

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN BSM IMPLAN MELALUI AKAD MURABAHAH DAN WAKALAH (STUDI KASUS DI BANK SYARI'AH MANDIRI KANTOR CABANG SERANG)

Masduki

UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten
masduki@uinbanten.ac.id

Hirzin Robanie

Alumni 2019 Program Studi HES Fakultas Syariah
UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten

Abstrak

Bank Syari'ah Mandiri melalui programnya BSM Implan mengeluarkan pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan kepada PNS/CPNS instansi pemerintah dan pegawai perusahaan yang pengajuannya dilakukan secara massal (kelompok) maupun perorangan, dikoordinasi dan direkomendasikan oleh instansi/perusahaan. Prosedur akadnya di mana akad murabahah dilakukan pertama, sebelum akad dijelaskan plafon, margin dengan jangka waktu, apabila nasabah setuju maka akan dilaksanakannya akad murabahah terus bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dan sesudah membelinya nasabah memberikan bukti pembeliaannya kepada bank. Hasil penelitian tersebut dapat penulis simpulkan: 1) Pelaksanaan akad murabahah dan wakalah pada produk pembiayaan BSM Implan di Bank Syari'ah Mandiri kantor cabang Serang, dilakukan dalam waktu bersamaan yang mana antara bank dan nasabah sudah mensepakati untuk melakukan suatu akad murabahah kemudian bank meminta nasabah untuk mewakili dirinya untuk pembelian barang yang sesuai dengan keinginan nasabah tersebut dan kemudian nasabah memberikan bukti pembeliannya kepada bank. 2) Tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan produk pembiayaan BSM Implan melalui akad murabahah dan wakalah di Bank Syari'ah Mandiri kantor cabang Serang, dalam penerapan akad murabahah dan wakalahnya belum seluruhnya syari'ah atau akadnya belum mabrur karena akad murabahah dilaksanakan barang yang akan dibeli oleh nasabah belum jelas keberadaannya, sehingga akad tersebut menjadi fasid/rusak dan kemudian akadnya akan menjadi batal atau tidak sah dalam mempraktikkan akad murabahah dan wakalah tersebut, karena belum memenuhi rukun murabahah dan belum sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah, yang mana bank seharusnya melakukan akad wakalah terlebih dahulu kemudian melakukan akad murabahah agar ada sebuah kejelasan barang dan sesuai dengan ketentuan umum murabahah di bank syari'ah

yang telah diatur dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000.

Kata kunci: Bank Syariah Mandiri, pembiayaan, murabahah, wakalah

A. Pendahuluan

Perkembangan ekonomi Islam identik dengan berkembangnya lembaga keuangan syari'ah. Pada prinsipnya konsep dalam ekonomi syari'ah adalah berlandaskan pada aturan dasar yaitu berat sama-sama dipikul dan ringan sama-sama dijinjing.¹

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 berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan yang dinyatakan sesuai dengan syari'ah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*).²

Dengan demikian, bank syari'ah adalah lembaga keuangan yang melayani nasabah dalam melakukan perikatan tertentu (*aqad*) berdasarkan hukum Islam. Bank syari'ah disebut juga dengan *Islamic Banking* atau *Interest Free Banking*, yaitu sistem perbankan yang kegiatan operasionalnya tidak menggunakan sistem bunga yang *riba*, bebas dari spekulasi (*maisir*), dan ketidakjelasan dalam akad (*gharar*).

Menurut Sudarsono, sebagaimana telah dikutip oleh Irham Fahmi, bank syari'ah adalah lembaga keuangan yang usaha

¹ Irham Fahmi, *Bank dan Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi* (Jakarta: Alfabeta, 2014), h. 25.

² Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

pokoknya memberi kredit dan jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi dengan prinsip-prinsip syari'ah.

Menurut Karnaen A. Perwataatmadja dan H. M. Syafi'i Antonio, sebagaimana telah dikutip oleh Dadang Husen Sobana, bank Islam atau bank syari'ah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah dan tata cara beroperasinya mengacu pada ketentuan Al-Qur'an dan hadits.³

Secara garis besar produk yang ditawarkan oleh perbankan syari'ah menjadi tiga bagian besar, yaitu:

1. Produk penghimpunan dana (*funding*)
2. Produk penyaluran dana (*financing*)
3. Produk jasa (*service*)⁴

Bank Syari'ah Mandiri melalui programnya BSM Implan mengeluarkan pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan kepada PNS/CPNS Instansi pemerintah dan pegawai tetap perusahaan yang pengajuannya dilakukan secara massal (kelompok) maupun perorangan, dikoordinasi dan direkomendasikan oleh Instansi/Perusahaan.⁵

1. Peruntukkan:
 - a. Untuk pembelian barang konsumen (halal).
 - b. Untuk pembelian/memperoleh manfaat atas jasa (contoh: untuk biaya dana pendidikan).
2. Benefit/manfaat:
 - a. Bagi perusahaan:
 - 1) Salah satu bentuk penghargaan kepada karyawan.
 - 2) *Outsourcing* sumber dana dan administrasi pinjaman.
 - b. Bagi Karyawan:

³ Dadang Husen Sobana, *Hukum Perbankan di Indonesia* (Bandung: CV. Pustaka, 2016), h. 279-280.

⁴ Irham Fahmi, *Bank dan Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi ...* h. 26.

⁵ Tia Restika Hasanah, *Consumer Banking Relationship Manager*, wawancara pada tanggal 06-Maret-2019 pukul 16:00 WIB.

- 1) Kesempatan dan kemudahan memperoleh fasilitas pembiayaan.
3. Akad Pembiayaan:
 - a. Untuk pembelian barang digunakan akad *Wakalah wal Murabahah*.
 - b. Untuk memperoleh manfaat atas jasa digunakan akad *Wakalah wal Ijarah*.⁶

Menurut Ustmani, sebagaimana telah dikutip oleh Ismail Nawawi, *murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian) dan tambahan profit yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual.⁷

Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie, sebagaimana telah dikutip oleh Hendi Suhendi, bahwa *wakalah* ialah akad penyerahan kekuasaan, pada akad itu seseorang menunjuk orang lain sebagai gantinya dalam bertindak.⁸

Dalam tulisan ini peneliti akan membahas pelaksanaan pembiayaan BSM Implan khususnya untuk pembelian barang dengan menggunakan akad *murabahah* dan *wakalah*. Prosedur akadnya dimana akad *murabahah* dilakukan pertama, sebelum akad dijelaskan plafon, *margin* dengan jangka waktu, apabila nasabah setuju maka akan dilakukannya akad *murabahah* terus bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dan sesudah membelinya nasabah memberikan bukti pembayarannya kepada bank.⁹

⁶ BSM Implan Mandiri Syari'ah, <https://www.syariahmandiri.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/bsm-implan/>, diakses pada 07 Januari 2019, pukul 22:27 WIB.

⁷ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), h. 91.

⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013), h. 233.

⁹ Tia Restika Hasanah, *Consumer Banking Relationship Manager*, wawancara pada tanggal 20-Maret-2019 pukul 09:11 WIB.

Produk BSM Implan dengan menggunakan dua akad yaitu akad *murabahah* dan *wakalah* berbeda dengan produk-produk yang lainnya yang biasanya hanya menggunakan satu akad saja.

B. Kerangka Pemikiran

Konsep tatanan ekonomi Islam disusun berdasarkan sumber dari Al-Qur'an, Hadits, Qyas dan Ijma' para ulama. Dalam kaidah ushul fiqh bermuamalah telah diatur di dalamnya, salah satunya adalah "*Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya*"¹⁰ yang dimaksud kaidah tersebut adalah setiap muslim bebas untuk mengadakan berbagai macam akad sepanjang tidak mengandung unsur atau hal-hal yang diharamkan secara tegas oleh Al-Qur'an maupun Hadits.¹¹

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syari'ah pada bab 1 pasal 1 dan ayat 7 disebutkan bahwa Bank Syari'ah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syari'ah.¹²

Sistem perbankan syari'ah memiliki tiga ciri yang mendasar, yaitu:

1. Prinsip Keadilan.
2. Menghindari kegiatan yang dilarang.
3. Memerhatikan aspek kemanfa'atan.

Oleh karena itu, keseimbangan antara memaksimalkan keuntungan dan pemenuhan prinsip syari'ah merupakan hal yang mendasar bagi kegiatan operasional bank syari'ah. Dalam operasional sistem perbankan syari'ah tercermin prinsip ekonomi syari'ah, yaitu nilai-nilai syari'ah dalam perspektif mikro yang menekankan profesionalisme dan sikap amanah, sedangkan dalam perspektik makro, nilai-nilai syari'ah menekankan aspek

¹⁰ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fkih Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis*, (Jakarta:Prenadamedia Group, 2006), h. 130.

¹¹ Irham Fahmi, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi ...* h. 21.

¹² Undang-Undang Nomer 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah.

distribusi, pelarangan riba dan kegiatan ekonomi yang tidak memberikan manfa'at secara nyata kepada sistem perekonomian.¹³

Menurut Wahbah Zuhaily, sebagaimana telah dikutip oleh Ismail Nawawi disebutkan bahwa akad adalah hubungan atau keterkaitan antara ijab dan qobul yang dibenarkan oleh syari'ah dan memiliki implikasi hukum tersebut. Dalam pelaksanaan akad harus memenuhi syarat dan rukunnya. Berbagai syarat dan rukun akad adalah:

1. Syarat akad
 - a. Syarat shahih adalah syarat yang sesuai dengan substansi akad, mendukung dan memperkuat substansi akad dan dibenarkan oleh syara sesuai dengan kebiasaan masyarakat.
 - a. Syarat fasid adalah syarat yang tidak sesuai dengan salah satu kriteria yang ada dalam syarat shahih.
 - b. Syarat batil adalah syarat yang tidak mempunyai kriteria syarat shahih dan tidak memberi nilai manfa'at bagi salah satu pihak atau lainnya, akan tetapi akan menimbulkan dampak negatif.
2. Rukun akad
 - a. Subjek/pelaku akad, penjual dan pembeli atau pihak-pihak yang bertransaksi (*aqid*).
 - b. Objek akad ialah benda-benda yang menjadi objek akad, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli.
 - c. Subtansi akad ialah tujuan atau maksud pokok dari pengaduan akad/sesuatu yang ingin dicapai dalam akad yang dilakukan.
 - d. Serah terima (*ijab-qobul*). *Ijab* ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan *qobul* ialah perkataan

¹³ Dadang Husen Sobana, *Hukum Perbankan di Indonesia ...* h. 285

yang keluar dari pihak berakad, yang diucapkan setelah adanya *ijab*.¹⁴

Akad dalam Lembaga Keuangan Syari'ah diantaranya adalah akad *tijarah* dan *tabbaru'*. Akad *tijarah* dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan, karena itu bersifat komersil.¹⁵ Dalam menyalurkan dana nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syari'ah terbagi ke dalam 6 kategori yakni:

1. Pembiayaan berdasarkan pola jual beli dengan akad *Murabahah, Salam, dan Istishna*.
2. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *Mudharabah* dan *Musyarakah*.
3. Pembiayaan berdasarkan akad *Qordh*.
4. Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk IMBT.
5. Pengambilalihan utang berdasarkan akad *hawalah*.
6. Pembiayaan Multijasa.

Salah satu dari produk pembiayaan syari'ah/*tijarah* adalah *murabahah*. *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.¹⁶

Dasar hukum tentang *murabahah*:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿١٢١﴾

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan

¹⁴ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer...* h. 20-24.

¹⁵ Iis Nuraisah, “Pelaksanaan Akad *Murabahah wa Al-wakalah* pada Produk BSM Implan di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ujungberung Bandung” (Skripsi Program Sarjana UIN Sunan Gunung Djati, Bandung, 2013), <http://digilib.uinsgd.ac.id/367/>, diunduh pada 11 Januari 2018, h. 7.

¹⁶ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Jakarta:Prenadamedia Group, 2009), h. 78-87.

jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah yang Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An-Nisa’[4]: 29).

Akad *tabbaru’* dilakukan dengan tujuan tolong-menolong dalam rangka melakukan kebaikan. Pihak yang berbuat kebaikan tidak berhak mensyaratkan imbalan apapun kepada pihak lainnya. Imbalan dari akad *tabbaru’* adalah dari Allah SWT. Adapun yang termasuk kedalam akad *tabbaru’* antara lain *qord*, *rahn*, *hiwalah*, *wakalah*, *kafalah*, *wadi’ah*, *hibah*, *waqaf*, *shadaqoh*, dan hadiah yang telah dikutip oleh Iis Nuraisah dari Andriwan Karim.

Wakalah merupakan salah satu akad *tabbaru’*. *Wakalah* adalah akad perwakilan antara dua belah pihak pertama mewakilkan suatu urusan kepada pihak kedua untuk bertindak atas nama pihak pertama.¹⁷

...فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ... ﴿١٩﴾

Artinya:”...Maka suruhlah salah seorang di antara kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini...” (Al-Kahfi: 19).

Bentuk akad tunggal sudah tidak bisa meresponi transaksi keuangan kontemporer. Metode multi akad (*hybird contact*) seharusnya menjadi unggulan dalam pengembangan produk/pembiayaan. Salah satu pilar paling penting untuk menciptakan produk perbankan dan keuangan syari’ah dalam menyahuti tuntutan kebutuhan masyarakat modern adalah terjadi *two in one*.

Two in one adalah kondisi di mana suatu transaksi diwadahi oleh dua akad sekaligus, sehingga terjadi ketidakpastian (*gharar*) mengenai akad mana yang harus digunakan (berlaku). Dalam terminologi fiqh, kejadian ini disebut dengan *syafqatain fi al-*

¹⁷ Dadang Husen Sobana, *Hukum Perbankan di Indonesia ...* h. 287.

shafqah yang telah dikutip oleh Iis Nuraisah dari Adiwarmam A. Karim.¹⁸

C. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Produk Pembiayaan BSM Implan Melalui Akad *Murabahah* Dan *Wakalah*

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

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.

¹⁸ Iis Nuraisah, "Pelaksanaan Akad *Murabahah wa Al-wakalah* pada Produk BSM Implan di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ujungberung Bandung" ... h. 9-10.

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.¹⁹

2. 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 berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain

¹⁹ Tia Restika Hasanah, *Consumer Banking Relationship Manager*, wawancara pada tanggal 20-Maret-2019 pukul: 09:11 WIB.

untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan yang dinyatakan sesuai dengan syari'ah.²⁰

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 kemashlahatan manusia. Mashlahat juga dapat diartikan sebagai maqashid, sehingga maqashid syariah adalah merealisasikan mashlahat setiap manusia dan menghindarkan 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 jumbuh ulama, ada empat rukun, yaitu:²¹

1. Penjual (*Ba'i*)

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

2. Pembeli (*Musyitari*)

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

²⁰ Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

²¹ Panji Adam, *Fikih Muamalah Maliyah* ... h. 39.

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:²²

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

²² Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan ...* h. 32-33.

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 berdasarkan prinsip syariah²³, antara lain adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur diantaranya:

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

²³ Undang-Undang Nomer 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah.

5. Zalim, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.²⁴

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 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.²⁵

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:

²⁴ 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.

²⁵ Muhammad Farid. "*Murabahah* Dalam Perspektif Fikih Empat Mazhab" (Jurnal Epistemé, Vol. 8, No. 1, Sekolah Tinggi Ilmu Syariah (STIS) Lumajang Juni 2013), h. 127.

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.
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 mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.²⁶

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

²⁶ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan ...* h. 151-153.

mewakiliikan 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.

Jadi 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:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ... (۱)

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

D. Penutup

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dan didukung dengan teori-teori yang dijadikan landasan dalam memahami permasalahan yang ada, maka penulis mengambil beberapa kesimpulan sebagai berikut.

1. Mekanisme akad *murabahah* dan *wakalah* pada pembiayaan BSM Implan, yaitu sebagai berikut: Bank dan Instansi

melakukan Perjanjian Kerja Sama (PKS) yang mana PKS tersebut ditanda tangani oleh: PKS ada 2 macam: PKS Pyroll dan PKS Implan. Bank melakukan akad *murabahah* dan *wakalah* dalam waktu bersamaan yang mana antara bank dan nasabah sudah mensepakati untuk melakukan suatu akad *murabahah* kemudian bank meminta nasabah untuk mewakilkan dirinya untuk pembelian barang yang sesuai dengan keinginan nasabah tersebut dan kemudian nasabah memberikan bukti pembayarannya kepada bank.

2. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme akad *murabahah* dan *wakalah* pada pembiayaan BSM Implan. Penerapan akad *murabahah* dan *wakalah* dalam produk pembiayaan BSM Implan yang dilakukan oleh Bank Mandiri Syari'ah KC Serang belum seluruhnya syari'ah atau akadnya belum mabrur karna ketika akad *murabahah* dilaksanakan barang yang akan dibeli oleh nasabah belum jelas keberadaannya, sehingga akad tersebut menjadi *fasid*/rusak dan kemudian akadnya akan menjadi batal atau tidak sah dalam mempraktikan akad *murabahah* dan *wakalah* tersebut, karena belum memenuhi rukun *murabahah* dan belum sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah. Yang mana bank seharusnya melakukan akad *wakalah* terlebih dahulu kemudian melukan akad *murabahah* agar ada sebuah kejelasan barang agar sesuai dengan ketentuan umum *murabahah* di bank syari'ah yang telah diatur dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000.

DAFTAR PUSTAKA

¹ Irham Fahmi, *Bank dan Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi* (Jakarta: Alfabeta, 2014), h. 25.

¹ Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

¹ Dadang Husen Sobana, *Hukum Perbankan di Indonesia* (Bandung: CV. Pustaka, 2016), h. 279-280.

¹ Irham Fahmi, *Bank dan Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi ...* h. 26.

¹ Tia Restika Hasanah, *Consumer Banking Relationship Manager*, wawancara pada tanggal 06-Maret-2019 pukul 16:00 WIB.

¹ BSM Implan Mandiri Syari'ah, <https://www.syariahmandiri.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/bsm-implan/>, diakses pada 07 Januari 2019, pukul 22:27 WIB.

¹ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), h. 91.

¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013), h. 233.

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

¹ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fkih Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis*, (Jakarta:Prenadamedia Group, 2006), h. 130.

¹ Irham Fahmi, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi ...* h. 21.

¹ Undang-Undang Nomer 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah.

¹ Dadang Husen Sobana, *Hukum Perbankan di Indonesia ...* h. 285

¹ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer...* h. 20-24.

¹ Iis Nuraisah, "Pelaksanaan Akad *Murabahah wa Al-wakalah* pada Produk BSM Implan di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ujungberung Bandung" (Skripsi Program Sarjana UIN Sunan Gunung Djati, Bandung, 2013), <http://digilib.uinsgd.ac.id/367/>, diunduh pada 11 Januari 2018, h. 7.

¹ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Jakarta:Prenadamedia Group, 2009), h. 78-87.

¹ Dadang Husen Sobana, *Hukum Perbankan di Indonesia ...* h. 287.

¹ Iis Nuraisah, "Pelaksanaan Akad *Murabahah wa Al-wakalah* pada Produk BSM Implan di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ujungberung Bandung" ... h. 9-10.

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

¹ Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

¹ Panji Adam, *Fikih Muamalah Maliyah ...* h. 39.

¹ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan ...* h. 32-33.

¹ Undang-Undang Nomer 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

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

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

¹ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan ...* h. 151-153.

Adam, Panji, *Fikih Muamalah Maliyah Konsep, Regulasi, dan Implementasi*, Bandung: Reflika Aditama, 2017.

Anshari, Abdul Ghofur, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009.

Aryanti, Yosi, "Multi Akad (*Al-Uqud Al-Murakkabah*) di Perbankan Syariah Perspektif *Fiqh* Muamalah", (Jurnal Ilmiah Syariah Vol. 15 No. 2 Jurusan Pendidikan Agama Islam STIT Ahlussunnah Bukittinggi, Juli-Desember, 2016).

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2006.

BSM Implan Bank Syariah Mandiri, <https://www.syariahmandiri.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/bsm-implan/>, (diakses pada 07 Januari 2019).

Djazuli, A. *Kaidah-Kaidah Fkih Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis*, Jakarta: Prenadamedia Gruop, 2006.

Fahmi, Irham, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi*, Jakarta: Alfabeta, 2014.

- Farid, Muhammad. “*Murabahah* Dalam Perspektif Fikih Empat Mazhab” (Jurnal Epistemé, Vol. 8, No. 1, Sekolah Tinggi Ilmu Syariah (STIS) Lumajang Juni 2013).
- Harhap, Raja Sakti Putra, “Hukum Multi Aqad dalam Transaksi Syari’ah”, (Jurnal *Al-Qasd* vol 1 No. 1 Fakultas Bisnis Syari’ah, Universitas Potensi Utama Medan, Agustus, 2016).
- Ibnu Hajar al-Asqalani, *Bulughul Maram*, penterjemah: A. Hasan, Bandung: Diponegoro, 2006.
- Hasil wawancara penulis dengan Ibu Tia Restika Hasanah sebagai *Consumer Banking Relationship Manager* di Kantor Bank Syari’ah Mandiri Cabang Serang 06-Maret-2019 pukul 16:00 WIB.
- Hasil wawancara penulis dengan Ibu Tia Restika Hasanah sebagai *Consumer Banking Relationship Manager* di Kantor Bank Syari’ah Mandiri Cabang Serang 20-Maret-2019 pukul 09:11 WIB.
- Hasil pengambilan brosur BSM Griya dan BSM Oto penulis dengan Ibu Afni Fahriani Fajri sebagai *Clearing & Operation Service Staff* di Kantor Bank Syari’ah Mandiri Cabang Serang, pada tanggal 12-04-2019, pukul 10:00 WIB.
- Hasil pengambilan struktur organisasi penulis dengan Ibu Afni Fahriani Fajri sebagai *Clearing & Operation Service Staff* di Kantor Bank Syari’ah Mandiri Cabang Serang, pada tanggal 11-03-2019, pukul 14:00 WIB.
- Hidayat, Enang, *Transaksi Ekonomi Syari’ah*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2016.
- Nawawi, Ismail, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hal. 91.

Nuraisah, Iis, “Pelaksanaan Akad *Murabahah wa Al-wakalah* pada Produk BSM Implan di Bank Syari’ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ujungberung Bandung” Skripsi Program Sarjana UIN Sunan Gunung Djati, Bandung, 2013, <http://digilib.uinsgd.ac.id/367/>.

Pasal 1 UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Pasal 1 UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari’ah.

Pasal 19 UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari’ah.

Prabowo, Bagya Agung, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2012.

Sabiq, Sayyid, *Fiqih Sunnah*, Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006.

Sahroni, Oni dan M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syari’ah*, Depok: PT. RajaGrafindo Persada, 2016.

Sobana, Dadang Husen, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: CV. Pustaka, 2016.

Soemitra, Andri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari’ah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2009.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013.

Wahyu, Andi Rio Makkulau dan M. Wahyudin Abdullah. “Penerapan Prinsip Syari’ah Dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Muamalat” (Jurnal *Iqtisaduna* Vol 3, No 1 UIN Alaudin, 2017).

Wazin, *Prinsip-Prinsip Murabahah Dalam Pembiayaan Konsumen (Studi Kasus Jual-Beli Kredit Motor Pada Perusahaan Pembiayaan)*, Serang: FTK Banten Press

Bekerja Sama Dengan LP2M IAIN Sultan Maulana
Hasanudin Banten, 2014.

Widodo, Sugeng, *Pembiayaan Murabahah Esensi, Aplikasi,
Akuntansi, Permasalahan dan Solusi*, Yogyakarta: UII
Press, 2017.

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005.