10	21	4	-	-	35
17	17	10	25	-	-	-	35
18	18	5	29	1	-	-	35
19	19	4	27	4	-	-	35
20	20	2	26	7	-	-	35
21	21	5	21	9	-	-	35
22	22	13	21	1	-	-	35
23	23	16	19	-	-	-	35
24	24	4	18	12	1	-	35
25	25	5	23	7	-	-	35
26	26	4	14	1	13	3	35
27	27	4	24	7	-	-	35

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

28	28	4	22	6	2	1	35
29	29	5	20	7	3	-	35
30	30	5	21	7	2	-	35
31	31	5	18	10	2	-	35
32	32	3	28	4	-	-	35
33	33	6	22	7	-	-	35
34	34	6	13	12	4	-	35
35	35	3	14	18	-	-	35
Jumlah		**212**	**729**	**217**	**63**	**4**	**1.225**
Nilai Skor		**5**	**4**	**3**	**2**	**1**	
Total Skor		**1.060**	**2.916**	**651**	**126**	**4**	
Grand total skor							**4.757**
Rata-rata Skor Penelitian							**136**
Persentase		**17,31**	**59,51**	**17,71**	**5,14**	**0,33**	

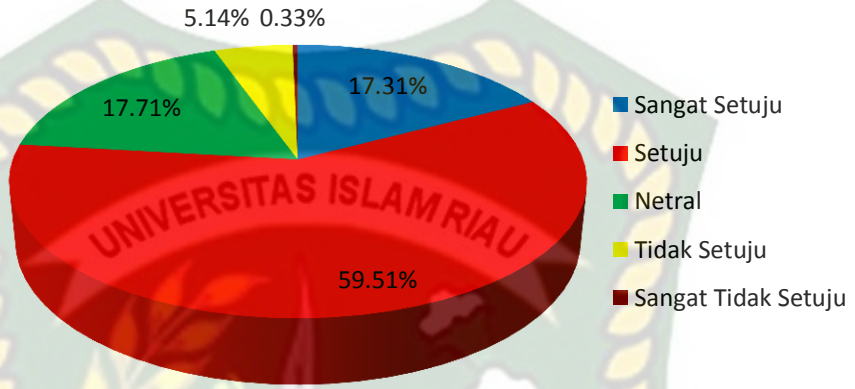
Sumber: Data Olahan, 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa tanggapan responden mengenai Implementasi Akad Murabahah dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD REI RIAU menyatakan setuju yaitu dengan persentase 59,51%.

Berikut digambarkan persentase rekapitulasi perhitungan data angket menggunakan diagram lingkaran berdasarkan tabel 48 dapat dilihat pada gambar berikut ini:

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

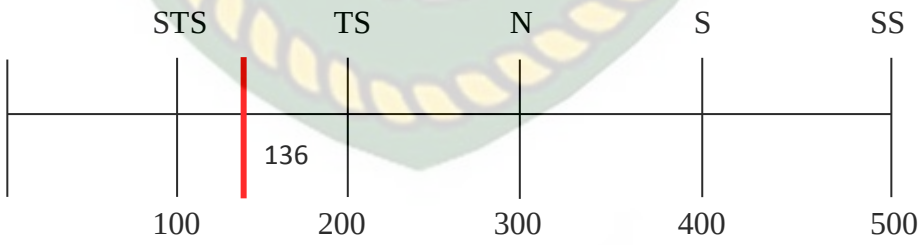
Gambar 10: Diagram Lingkaran Rekapitulasi Data Angket Responden Implementasi Akad Murabahah dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD REI RIAU



Sumber: Data Olahan, 2020

Berdasarkan skor yang telah ditetapkan, akan dihitung jawaban dari responden yang selanjutnya akan dibandingkan dengan skor ideal (kriterium) untuk seluruk item dan disajikan secara kontinum dalam gambar 11 sebagai berikut:

Gambar 11 : Hasil Skor Penelitian Pada Garis Kontinum



Jadi berdasarkan data yang diperoleh dari 35 responden maka rata-rata skor penelitian sebesar 136 terletak pada daerah tidak setuju. Yang dimana bisa kita ambil kesimpulan bahwa implementasi akad murabahah dan akad wakalah pembiayaan kepemilikan rumah pada DPD REI RIAU dapat dikatakan "tidak baik" .

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

D. Pembahasan Hasil Temuan

Dari hasil perhitungan diatas diketahui bahwa Implementasi Akad Murabahah dan Akad Wakalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada DPD REI RIAU adalah "Tidak Setuju" karena akumulasi jawaban responden berada pada Kontinum Skor Ideal (kriterium) 136 pada daerah tidak setuju.

Berdasarkan dimensi faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi "komunikasi" berdasarkan angket nomor 1, dapat dilihat dari tanggapan responden yang menyatakan sangat setuju 8 orang atau sebesar 23%, responden yang menyatakan setuju 23 orang atau sebesar 66%, responden yang menyatakan netral 4 orang atau sebesar 11%, responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada. Berdasarkan angket nomor 2 dapat dilihat dari tanggapan responden tentang Bank Syariah telah memberikan sosialisasi kepada anggota DPD REI RIAU tentang pembiayaan kepemilikan rumah Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah, responden yang menyatakan sangat setuju 5 orang (14%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 23 orang (66%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7 orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

Sementara indikator "sumber daya" berdasarkan angket nomor 3 mengenai ketersediaan sumber daya manusia pada Bank Syariah sudah cukup memadai, responden yang menyatakan sangat setuju 2 orang (6%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 24 orang (69%), responden yang menyatakan netral sebanyak 5 orang (14%), sementara responden yang

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

menyatakan tidak setuju sebanyak 4 orang (11%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada. Berdasarkan angket nomor 4 dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai SDM di Bank Syariah sudah mencukupi, responden yang menyatakan sangat setuju 2 orang (6%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 24 orang (69%), responden yang menyatakan netral sebanyak 5 orang (14%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 4 orang (11%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada. Berdasarkan angket nomor 5 dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai SDM di Bank Syariah cepat dalam melayani PPR Syariah, responden yang menyatakan sangat setuju 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 20 orang (57%), responden yang menyatakan netral sebanyak 6 orang (18%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 5 orang (14%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada. Berdasarkan angket nomor 6 dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai SDM di Bank Syariah memahami tugasnya, responden yang menyatakan sangat setuju 1 orang (3%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 25 orang (71%), responden yang menyatakan netral sebanyak 8 orang (23%), responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 1 orang (3%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

Sementara indikator "sikap birokrasi atau pelaksana" berdasarkan angket nomor 7 mengenai Bank Syariah memiliki prosedur yang cepat dalam Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah pembiayaan kepemilikan rumah,

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

responden yang menyatakan sangat setuju 1 orang (3%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 18 orang (52%), responden yang menyatakan netral sebanyak 12 orang (34%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 4 orang (11%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada. Berdasarkan angket nomor 8 dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai Bank Syariah telah melakukan sesuai dengan konsep ekonomi syariah dalam menjalankan Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah pembiayaan kepemilikan rumah, responden yang menyatakan sangat setuju tidak ada, sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 19 orang (54%), responden yang menyatakan netral sebanyak 11 orang (32%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 5 orang (14%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada. Berdasarkan angket nomor 9 dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai nasabah merasa puas terhadap pelayanan Bank Syariah dalam Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah pembiayaan kepemilikan rumah, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 1 orang (3%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 24 orang (69%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7 orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 3 orang (8%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

Sementara indikator "struktur organisasi" berdasarkan angket nomor 10 mengenai anggota DPD REI RIAU mempunyai struktur organisasi, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 22 orang (63%),

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 12 orang (34%), responden yang menyatakan netral tidak ada, sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 1 orang (3%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada. Berdasarkan angket nomor 11 dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai struktur organisasi terdapat bidang kepengurusan Akad Murabahah dan Akad Wakalah/PPR Syariah pembiayaan kepemilikan rumah, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 6 orang (17%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 15 orang (43%), responden yang menyatakan netral sebanyak 9 orang (26%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 5 orang (14%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

Berdasarkan dimensi rukun dan syarat akad murabahah indikator "subjek akad" berdasarkan angket nomor 12, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai Bank Syariah dan Nasabah telah melakukan Akad Murabahah dalam pembiayaan kepemilikan rumah yang bebas riba, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 18 orang (52%), responden yang menyatakan netral sebanyak 9 orang (26%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 4 orang (11%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada. Berdasarkan angket nomor 13 dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai akad konsumen/pembeli langsung hadir di tempat, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 19 orang (54%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 16 orang (46%),

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

responden yang menyatakan netral tidak ada, sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

Sementara indikator "objek akad" berdasarkan angket nomor 14 mengenai Bank Syariah menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya (margin), responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 8 orang (23%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 24 orang (68%), responden yang menyatakan netral sebanyak 3 orang (9%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada. Berdasarkan angket nomor 15 dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat islam, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 10 orang (29%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 18 orang (51%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7 orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

Sementara indikator "ijab dan qabul" berdasarkan angket nomor 16 mengenai Bank Syariah mengadakan perjanjian khusus terhadap nasabah untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 10 orang (29%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 21 orang (60%), responden yang menyatakan netral sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada. Berdasarkan angket nomor 17 dapat dilihat dari tanggapan responden

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

mengenai dalam akad jual beli penjual mengungkapkan objek tersebut, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 10 orang (29%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 25 orang (71%), responden yang menyatakan netral tidak ada, sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju juga tidak ada.

Sementara indikator "pihak yang berakad" berdasarkan angket nomor 18 mengenai Bank Syariah menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian kepada nasabah, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 5 orang (14%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 29 orang (83%), responden yang menyatakan netral sebanyak 1 orang (3%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada. Berdasarkan angket nomor 19 dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai penjual yang menyebutkan cacat baik dan buruk barang yang akan dijual, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 27 orang (78%), responden yang menyatakan netral sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada. Berdasarkan angket nomor 20 dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai pembeli yang menyetujui cacat baik dan buruk barang yang akan dijual, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 2 orang (6%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 26 orang (74%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

Sementara indikator "objek jual beli" berdasarkan angket nomor 21 mengenai Bank Syariah membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank sendiri, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 5 orang (14%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 21 orang (60%), responden yang menyatakan netral sebanyak 9 orang (26%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada. Berdasarkan angket nomor 22 dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai objek jual beli bukan barang yang haram, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 13 orang (37%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 21 orang (60%), responden yang menyatakan netral sebanyak 1 orang (3%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada. Berdasarkan angket nomor 23 dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai objek jual beli tidak sengketa, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 16 orang (46%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 19 orang (54%), responden yang menyatakan netral tidak ada, sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju juga tidak ada.

Sementara indikator "harga" berdasarkan angket nomor 24 mengenai pembelian barang itu sah dan bebas riba, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan setuju

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

sebanyak 18 orang (52%), responden yang menyatakan netral sebanyak 12 orang (34%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 1 orang (3%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada. Berdasarkan angket nomor 25 dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai Bank Syariah memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 5 orang (14%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 23 orang (66%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7 orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

Sementara indikator "tidak mengandung unsur paksaan" berdasarkan angket nomor 26 mengenai ada unsur paksaan dalam berakad, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 14 orang (40%), responden yang menyatakan netral sebanyak 1 orang (3%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 13 orang (37%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju sebanyak 3 orang (9%). Berdasarkan angket nomor 27 dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai Bank Syariah memberitahu secara jujur margin keuntungan kepada nasabah, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 24 orang (69%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7 orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada. Berdasarkan angket nomor 28 dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai pembiayaan tersebut di denda jika

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

terlambat pembayaran, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 22 orang (63%), responden yang menyatakan netral sebanyak 6 orang (17%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 2 orang (6%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju sebanyak 1 orang (3%).

Berdasarkan dimensi rukun dan syarat akad wakalah indikator "al-muwakkil" berdasarkan angket nomor 29, dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai nasabah mewakilkan kepada Bank Syariah dalam membeli rumah yang diinginkan, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 5 orang (14%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 20 orang (57%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7 orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 3 orang (9%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada. Sementara indikator "al-wakil" berdasarkan angket nomor 30 mengenai Wakil (Bank Syariah) dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 5 orang (14%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 21 orang (60%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7 orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 2 orang (6%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada. Dan untuk indikator "al-muwakkil fih" berdasarkan angket nomor 31 mengenai hal yang diwakilkan diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 5 orang (14%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 18

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

orang (51%), responden yang menyatakan netral sebanyak 10 orang (29%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 2 orang (6%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada.

Sementara indikator "shigat ijab" berdasarkan angket nomor 32 mengenai pada saat terlaksananya akad diucapkan dengan lisan dan tertulis di kertas, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 3 orang (9%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 28 orang (80%), responden yang menyatakan netral sebanyak 4 orang (11%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada. Tanggapan responden indikator "syarat-syarat muwakkil" berdasarkan angket nomor 33 mengenai nasabah memberikan haknya kepada Bank Syariah dalam membeli rumah yang diinganken nasabah, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 6 orang (17%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 26 orang (63%), responden yang menyatakan netral sebanyak 7 orang (20%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada. Tanggapan responden indikator "syarat-syarat wakil" berdasarkan angket nomor 34 mengenai orang yang menerima perwakilan (Bank Syariah) memiliki cakap hukum, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 6 orang (17%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 13 orang (37%), responden yang menyatakan netral sebanyak 12 orang (35%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju sebanyak 4 orang (11%) dan yang menyatakan sangat tidak setuju tidak ada. Dan tanggapan responden indikator "hal-hal yang diwakilkan" berdasarkan angket

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

nomor 35 mengenai hal yang diwakilkan sudah menurut syariat islam, responden yang menyatakan sangat setuju sebanyak 3 orang (9%), sementara responden yang menyatakan setuju sebanyak 14 orang (40%), responden yang menyatakan netral sebanyak 18 orang (51%), sementara responden yang menyatakan tidak setuju dan sangat tidak setuju tidak ada.

Dari hasil prhitungan keseluruhan di atas dapat di artikan bahwa implementasi akad murabahah dan akad wakalah pembiayaan kepemilikan rumah pada DPD REI RIAU dapat dikatakan "tidak baik" karena dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai implementasi akad murabahah dan akad wakalah pembiayaan kepemilikan rumah DPD REI RIAU bersarkan rata-rata hasil skor penelitian sebesar 136 yang terletak di daerah tidak setuju pada garis kontinum.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang diungkapkan pad bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan dan saran yang dapat penulis kemukakan sebagai berikut:

1) Berdasarkan dimensi "faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi" dari deskripsi diatas dapat disimpulkan bahwa respoden telah memiliki dimensi faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi dengan ti ngginya jawaban responden menyatakan setuju.
2) Berdasarkan dimensi "rukun dan syarat akad murabahah" dari deskripsi diatas dapat disimpulkan bahwa responden telah memiliki dimensi rukun dan syarat akad murabahah dengan tingginya jawaban responden yang menyatakan setuju. Akad murabahah sebagai akad utama dari pembiayaan yang mempermudah nasabah untuk membeli dan mendapatkan rumah yang diinginkan.
3) Berdasarkan dimensi "rukun dan syarat wakalah" dari deskripsi diatas dapat disimpulkan bahwa responden telah memiliki dimensi rukun dan syarat akad wakalah dengan tingginya jawaban responden yang menyatakan setuju.

Dapat diambil kesimpulan bahwa implementasi akad murabahah dan akad wakalah pembiayaan kepemilikan rumah pada DPD REI RIAU dapat

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

dikatakan "tidak baik" karena dapat dilihat dari tanggapan responden mengenai implementasi akad murabahah dan akad wakalah pembiayaan kepemilikan rumah DPD REI RIAU bersarkan rata-rata hasil skor penelitian sebesar 136 yang terletak di daerah tidak setuju pada garis kontinum.

B. Saran

Berdasarkan analisa dan realitas dalam implementasi akad murabahah dan akad wakalah pembiayaan kepemilikan rumah pada DPD REI RIAU perlu dilakukan beberapa program yang dapat meningkatkan implementasi akad murabahah dan akad wakalah pembiayaan kepemilikan rumah sesuai dengan syariat islam.

1. Dalam hal ini kami melihat bahwa implementasi akad murabahah dan akad wakalah belum terlaksana dengan baik. Oleh karna itu Perlunya komunikasi yang intensif antara bank syariah dan nasabah dalam menjalankan akad murabahah dan akad wakalah pembiayaan kepemilikan rumah agar terlaksana sesuai dengan syariat islam.
2. Masih banyak nasabah yang menggunakan pembiayaan tidak syariah pada bank konvensional maka dari itu Perlunya upaya merekonstruksi pemahaman nasabah yang lebih percaya Bank Syariah dalam akad murabahah dan akad wakalah terahadap pembiayaan kepemilikan rumah agar terhindar dari riba.
3. Dengan kurangnya minat nasabah dalam melakukan pembiayaan di Bank Syariah perlu dilakukan revitalisasi terhadap DPD REI RIAU

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

dalam melakukan pembiayaan kepemilikan rumah akad murabahah dan akad wakalah.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

DAFTAR KEPUSTAKAAN

Buku :

Antonio, Muhammad Syafi‟i, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Gema Insani Bekerja Sama dengan Tazkia Cendekia, Jakarta.

Ghazaly, Abdul Rahman, Ghufron Ihsan dan Saipudin Shiddiq, 2010, *Fiqh Muamalat*, Kencana, Jakarta.

Ascarya, 2007, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Pt Raja Grafindo Persada Jakarta.

Asra, Abuzar dan Achmad Prasetyo, 2015, *Pengambilan Sampel dalam Penelitian Survei*, Pt Raja Grafindo, Jakarta.

Afandi, Yazid, 2009, *Fiqh Muamalah: dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Logung Pustaka, Bengkulu.

Fatwa DSN MUI No: 10/DSN-MUI/IV/2000

Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000

Umar, Husein, 2014, *Metode Penelitian untuk Skirpsi dan Tesis Bisnis*, Pt Raja Grafindo, Jakarta.

Usman, Rachmadi, 2009, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Syukri, Iska, 2012, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia*, Fajar Media Press. Yogyakarta.

Janwari, Yadi, 2015, *Lembaga Keuangan Syariah*, Remaja Rosdakarya, Bandung.

Muhammad, 2011, *Manajemen Bank Syariah*, Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, Yogyakarta.

Nainggolan, Basaria, 2016, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Rivai, Veithzal *et.al*, 2012, *Islamic Banking and Finance*, BPFE, Yogyakarta.

Sugiyono, 2013, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Sjahdeini, Sutan Remy, 2014, *Perbankan Syariah Produk –Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Kencana Preneda Media Group, Jakarta.

Sudarsono, Heri, 2012, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Ekonosia, Yogyakarta.

Sugiyono, 2013, *Cara Mudah Menyusun Skripsi, Tesis dan Disertasi*, Alfabeta, Bandung.

Siagian, P Sondang, 2004, *Teori Motivasi dan Aplikasinya*, Rineka Cipta, Jakarta.

Toguan, Zulfikri, 2018, *Kepastian Hukum Perjanjian Jual Beli Rumah Menurut Hukum Syariah*, Taman Karya, Pekanbaru.

Thamrin, 2013, *Panduan Penulisan Skripsi*, http//lib.uir.ac.id/index.php, Pekanbaru.

Wahab, Abdul Solihin, 2012, *Analisis Kebijakan: dari Formulasi ke Penyusunan Model-Model Implementasi Kebijakan Publik*, Bumi Aksara, Kalimantan Timur.

Skripsi :

Ningrum, Ratna, 2010, Penerapan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah di Indonesia, *Skripsi*, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta.

Herwanto, Abdul Aziz, 2010, Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi Secara Syariah di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta, *Skripsi*, Surakarta.

Jurnal :

Afrida, Yenti, 2016, Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah, *JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*), Vol 1 No. 2 Hal 158.

Akib, Haedar, 2010, Implementasi Kebijakan: Apa, Mengapa, dan Bagaimana, *Jurnal Administrasi Publik*, Vol 1 No 1 Hal 2.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Agustin, Hamdi dan Hastri Febia, 2019, Analisisi Perbedaan Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri dan BMT "X" di Pekanbaru, *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, Vol 2 No 1 Hal 51.

Anisak, Khoirul dan Dian Suluh Kusuma Dewi, 2019, Implementasi Kebijakan Pemerintah Kabupaten Ponorogo dalam Penetapan Status Kejadian Luar Biasa (KLB) Wabah Demam Berdarah *Dengel* (DBD) di Kabupaten Ponorogo, *Wedana: Jurnal Kajian Pemerintahan Politik dan Birokrasi*, Vol V No 2 Hal 24.

Rachmawati, Nuraini Eka dan Wenni Darmaya, 2018, Analisis Penetapan Margin pada Pembiayaan Murabahah dan Nisbah Bagi Hasil pada Pembiayaan Mudharabah di BMT AL-Ittihad Pekanbaru, *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, Vol 1 No 2 Hal 81.

Sobri, dan Muhammad Husaini, 2019, Implementasi Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Retribusi di Gangguan (Studi Izin Warung Internet di Kecamatan Tampan), *Sisi Lain Realita: Jurnal Krimonologi*, Vol 3 No 2 Hal 75.

Melina, Ficha dan Marina Zulfa, 2020, Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Mal Wal Tamwil (BMT) Kota Pekanbaru, *COSTING: Journal Of Economic, Business And Accounting*, Vol 3 (2): 356-364

Nuhyatia, Indah, 2013, Penerapan dan Aplikasi Akad Wakalah pada Produk Jasa Bank Syariah, *Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, vol 3.No 2 Hal 95.

Umar, Zulkarnaen, 2017, Analisis Implementasi Kebijakan Standar Pelayanan Minimal untuk Peningkatan Kualitas Layanan Publik Daerah, *JAKPP (Jurnal Analisis Kebijakan Dan Pelayanan Publik)*, Vol 3 No 1 Hal 2.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Syauqoti, Roifatus dan Muhammad Ghozali, 2018, Apalikasi Akad Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah, *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol 3 No 1 Hal 5.

Zulfikri, 2019, Kepastian Hukum Akad pada Jual Beli Murabahah Melalui Perbankan Syariah, *Syarikat : Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, Vol 2 No 1.

Internet:

Thamrin, 2013, Metode Penelitian, http://lib.uir.ac.id/index, Pekanbaru

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :