

**BAB IV**  
**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP**  
**PRODUK PEMBIAYAAN BSM IMPLAN**  
**MELALUI AKAD *MURABAHAH* DAN *WAKALAH***

**A. Pelaksanaan Akad *Murabahah* dan *Wakalah* pada  
Produk Pembiayaan BSM Implan di Bank Syari'ah  
Mandiri KC. Serang**

Proses Implan

Bank dan Instansi melakukan Perjanjian Kerja Sama (PKS) yang mana PKS tersebut ditanda tangani oleh:

1. Bank: oleh kepala cabang, sedangkan
2. Instansi: oleh kepala Instansi dan bendahara

PKS ada 2 macam:

1. PKS *Payroll*

PKS *Payroll* adalah di mana gaji pokok dan atau tunjangan dipindahkan ke Bank.

2. PKS Implan

PKS Implan adalah di mana proses pemberian pembiayaan untuk PNS dan CPNS di Instansi tersebut.

Kemudian setelah melakukan PKS

- a. Proses pembukaan rekening, dan

- b. Proses pemindahan gaji Instansi melalui KPPN (gaji bisa pindah di bulan berikutnya).

Proses akad dengan karyawan/nasabah yang melakukan pembiayaan BSM Implan:

- a. Nasabah mengajukan dan mengisi form permohonan.
- b. Tanda tangan surat rekomendasi dari kepala Instansi dan bendahara.
- c. Memiliki rekening BSM.
- d. Sudah memindahkan gaji ke BSM.
- e. Syarat-syarat akad sudah terpenuhi.

Syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah:

- a. KTP.
- b. Sudah Nikah.
- c. Kartu Keluarga.
- d. Surat Nikah.
- e. NPWP.
- f. Slip Gaji dan Tunjangan.
- g. Rekening Koran gaji.
- h. SK PNS/CPNS terakhir.

Dalam akad *murabahah*/akad jual beli didalam akad ini dijelaskan pokok pembiayaan, *margin* dan total angsuran, akan tetapi sebelum akad dijelaskan

nasabah diberitahu dulu oleh bank apabila plafonnya sekian maka *marginnya* sekian dengan jangka waktu sekian apabila nasabah setuju maka akan dilakukannya akad.

Adapun dalam akad wakalahnya bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang tersebut, akan tetapi bank juga wajib mengetahui barang yang dibeli, dimana dibelinya oleh nasabah dan harganya.

Apabila nasabah sudah membeli barang tersebut maka nasabah hanya memberikan bukti pembeliannya saja kepada bank dan tanpa ada lagi akad, karna akad hanya satu kali saja di awal akad seperti yang dijelaskan di atas.<sup>1</sup>

## **B. Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Produk Pembiayaan BSM Implan Melalui Akad *Murabahah* dan *Wakalah* di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang. Serang.**

Menurut Undang-Undang Nomer 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan pada Bab 1 dan pasal 1 serta ayat 13 dijelaskan bahwa, prinsip syari'ah adalah aturan perjanjian

---

<sup>1</sup> Tia Restika Hasanah, *Consumer Banking Relationship Manager*, wawancara pada tanggal 20-Maret-2019 pukul: 09:11 WIB.

berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan yang dinyatakan sesuai dengan syari'ah.<sup>2</sup>

Syariah mempunyai tujuan yang hakiki yaitu menjadi tolak ukur bagi manusia dalam rangka mencapai kebahagiaan hidup. Pembuat hukum yang sesungguhnya hanyalah Allah dengan tujuan untuk kemaslahatan manusia. Mashlahat juga dapat diartikan sebagai maqashid, sehingga maqashid syariah adalah merealisasikan mashlahat setiap manusia dan menghindari mafsadah dari mereka.

Hal ini berarti bahwa semua aspek dalam ajaran Islam harus mengarah pada tercapainya tujuan tersebut, tidak terkecuali aspek ekonomi. Berkaitan dengan aspek ekonomi Islam melalui perbankan syariah maka setiap kegiatan usaha perbankan syariah wajib menerapkan prinsip-prinsip syariah yang telah ditentukan sehingga terciptanya hukum untuk kemaslahatan masyarakat khususnya para pihak yang terkait.

Menyatakan bahwa akad *murabahah* akan dikatakan sah jika memenuhi rukun dan syarat berikut ini:

Menurut jumhur ulama, ada empat rukun, yaitu:<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

<sup>3</sup> Panji Adam, *Fikih Muamalah Maliyah* ... h. 39.

1. Penjual (*Ba'i*)

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan diperjualbelikan kepada konsumen atau nasabah.

2. Pembeli (*Musytari*)

Pembeli merupakan seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

3. Objek Jual Beli (*Mabi'*)

Adanya barang yang akan diperjualbelikan merupakan salah satu unsur terpenting demi kesuksesan transaksi. Contoh: alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain-lain.

4. Ijab Kabul

Para ulama fikih sepakat menyatakan, bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak. Kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab kabul yang dilangsungkan. Menurut mereka, ijab dan kabul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa dan akad nikah.

Syarat-syarat yang harus ada dalam setiap transaksi pembiayaan *murabahah* adalah:<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan* ... h. 32-33.

1. Mengetahui Harga Pertama (Harga Pembelian)

Pembeli kedua hendaknya mengetahui harga pembelian karena hal itu adalah syarat sahnya transaksi jual beli. Syarat ini meliputi semua transaksi yang terkait dengan *murabahah*, seperti pelimpahan wewenang (*tauliyah*), kerja sama (*isyra'*) dan kerugian (*wadhi'ah*), karena semua transaksi ini berdasar pada harga pertama yang merupakan modal, jika tidak mengetahuinya maka jual beli tersebut tidak sah hingga di tempat transaksi, jika tidak di ketahui hingga keduanya meninggalkan tempat tersebut, maka gugurlah transaksi.

2. Mengetahui Besarnya Keuntungan

Mengetahui jumlah keuntungan adalah keharusan, karena ia merupakan bagian dari harga (*tsaman*), sedangkan mengetahui harga adalah syarat sahnya jual beli.

3. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

4. Kontrak Harus Bebas dari Riba

Seperti membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang sejenis dengan takaran yang sama, maka tidak boleh menjualnya dengan sistem *murabahah*. Hal semacam ini tidak diperbolehkan karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga

pertama dengan adanya tambahan, sedangkan tambahan terhadap harta riba hukumnya adalah riba dan bukan keuntungan.

5. Transaksi Pertama Haruslah Sah Secara Syara' (rukun yang ditetapkan)

Apabila transaksi pertama tidak sah, maka tidak boleh dilakukan jual beli secara *murabahah*, karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntungan dan hak milik jual beli yang tidak sah ditetapkan dengan nilai barang atau dengan barang yang semisal bukan dengan harga, karena tidak benarnya penamaan.

6. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Dalam operasionalnya, perbankan syariah harus selalu dalam prinsip syariah sebagaimana dalam penjelasan Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pada Pasal 2 disebutkan bahwa kegiatan usaha yang berasaskan prinsip syariah<sup>5</sup>, antara lain adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur diantaranya:

1. Riba, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (batil).

---

<sup>5</sup> Undang-Undang Nomer 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah.

2. Maisir, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan.
3. Gharar, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahuikeberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah.
4. Haram, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah.
5. Zalim, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.<sup>6</sup>

*Murabahah* pada prinsipnya, bank syariah akan membeli barang lalu menjualnya kepada nasabahnya dengan mengambil *margin* keuntungan. Bank memberikan waktu tangguh bayar kepada nasabahnya selama 30 hari, 60 hari atau jangka waktu lain yang disepakati bersama.

Kaidah dan hal-hal yang berhubungan dengan *murabahah* antara lain:

1. Ia harus digunakan untuk barang-barang yang halal.
2. Biaya aktual dari barang yang akan dijualbelikan harus diketahui oleh pembeli.
3. Harus ada kesepakatan kedua belah pihak (pembeli dan penjual) atas harga jual yang termasuk di dalamnya

---

<sup>6</sup> Andi Rio Makkulau Wahyu dan M. Wahyudin Abdullah. "Penerapan Prinsip Syari'ah Dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Muamalat" (Jurnal Iqtisaduna Vol 3, No 1 UIN Alaudin, 2017), h. 4-6.



harga pokok penjualan (cost of goods sold) dan margin keuntungan.

4. Jika ada perselisihan atas harga pokok penjualan, pembeli mempunyai hak untuk menghentikan dan membatalkan perjanjian.
5. Jika barang yang akan dijual tersebut dibeli dari pihak ketiga maka perjanjian jual beli yang dengan pihak pertama tersebut harus sah menurut syariat Islam.
6. Murabahah memegang kedudukan kunci nomor dua setelah prinsip bagi hasil dalam bank Islam.<sup>7</sup>

Di samping itu pembiayaan *murabahah* juga telah diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 tentang penetapan Fatwa DSN MUI, yaitu:

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

---

<sup>7</sup> Muhammad Farid. "Murabahah Dalam Perspektif Fikih Empat Mazhab" (Jurnal Epistemé, Vol. 8, No. 1, Sekolah Tinggi Ilmu Syariah (STIS) Lumajang Juni 2013), h. 127.

4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.<sup>8</sup>

Menurut penulis dalam pelaksanaan akad *murabahah* dan *wakalah* dalam produk BSM Implan, pihak bank tidak ingin rumit dalam melaksanakannya

---

<sup>8</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan ...* h. 151-153.

sehingga pihak bank melakukan akad *murabahah* dan *wakalah* dalam waktu bersamaan yang mana antara bank dan nasabah sudah mensepakati terlebih dahulu untuk melakukan suatu akad *murabahah* tanpa adanya suatu barang yang belum jelas, kemudian bank meminta nasabah untuk mewakilkan dirinya untuk pembelian barang yang sesuai dengan keinginan nasabah tersebut dan kemudian nasabah memberikan bukti pembayarannya kepada bank, dalam akad seperti ini bank dalam praktiknya belum memenuhi rukun *murabahah* dan belum memenuhi prinsip-prinsip syari'ah karena belum ada kejelasan barang yang mau dibeli oleh nasabah tetapi sudah diadakan suatu akad jual beli *murabahah* yang mana seharusnya keadaan suatu barang harus jelas dan harus menjadi hak milik bank sepenuhnya secara prinsip, baru melakukan akad *murabahah* sebagaimana telah dijelaskan dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 tentang *murabahah* dalam ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syari'ah yang tertulis dalam nomer ke-9 yang telah dijelaskan diatas.

Jaadi menurut analisis penulis, terhadap pelaksanaan akad *murabahah* dan *wakalah* dalam produk BSM Implan, masih ada prinsip-prinsip syari'ah, rukun *murabahah* tersebut yang belum sesuai dengan

aturan Islam dalam pelaksanaannya sehingga akan mengakibatkan hukum akad *murabahah* tersebut akan *fasid*/rusak yang mana akan menimbulkan akadnya batal atau tidak sah.

Yang mana dalam Al-Qur'an yang telah dijelaskan dalam surat Al-Maidah ayat: 1, yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ... (١)

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu ... “(QS. Al-Maidah:1).