

BAB IV

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP IMPLENTASI

PRODUK MULTIMANFAAT DALAM AKAD

***MURABAHAH* DI BTN SYARIAH KCP SERANG**

A. Implementasi Produk Multimanfaat Dalam Akad *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.¹ Dalam pelaksanaannya, bank merupakan penyedia barang (penjual) dan nasabah adalah pemesan barang (pembeli). Keuntungan dari akad *murabahah* berasal dari selisih harga beli dan harga jual yang telah disepakati kedua belah pihak (Bank dan Nasabah).

Dalam perspektif perbankan syariah, *murabahah* diartikan dengan suatu perjanjian yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah di mana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah dan akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga

¹ Hendrieta Ferieka, *Akuntansi Syariah*, (Serang: Madani Publishing, 2016), h. 57.

jual bank (harga beli bank ditambah *margin* keuntungan) pada waktu yang telah ditetapkan.² Dengan kata lain, harga jual dan jangka waktu pembayaran harus atas dasar kesepakatan antara kedua belah pihak, dan kedua belah pihak harus melaksanakan kewajiban yang telah disepakati tersebut.

Menurut Peraturan Bank Indonesia no. 07/46/PBI/2005 tentang akad perhimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, dalam pasal 9 ayat 1 dijelaskan bahwa: kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan murabahah berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

1. Bank menyediakan dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang;
2. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah;
3. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;

² Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), h. 20.

4. Dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang, maka akad *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank;
5. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau *urbun* saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah;
6. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai bank;
7. Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad;
8. Angsuran pembiayaan selama periode akad harus dilakukan secara profesional.³

Produk Multimanfaat sendiri, merupakan salah satu produk pembiayaan yang disediakan oleh Bank BTN Syariah kantor cabang pembantu Serang, produk ini berfokus pada pembiayaan kebutuhan barang halal, yaitu barang yang diperbolehkan oleh syara' (tidak diharamkan) berupa furniture,

³ Akad perhimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, <http://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/regulasi/peraturan-perbankan-syariah-pbi-dan-sebi/pages/peraturan-bank-indonesia-nomor-7-46-pbi-2005-3.aspx> h. 11-12, diakses pada 04 April 2019, pukul 12.34 WIB

berbagai jenis barang elektronik, dan perlengkapan rumah tangga lainnya.

Untuk mendapat pembiayaan Multimanfaat dari Bank BTN Syariah kantor cabang pembantu Serang, nasabah atau pemohon harus memenuhi beberapa syarat dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh bank. syarat dan ketentuan itu meliputi⁴ :

1. Pemohon PNS/*Fix Income*
 - a. *Payroll*/kolektif/potong gaji
 - b. Karyawan tetap minimal 3 tahun
 - c. Lunas maksimal usia 65 tahun
 - d. Untuk pegawai non payroll disyaratkan jaminan tambahan
 - e. Jaminan tambahan berupa cash collatering/tabungan, tanah bangunan, tanah kavling siap bangun dan roda empat.
2. Wiraswasta, profesional, atau non *fix*
 - a. Berpengalaman minimal 5 tahun omset minimal
 - b. Lunas maksimal usia 65 tahun

⁴ Brosur Pembiayaan Multimanfaat Bank BTN Syariah KCP Serang

- f. Jaminan tambahan berupa cash collateral/tabungan, , tanah bangunan, tanah kavling siap bangun dan roda empat.
3. Pensiun
- a. Pegawai pensiun dari PNS/TNI/POLRI/, pegawai BI, OJK, BUMN, BUMD.
 - b. Lunas maksimal saat usia 75 tahun
 - c. Jaminan SK asli pensiun dan kartu pensiun asli
 - d. Maks 80% dari manfaat pensiun yang diterima pemohon.
4. Syarat pemohon *fix income*
- a. Copy tabungan/rekening koran 3 bulan terakhir
 - b. Copy KTP pemohon dan istri/suami
 - c. Copy kartu keluarga
 - d. Copy surat nikah/surat cerai
 - e. Copy NPWP
 - f. Pas photo 3x4 (1 lembar) pemohon + pasangan
 - g. Slip gaji/keterangan penghasilan 3 bulan terakhir.
5. Syarat tambahan pemohon non *fix income*
- a. Copy SITU, SIUP, TDP, HO, atau izin usaha lainnya.

b. Laporan keuangan 3 bulan terakhir.

Selain itu, produk multimanfaat ini merupakan produk yang hanya bisa diajukan oleh nasabah atau pemohon tertentu saja yang dapat mengajukan pembiayaan melalui produk multimanfaat ini, yaitu nasabah yang telah melakukan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan jangka waktu minimal 2 tahun atau pemohon/nasabah yang prosedur penggajiannya melalui Bank BTN Syariah (Payroll). Bisa dikatakan Produk Multimanfaat ini merupakan produk pembantu yang hanya bisa diajukan apabila nasabah sudah menjalankan produk utama (KPR) dalam waktu minimal 2 (dua) tahun.⁵

Dalam produk multimanfaat, terdapat dua pihak utama dalam akad, yaitu pihak bank sebagai penjual dan pihak nasabah sebagai pembeli. Sementara pihak ketiga atau supplier berperan sebagai penyedia barang yang nanti akan dibeli dan akan diakadkan oleh dua pihak utama, yaitu nasabah dan bank. Dalam produk Multimanfaat ini, terdapat dua sistem yang digunakan oleh Bank BTN Syariah, yaitu sistem *reimburse* dan sistem non

⁵ Kemas Aditya Gunawan, *Consumer Financing Analyst*, Pada Bank Tabungan Negara Syariah KCP Serang, Wawancara Tanggal 20 Februari 2019.

reimburse (sistem *murabahah* pada umumnya). sistem *reimburse* adalah sistem dimana nasabah membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkannya dengan dana dari nasabah itu sendiri maupun meminjamnya dari pihak lain (bukan dari bank), yang kemudian bukti pembayarannya berupa kwitansi dan foto barang diserahkan kepada bank sebagai bukti bahwa nasabah telah membeli barang tersebut, setelah itu barulah akad dilaksanakan. Sedangkan sistem non *reimburse* (sistem umum) merupakan kebalikan dari sistem *reimburse*, dimana pihak bank membayarkan uang kepada *supplier* untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Untuk lebih jelasnya, penulis akan menerangkan dalam penjelasan di bawah ini.

Pertama-tama, calon nasabah yang membutuhkan pembiayaan untuk barang elektronik, furniture, dan rumah tangga lainnya, datang ke Bank BTN Syariah KCP Serang untuk mengajukan dokumen permohonan pembiayaan Produk Multimanfaat. Setelahnya pihak bank akan mewawancarai nasabah dan memverifikasi setiap berkas yang diberikan oleh nasabah tersebut. Setelah wawancara dan verifikasi selesai, pihak

bank akan menganalisa setiap berkas yang telah diserahkan oleh nasabah untuk menentukan apakah nasabah tersebut berhak mendapatkan pembiayaan atau tidak. Secara umum, prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5 C, yaitu:

1. Character artinya sifat atau karakter nasabah mengambil pinjaman.
2. Capacity artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
3. Capital artinya besarnya modal yang dibutuhkan peminjam.
4. Collateral artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
5. Condition artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.⁶

Dalam tahap ini apabila perlu, pihak bank akan mengutus perwakilan ke lapangan untuk observasi kebenaran dari data tersebut, bisa berupa observasi kegiatan usaha yang digeluti calon nasabah dan lain-lain. Setelah proses analisa selesai, maka pihak bank akan memutuskan apakah dokumen permohonan tersebut

⁶ Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 198.

diterima atau ditolak. Proses pengajuan sampai keputusan ini dilakukan kurang lebih dalam waktu 3 (tiga) hari.

Perlu diketahui, Jaminan yang dapat diterima oleh bank BTN Syariah KCP Serang salah satunya ialah Deposito, sertifikat rumah, BPKB mobil dan lain-lain. Namun demikian, pihak Bank sendiri lebih berusaha menghindari jaminan berupa BPKB mobil, karena dikhawatirkan mobil tersebut dibawa pergi (kabur) oleh nasabah.

Besarnya pembiayaan yang dapat diajukan pada produk multimanfaat adalah mulai dari Rp. 5.000.000;00 sampai dengan Rp. 200.000.000;00 dengan jangka waktu pembayaran sampai 10 tahun. Keuntungan atau *margin* yang ditetapkan Bank BTN Syariah KCP Serang sendiri berjumlah kurang lebih sekitar 8% - 9% pertahun. Apabila 9% pertahun maka keuntungan yang diperoleh perbulannya ialah 0.75% perbulan. Jika besar pembiayaannya adalah Rp. 30.000.000,00 dengan 9% margin yang ditetapkan selama 2 tahun (24 bulan). Maka perhitungannya adalah sebagai berikut:

1. Harga pokok : Rp. 30.000.000,00
2. *Margin* yang ditetapkan dan disepakati : Rp. 5.400.000,00
3. Total kewajiban nasabah : Rp. 35.400.000,00
4. Uang muka : Rp. 0
5. Angsuran perbulan : Rp. 1.475.000,00
6. Jangka waktu : 24 bulan (2 tahun)

Selanjutnya adalah pembelian barang yang dijadikan objek akad. Apabila menggunakan sistem *reimburse*, maka pihak bank akan mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang akan diadakan, pembelian barang ini tidaklah menggunakan dana yang diberikan oleh bank, namun menggunakan uang dari nasabah itu sendiri atau meminjamnya dari pihak lain. Dalam hal ini uang pembelian barang tersebut menjadi tanggung jawab nasabah untuk mencarinya.

Setelah barang didapatkan, maka pihak nasabah wajib membawa bukti pembelian barang tersebut berupa kwitansi pembelian beserta foto barang yang telah dibelinya. Setelah itu barulah nasabah dan bank melaksanakan akad *murabahah*. Pada saat akad, disebutkan beberapa kesepakatan yang ditentukan,

berupa harga beli barang, *margin* yang diperoleh bank, jangka waktu pembayaran, dan lain-lain. Dana pembiayaan dari bank sendiri bisa cair atau bisa diserahkan kepada nasabah ketika akad *murabahah* telah dilaksanakan. Kemudian dana pembiayaan dari bank tersebut bisa digunakan untuk menutupi uang yang telah dipakai nasabah sebelumnya. Barulah selanjutnya nasabah wajib mengembalikan dana pembiayaan multimanfaat beserta *margin* keuntungan kepada bank secara angsuran sebagaimana yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Apabila menggunakan sistem non *reimburse*, maka pihak bank sendiri yang akan membayarkan biaya pembelian barang kepada supplier, namun dengan catatan barang tersebut harus sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh nasabah dan atas dasar persetujuan dari nasabah. Setelah pembelian barang, barulah akad *murabahah* dapat dilaksanakan oleh pihak bank dan nasabah. Pada saat akad, disebutkan kembali kesepakatan yang sebelumnya telah ditentukan, berupa harga beli barang, *margin* yang diperoleh bank, jangka waktu pembayaran, dan lain-lain. Barulah selanjutnya nasabah wajib mengembalikan dana

pembiayaan Multimanfaat beserta *margin* keuntungan kepada bank secara angsuran sebagaimana yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Dari kedua sistem di atas, sistem *reimburse* merupakan sistem yang sering digunakan oleh Bank BTN Syariah KCP Serang.

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Implementasi Produk Multimanfaat Dalam Akad *Murabahah* di BTN Syariah KCP Serang

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu.⁷ *Murabahah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli, sehingga tak ubahnya rukun dan syarat dari *murabahah* juga hampir sama dengan rukun dan syarat jual beli.

Kepemilikan barang dalam jual beli merupakan syarat yang harus dipenuhi oleh penjual, dimana barang yang dijual

⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 138.

haruslah milik si penjual secara penuh. Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli akad.⁸ Rasulullah SAW juga melarang jual beli barang yang belum dimiliki penjual secara penuh. Hal itu tertuang dalam hadits yang berbunyi:

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ مَسْلَمَةَ الْقَعْنَبِيُّ : حَدَّثَنَا مَا لِكُ؛ ح: وَ حَدَّثَنَا
يَحْيَى بْنُ يَحْيَى قَالَ: قَرَأْتُ عَلَى مَالِكٍ عَنْ نَافِعٍ، عَنْ ابْنِ عُمَرَ أَنَّ
رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ((مَنْ ابْتَاعَ طَعَامًا فَلَا يَبِيعُهُ
حَتَّى يَسْتَوْفِيَهُ)).

*Abdullah bin Maslamah Al-Qa'nabi menyampaikan kepada kami dari Malik; dalam sanad lain, Yahya bin Yahya menyampaikan kepada kami dari Malik, dari Nafi', dari Ibnu Umar bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Siapa yang membeli makanan, hendaknya dia tidak menjualnya kembali sampai memilikinya dengan sempurna."*⁹

Bila ada perjanjian antara pihak pertama (nasabah) dengan pihak kedua (bank) untuk jual beli barang secara

⁸ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2012), h. 82.

⁹ Muslim bin al-Hajjaj al-Qusyairi an-Naisaburi, penerjemah: Masyhari dan Tatam Wijaya, *Ensiklopedia Hadits Shahih Muslim 2*, (Jakarta: Almahira, 2012), h. 6.

murabahah, sementara objek jual beli atau barang belum ada, maka hal ini sama hukumnya dengan jual beli barang yang belum menjadi hak penjual. Hukum jual beli semacam ini haram atau dilarang.¹⁰

Dalam praktik produk multimanfaat, yaitu dalam sistem *reimburse*, sebelum akad *murabahah* dilaksanakan, pengadaan barangnya sendiri dilakukan oleh nasabah, dimana nasabah itu sendiri yang membeli barang yang akan diakadkan menggunakan uang pribadi nasabah, atau apabila tidak, maka nasabah harus meminjamnya ke pihak lain. Tentu saja hal ini berpengaruh kepada kepemilikan barang yang akan diakadkan oleh pihak Bank dan Nasabah. Sedangkan dalam fatwa DSN no. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* dijelaskan bahwa “Bank harus membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.”¹¹ Dalam fatwa DSN no. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang jual beli *murabahah* juga dijelaskan bahwa “*Mutsman/mabi*’ boleh dalam bentuk barang

¹⁰ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2016), h. 77.

¹¹ Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan fatwa Keuangan Syariah*, (Erlangga, 2014), h. 64.

dan/atau berbentuk hak yang dimiliki penjual secara penuh (*milk at-tam*).”¹²

Kepemilikan barang memang menjadi hal yang disyaratkan dalam jual beli. Dalam transaksi pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, proses pengadaan barang (aktiva) *murabahah* harus dilakukan oleh bank sebagai penjual. Karena bank bertindak sebagai penjual, berarti kepemilikan atas barang ada pada bank.¹³ Oleh karena itu dalam pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah* barang haruslah milik bank agar dalam akad tersebut tidak terjadi kecacatan.

Keumuman hadits melarang jual beli barang yang belum menjadi hak penjual. Selain hadits yang telah ditulis sebelumnya, masih terdapat hadits yang melarang hal tersebut. Salah satunya ialah hadits yang diriwayatkan oleh Jami' At-Tirmidzi berikut:

حَدَّثَنَا قُتَيْبَةُ: حَدَّثَنَا هُشَيْمٌ عَنْ أَبِي بَشْرٍ، عَنْ يُوسُفَ بْنِ مَاهَكَ،
عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِرَامٍ قَالَ: سَأَلْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ

¹² Fatwa Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Jual Beli Murabahah, <https://sdnmu.or.id/kategori/fatwa/page/2/>, diakses pada tanggal 01 Mei 2019, pukul 09:20 WIB.

¹³ A. Wangsawidjaja Z. *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utara, 2012), h. 204.

فَقُلْتُ: يَا بَنِي الرَّجُلِ يَسْأَلُنِي مِنَ الْبَيْعِ مَا لَيْسَ عِنْدِي، أَتَبْتَاعُ لَهُ مِنْ
السُّوقِ ثُمَّ أَيُّعُهُ؟ قَالَ: ((لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ)).

Qutaibah menyampaikan kepada kami dari husyaim, dari Abu Bisyr, dari Yusuf bin Mahak bahwa hakim bin Hizam berkata, “Aku bertanya kepada Rasulullah SAW, lalu aku berkata, ‘ada seseorang lelaki yang datang kepadaku dan memintaku menjual sesuatu yang tidak ada padaku. Bolehkah aku membelinya dari pasar, kemudian aku menjualnya?’” beliau bersabda, “jangan engkau menjual sesuatu yang bukan milikmu.”

حَدَّثَنَا أَحْمَدُ بْنُ مَنِيعٍ: حَدَّثَنَا إِسْمَاعِيلُ بْنُ إِبْرَاهِيمَ: حَدَّثَنَا أَيُّوبُ:
حَدَّثَنَا عَمْرُو بْنُ شُعَيْبٍ قَالَ: حَدَّثَنِي أَبِي، عَنْ أَبِيهِ، حَتَّى ذَكَرَ عَبْدَ
اللَّهِ بْنَ عَمْرٍو، أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ((لَا يَحِلُّ
سَلْفٌ وَبَيْعٌ، وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ، وَلَا رِنْحٌ مَا لَمْ يُضْمَنْ، وَلَا بَيْعٌ مَا
لَيْسَ عِنْدَكَ)).

Ahmad bin Mani' menyampaikan kepada kami dari Ismail bin Ibrahim, dari Ayub, dari Amr bin Syu'aib dari ayahnya, dari kakeknya, hingga dia menyebut Abdullah bin Amr bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Tidak halal menjual dan meminjamkan (secara bersamaan), tidak halal dua syarat dalam satu jual beli, tidak halal laba terhadap barang yang tidak dapat dijamin (baik dan buruknya), dan tidak halal menjual apa yang tidak engkau miliki.”¹⁴

Oleh karena itu, sudah jelas bahwasanya menjual sesuatu yang bukan haknya adalah dilarang dalam syariat Islam.

¹⁴ Abu Isa Muhammad bin Isa at-Tirmidzi, penerjemah: Tim Darussunnah (Idris Dkk), *Ensiklopedia Hadits Jami' At-Tirmidzi*, (Jakarta: Almahira, 2013), h. 436.

Sehingga bank tidak seharusnya melakukan akad *Murabahah* apabila kepemilikan barang berada pada pihak lain (nasabah).

Namun demikian, setelah penulis melakukan wawancara langsung dengan objek penelitian. Bahwasanya dalam pelaksanaannya, akad *murabahah* bukanlah satu-satunya akad yang terdapat dalam produk multimanfaat ini, melainkan terdapat akad lain yang menyertainya, yaitu akad *wakalah*. Jadi, meskipun nasabah yang membeli barang itu sendiri dan dalam pembelian barangnya menggunakan dana dari nasabah, nasabah di sini adalah sebagai wakil yang diutus oleh *muwakkil* (Bank). Sehingga dalam pembelian barangnya sang nasabah harus membelinya atas nama Bank dan tidak atas nama nasabah itu sendiri..

Dalam praktik perbankan, umumnya barang yang dipesan nasabah bersifat mengikat untuk dibeli oleh nasabah. Dengan pertimbangan kepraktisan dan menghindari kesalahan spesifikasi yang diinginkan nasabah, DSN membolehkan mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga atas nama bank. Hal ini diperbolehkan dengan catatan jual beli

murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Transaksi mewakili kepada nasabah biasanya didasarkan atas akad wakalah (fatwa DSN nomor 10 tahun 2000). Dalam hal ini, aspek syariah yang harus diperhatikan adalah pembelian tersebut adalah atas nama bank. Dengan demikian, saat jual beli antara bank dan nasabah dilakukan, barang yang dijual adalah barang milik bank.¹⁵

DSN-MUI, dalam peraturannya juga telah memperbolehkan bank mewakili pembelian barang kepada nasabah dalam praktik *murabahah*. Hal itu tertuang dalam fatwa no. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, yaitu: “Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.”¹⁶

Dapat disimpulkan bahwa kepemilikan barang memang menjadi salah satu pondasi penting dalam transaksi *murabahah*. apabila wakil tidak membeli barang atas nama bank, maka hal

¹⁵ Rizal Yahya dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), h. 162.

¹⁶ Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan fatwa Keuangan Syariah*, (Erlangga, 2014), h. 64.

tersebut akan mempengaruhi akad *murabahah* yang akan dilaksanakan, yang bisa berakhir pada kecacatan akad. Oleh karena itu, apabila bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk pembelian barang, maka hendaknya nasabah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Cakap hukum,
2. Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya,
3. Wakil adalah orang yang diberi amanat.¹⁷

Namun demikian, penggunaan dana nasabah menjadi hal yang unik dalam sistem *reimburse* produk multimanfaat ini. Karena nasabah mengajukan permohonan kepada bank pastilah karena sang nasabah membutuhkan pembiayaan berupa dana dari bank. Tapi dalam pelaksanaannya nasabah harus menggunakan dananya sendiri atau meminjamnya dari pihak lain untuk membeli barang, barulah ketika akad telah dilaksanakan dana dari bank dapat dicairkan untuk mengganti dana yang telah digunakan sebelumnya.

¹⁷ Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan fatwa Keuangan Syariah*, (Erlangga, 2014), h. 101.

Bukan tanpa alasan, bank BTN Syariah KCP Serang menggunakan sistem ini dikarenakan merupakan bentuk kehati-hatian dari bank sendiri untuk mencegah resiko yang mungkin timbul dikemudian hari. Karena apabila Bank BTN Syariah KCP Serang mencairkan dana terlebih dahulu, dikhawatirkan nasabah lepas tanggung jawab dan tidak memenuhi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan oleh bank. Hal ini sejalan dengan undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang berbunyi “Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.”¹⁸

Oleh karena itu, keridhaan kedua belah pihak juga menjadi hal yang penting dalam sistem *reimburse* ini, mengingat harus atas kesepakatan kedua belah pihak. Dalam asas dijelaskan bahwa:

الأصلُ في العُقُودِ رِضَا المِتْعَاقِدِينَ

“Dasar dari akad adalah keridhaan kedua belah pihak.”¹⁹

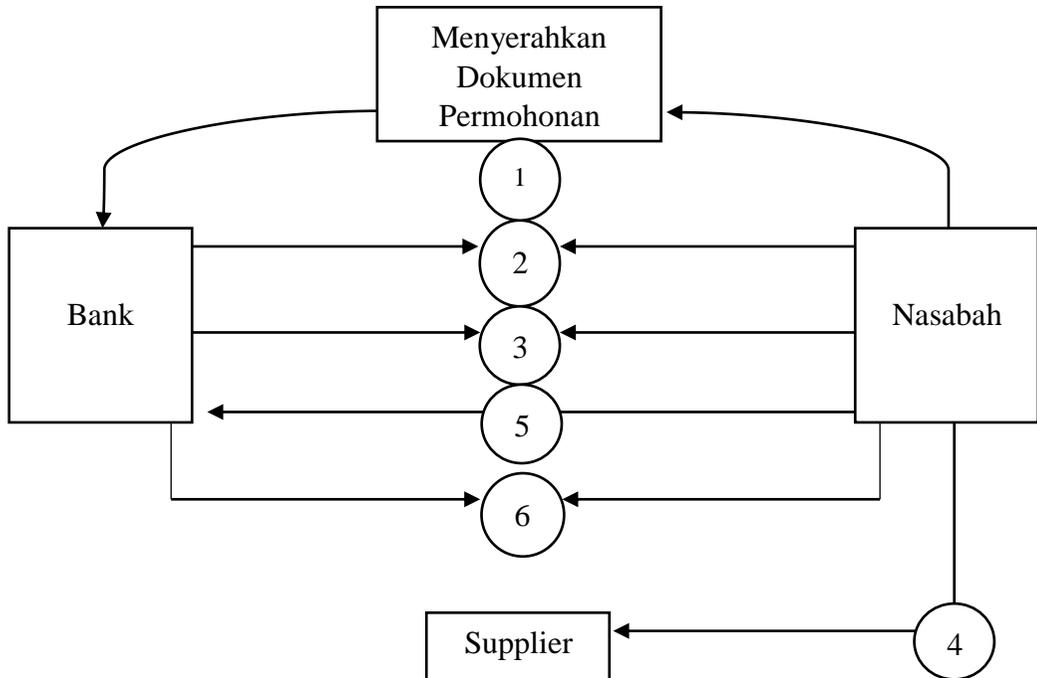
¹⁸ UU No. 21 tahun 2008, https://www.bi.go.id/id/tentang-bi/uu-bi/Documents/UU_21_08_Syariah.pdf diakses pada tanggal 01 Mei 2019, pukul 11:39 WIB.

¹⁹ A. Dzajuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, (Jakarta: Kencana, 2016), h. 131.

Setelah meneliti produk multimanfaat melalui wawancara yang dilakukan secara langsung, dengan disertai teori dan menghubungkan dengan keadaan sesungguhnya. Penulis menyimpulkan bahwa Produk multimanfaat di Bank BTN meskipun pada pelaksanaannya pembelian barang menggunakan dana dari nasabah, dan yang mana kepemilikan barang seharusnya menjadi milik nasabah, dikarenakan penggunaan akad *wakalah* yang dilakukan oleh bank dan nasabah sebelum pembelian barang, maka kepemilikan barang menjadi berada pada bank, sehingga telah terpenuhilah syarat dari akad *murabahah* berupa kepemilikan barang berada di tangan penjual (Bank).

Untuk lebih memahami sistem yang terdapat dalam produk multimanfaat, penulis telah menyederhanakannya melalui bagan sebagai berikut:

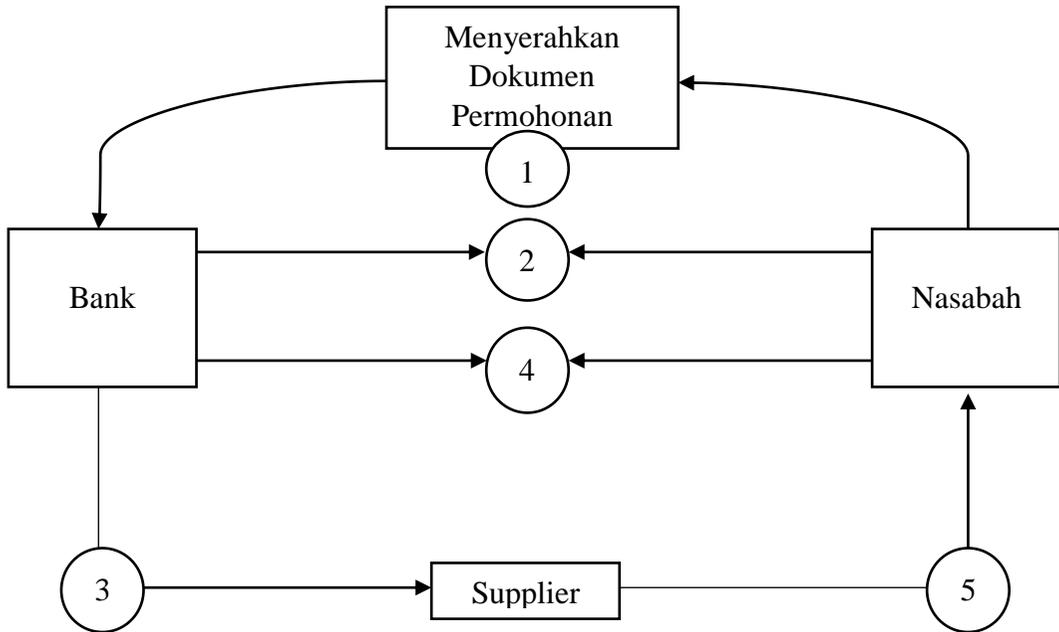
Sistem *reimburse*:



1. Calon nasabah yang membutuhkan pembiayaan atas barang datang ke Bank BTN Syariah KCP Serang, kemudian mengajukan dokumen permohonan pembiayaan pada produk Multimanfaat;
2. Pihak bank mewawancarai nasabah dan memverifikasi dokumen yang telah diserahkan kepada Bank.

3. Bank dan nasabah mengadakan perjanjian dalam akad *wakalah*, untuk memberi kuasa kepada nasabah dalam urusan pembelian barang;
4. Nasabah membeli barang kepada *supplier* atau penyedia barang, bisa berupa toko furniture, peralatan elektronik, atau peralatan rumah tangga lainnya;
5. Nasabah menyerahkan bukti pembelian berupa kwitansi dan foto barang kepada pihak Bank;
6. Setelah bukti barang diserahkan, maka pihak bank dan pihak nasabah melakukan perjanjian dalam akad *murabahah*. Setelah akad dilaksanakan maka pihak bank mencairkan dana pembiayaan, barulah nasabah wajib membayar/mengembalikan dana bank beserta *margin* yang sudah disepakati secara cicil sampai tempo yang telah ditentukan.

Sistem non *reimburse* (sistem umum):



1. Calon nasabah yang membutuhkan pembiayaan atas barang datang ke Bank BTN Syariah KCP Serang, kemudian mengajukan dokumen permohonan pembiayaan pada produk Multimanfaat.
2. Pihak bank mewawancarai nasabah dan memverifikasi dokumen yang telah diserahkan kepada Bank.
3. Pihak bank mentransfer kepada pihak supplier untuk membayar barang yang dibutuhkan oleh nasabah.

4. Setelah pihak bank membeli barang, maka pihak bank dan nasabah melakukan akad *murabahah*.
5. Setelah akad *murabahah* dilaksanakan, maka pihak supplier mengirim barang kepada nasabah tersebut. Setelah itu nasabah wajib membayar/mengembalikan dana bank beserta *margin* yang sudah disepakati secara cicil sampai tempo yang telah ditentukan.