

BAB IV

PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

A. Gambaran Hasil Penelitian

1. Sejarah Singkat PT. Bank BRISyariah KC. Banjarmasin

PT. Bank BRISyariah yang terletak di Jalan Jendral A. Yani Km 3 No. 147C Kebun Bunga Banjarmasin adalah salah satu Unit Usaha Syariah dari PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk yang terletak di Jakarta.

PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk merupakan kantor pusat dari kantor cabang Bank BRISyariah di Banjarmasin. Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk, terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah secara resmi beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah.

PT. Bank BRISyariah berbeda sekali dengan induknya, karena lebih meyakinkan menjadi sebuah lembaga beroperasi dalam melayani jasa-jasa perbankan untuk para nasabahnya berdasarkan prinsip-prinsip syariah dan jauh dari sistem PT. Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk.

BRISyariah dulu berkantor satu atap dengan BRI konvensional yang terletak di seberang *lotte mart* Km. 4,5, masih berbentuk unit usaha syariah atau dikenal dengan (UUS) yang beroperasi pada tanggal 3 september 2009.

Setelah berjalan kurang lebih 3 bulan beroperasi bank BRISyariah ingin menjadi bank umum syariah dan menginginkan kantor tersendiri. Sejak ditetapkannya tanggal 17 Nopember 2009 di wilayah kota Banjarmasin tepatnya di Km 3 No. 147C Kebun Bunga, Bank BRISyariah akhirnya secara resmi menjadi bank umum syariah, memisahkan badan dan tidak satu atap lagi dengan kantor bank BRI Konvensional. Hal ini dijalani oleh bank BRISyariah sebagai bukti lahirnya bank BRISyariah yang membawakan suasana Lembaga Keuangan berciri khas kesyariahannya dan juga sebagai bentuk upaya kemajuan perkembangan dunia perbankan syariah.

Dalam perluasan jaringan PT.Bank BRISyariah khususnya di provinsi Kalimantan Selatan terdapat lima daerah untuk penempatan PT.Bank BRISyariah, diantaranya : Banjarmasin, Sultan Adam, Pasar Baru, Banjarbaru dan Tanjung. Jadi PT.Bank BRISyariah Cabang Banjarmasin sebagai Kantor Cabang sedangkan untuk posisi-posisi yang lainnya diwilayah Kalimantan selatan adalah Kantor Cabang Pembantu.

2. Visi dan Misi PT. Bank BRISyariah KC. Banjarmasin

Berikut ini adalah visi dan misi bank BRISyariah sebagai lembaga keuangan yang memiliki prinsip syariah :

a. Visi PT. Bank BRISyariah KC. Banjarmasin

“menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna”

b. Misi PT. Bank BRISyariah KC. Banjarmasin

- 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- 3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
- 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.

3. Produk-Produk pada PT.Bank BRISyariah KC. Banjarmasin.

a. Tabungan Faedah BRISyariah IB.

Produk simpanan dari BRISyariah untuk nasabah perorangan yang menginginkan kemudahan transaksi keuangan sehari-hari. Tabungan faedah BRISyariah iB ini menggunakan akad wadiah yad dhamanah.

b. Tabungan Ku

Tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Tabungan Ku ini menggunakan akad wadiah yad dhamanah.

c. Tabungan Haji BRISyariah iB

Produk simpanan dari BRISyariah bagi calon jamaah haji Reguler yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH). Tabungan Haji BRISyariah iB ini menggunakan akad Mudharabah Mutlaqah.

d. Tabungan Impian Syariah iB

Produk simpanan berjangka dari BRISyariah untuk nasabah perorangan yang dirancang untuk mewujudkan impian nasabah (kurban, pendidikan, liburan, belanja) dengan terencana memakai mekanisme autodebet setoran rutin bulanan. Tabungan Impian Syariah iB ini menggunakan akad Mudharabah Mutlaqah.

e. Simpanan Pelajar (SimPel) BRISyariah iB

Simpel iB kependekatan dari Simpanan Pelajar iB adalah tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank Indonesia dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini. Simpanan Pelajar (SimPel) BRISyariah iB ini menggunakan akad wadi'ah.

f. Oto faedah BRISyariah iB

Pembiayaan kepemilikan mobil dari BRISyariah kepada nasabah perorangan untuk memenuhi kebutuhan akan kendaraan dengan menggunakan prinsip jual beli (murabahah).

g. KMF Purna Faedah BRISyariah iB

KMF Purna iB adalah kepemilikan Multifaedah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada para pensiunan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan

kebutuhan paket barang atau jasa dengan menggunakan prinsip jual beli (murabahah) atau sewa menyewa (ijarah).

h. KMF Pra Purna BRISyariah

KMF Pra Purna iB adalah fasilitas pembiayaan kepada para PNS aktif yang akan memasuki masa pensiunan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan paket barang atau jasa dengan menggunakan prinsip jual beli (murabahah) atau sewa menyewa (ijarah).

4. Tujuan Bank Rakyat Indonesia Syariah

BRISyariah merupakan bank yang terbilang baru, bank yang mulai beroperasi pada tahun 2009 ini terus melakukan berbagai persiapan dan pembenahan dalam rangka membangun fondasi yang kokoh untuk menunjang pertumbuhan bank.

Untuk mengembangkan pelayanan jaringan BRISyariah mengembangkan layanan penjualan melalui sinergi dengan Bank Rakyat Indonesia dalam bentuk Unit Pelayanan Syariah (UPS) atau Unit Mikro untuk melayani sektor UMKM (Usaha Mikro Kecil Menengah).

BRISyariah juga akan mempersiapkan peluncuran produk baru baik pendanaan maupun pembiayaan, yang akan difokuskan pada segmen UMKM dan consumer sesuai dengan visinya menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah, untuk kehidupan lebih bermakna (<https://www.BRISyariah.co.id>, 2019)

B. Penyajian Data

Adapun identitas informan didasarkan pada usia, jenis kelamin, pekerjaan yang sesuai dengan rumusan masalah :

1. Nama : Maya
- Jenis Kelamin : Perempuan
- Usia : 27 tahun
- Jabatan : Marketing

Hasil Wawancara

a. Pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan pensiun

Berdasarkan hasil wawancara diperoleh informasi bahwa produk pembiayaan pensiun merupakan pembiayaan bersifat konsumtif diberikan kepada warga Negara Indonesia yang terdaftar sebagai pensiunan pegawai negeri sipil, polisi Republik Indonesia maupun karyawan swasta. Untuk pembiayaan pensiun mulai dari umur 54-75 tahun sudah bisa mengajukan pembiayaan pensiun, untuk nasabah pra purna bisa mengajukan pembiayaan pensiun 5 tahun menuju masa pensiun dan maksimal pembiayaan 15 tahun. SK (Surat Keputusan) merupakan persyaratan utama bagi nasabah untuk mengajukan permohonan pembiayaan pensiun, tetapi untuk PNS yang masih aktif yang memasuki pensiun beda dengan yang sudah pensiun jaminannya dan untuk PNS yang masih aktif jaminannya kartu TASPEN, SK awal, SK akhir dan SK pangkat terakhir. Produk pembiayaan pensiun di bank BRISyariah baru saja dikeluarkan pada tahun 2018.

Bank BRISyariah dalam penyaluran produk ini berkerjasama dengan pihak TASPEN (Tabungan dan Asuransi Pensiun). PT TASPEN atau Tabungan dan Asuransi pensiun sendiri adalah Badan Usaha Milik Negara Indonesia yang bergerak di bidang asuransi tabungan hari tua dan dana pensiun pegawai negeri sipil.

Untuk memasarkan produk pembiayaan pensiun biasanya marketing langsung kelapangan seperti ke sekolahan, dinas-dinas untuk menawarkan pembiayaan pensiun, tetapi nasabah juga bisa langsung datang ke bank untuk menanyakan tentang pembiayaan pensiun. Syarat-syarat mengajukan pembiayaan pensiun sebagai berikut:

1. Mempunyai tabungan rekening bank BRISyariah
2. Mengisi formulir permohonan pembiayaan pensiun yang disediakan oleh bank
3. Fotocopy KTP suami & isteri
4. Fotocopy NPWP
5. Fotocopy kartu keluarga
6. Fotocopy buku nikah
7. Fotocopy SK buat pengajuan kredit
8. Fotocopy karip/data pensiun bulanan
9. Fotocopy buku tabungan gaji pensiun yang terdahulu
10. Jaminan SK (Maya, 2019)

2. Nama : Imam

Jenis Kelamin : Laki-laki

Usia : 25 tahun

Jabatan : Marketing

Hasil Wawancara

Akad yang digunakan di bank BRISyariah adalah akad murabahah dan ijarah, bedanya adalah akad murabahah untuk barang yang berwujud, misalkan tanah, rumah, mobil dan untuk akad ijarah hanya untuk barang yang tidak berwujud misalnya nasabah ingin umroh. Alasan bank BRISyariah menggunakan akad murabahah ini karena murabahah itu adalah jual beli barang dan mudah dilakukan. Kenapa tidak menggunakan akad musyarakah misalkan nasabah ingin modal kerja menggunakan akad musyarakah padahal tiap bulan pembayaran nasabah pensiun ini dipotong dari gaji pensiunnya bukan dari hasil usahanya, maka bank BRISyariah tidak bisa menggunakan akad musyarakah dan misalkan menggunakan akad musyarakah pembayaran angsuran tiap bulannya harus dari usaha tersebut bukan dari gaji pensiun.

Akad murabahah pada pembiayaan pensiun itu sama saja seperti akad murabahah pada pembiayaan lainnya misalkan pembiayaan KPR, kalau pembiayaan KPR objeknya rumah dan pembiayaan pensiunan yang menjadi objeknya adalah apa yang ingin dibeli oleh nasabah pensiun itu seperti:

1. Tanah
2. Kebutuhan rumah tangga
3. Motor

4. Mobil

5. Modal kerja, dll

Sebelum akad di data terlebih dahulu apa yang ingin di beli oleh nasabah, pembiayaan pensiun disebut KMF (kepemilikan multi faedah) maksudnya multi faedah ini adalah multiguna dimana semuanya bisa dibeli kecuali barang-barang yang memang dilarang oleh syariat islam.

Sebelum melakukan akad antara pihak bank dan nasabah pensiun dijelaskan terlebih dahulu di awal, sehingga nanti yang diperjualbelikan dalam akad murabahah nya adalah barang-barang tersebut misalnya nasabah ingin membeli rumah dan tanah, harga tanah dan rumah tersebut diketahui terlebih dahulu berapa, jadi pihak bank membeli barang tersebut dan dijual kembali ke nasabah. Yang membedakan di pembiayaan pensiun ini adalah objeknya saja dan jika bukan pensiunan kalau nasabah ingin rumah diarahkan ke pembiayaan KPR dan untuk mobil diarahkan ke pembiayaan AKB.

Cara melakukan akad murabahah pada pembiayaan pensiun di bank BRISyariah sebagai berikut:

- 1) Bank melakukan akad wakalah terlebih dahulu dengan nasabah, jadi uang yang masuk ke rekening nasabah tersebut adalah uang wakalah, maksudnya uang wakalah tersebut adalah nasabah mewakilkan untuk membeli barang yang diinginkan.
- 2) Nasabah melakukan tanda tangan dengan akad wakalah dan uangnya sudah cair di rekening nasabah untuk membelikan

barang tersebut, setelah sudah membeli barang dan barang tersebut secara syariat islam masih milik pihak bank karena nasabah hanya menjadi wakilnya bank.

- 3) Nasabah memberikan barang tersebut ke bank, kemudian pihak bank mengadakan kembali dengan akad murabahah dan diberikan lagi barang tersebut ke nasabah, jadi kepemilikannya pindah ke nasabah dengan harga jual disertai margin.

Di bank BRISyariah ada dengan cara *take over*, maksudnya adalah memindahkan pembiayaan bank lain ke bank BRISyariah, akadnya sama menggunakan akad murabahah. *Take over* ini hanya bisa memindahkan khusus bank konvensional saja, karena kalau misalkan nasabah dulunya melakukan pembiayaan di bank syariah maka dilarang melakukan *take over*.

Kebanyakan nasabah tidak mengetahui apa itu akad murabahah jadi pihak bank menjelaskan terlebih dahulu sampai nasabah ini memahami apa itu akad murabahah, karena jika nasabah tidak memahami akad murabahah berarti akad tersebut batal demi hukum secara syariat Islam. Jika nasabah sudah memahami akad murabahah tersebut bahwa ini bukan akad pinjam meminjam tetapi akad jual beli baru pihak bank melakukan akad murabahah. Kemudian nasabah menandatangani yang sudah disediakan oleh bank dan uangnya langsung dicairkan jika memang barangnya sudah ada (Imam, 2019)

Adapun identitas responden didasarkan pada Nama, usia, jenis kelamin :

1. Nama : Asiyah

Usia : 64 tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : Jl. Stadion Lambung Mangkurat Km. 5,5

Hasil Wawancara

Dari hasil wawancara nasabah pensiunan Kepala sekolah SDN, tujuan nasabah melakukan pembiayaan pensiun kebutuhan nasabah akan terjamin di masa depan dan nasabah ingin hijrah makanya lebih memilih Bank Syariah yang sudah jelas dengan syariat Islam. Selain itu, Marketing memberikan informasi yang detail tentang produk pembiayaan pensiun ini, sehingga nasabah tertarik untuk melakukan pembiayaan pensiun dan kelebihan dari produk pembiayaan pensiun ini angsurannya pun lebih murah dari bank konvensional, pelaksanaannya pun cukup mudah dan pencairannya pun cepat. pembayaran angsurannya perbulan cukup dipotong dengan gaji pensiunan perbulannya, jadi nasabah tidak perlu lagi memikirkan pembayaran perbulannya, sebelum melakukan akad marketing menjelaskan terlebih dahulu tentang akad murabahah sampai nasabah benar-benar paham dan harga barang dan harga jual barang tersebut diketahui oleh nasabah, dan barang yang diinginkan nasabah diteliti terlebih dahulu apakah barangnya halal atau barangnya dilarang oleh Islam (Asiyah, 2019)

2. Nama : Maryam
Usia : 59 tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : Jl.Pramuka komplek semanda 6

Dari hasil wawancara nasabah pensiun guru sekolah SMK 1. Marketing memberikan informasi yang detail tentang produk pembiayaan pensiun ini, sehingga nasabah tertarik untuk melakukan pembiayaan pensiun dan angsurannya pun lebih murah dari bank konvensional, Nasabah lebih tertarik produk pembiayaan ini karena pembayaran angsurannya mudah hanya dengan pemotongan gaji pensiun nasabah dan nasabah ini adalah seorang pensiunan dan pembayaran angsurannya perbulan cukup dipotong dengan gaji pensiunan perbulannya, kelebihan dari produk pembiayaan pensiun ini, sehingga nasabah tertarik melakukan pembiayaan tersebut ialah pembiayaan ini sudah sesuai dengan prinsip syariah Islam dimana akadnya jelas dan tidak menggunakan penambahan harga, karena harga barang dan harga jual barang tersebut diketahui oleh nasabah, dan barang yang diinginkan nasabah diteliti terlebih dahulu apakah barangnya halal atau barangnya dilarang oleh Islam. Penjelasan sebelum melakukan akad murabahah cukup jelas dan sebelum melakukan akad tersebut marketing terlebih dahulu menjelaskan apa itu akad murabahah dan bagaimana sistemnya, dimana murabahah ini sistemnya adalah jual beli barang (Maryam, 2019)

b. Pelaksanaan akad murabahah sudah sesuai dengan fatwa DSN

Pelaksanaan akad murabahah pembiayaan pensiun ini sudah sesuai dengan fatwa DSN, seandainya tidak sesuai tidak mungkin bank BRISyariah menjalankan pembiayaan pensiun dan pelaksanaannya pun sudah sesuai dengan syariat Islam.

1. Barang yang diinginkan nasabah itu sudah jelas kegunaannya dan manfaatnya.
2. Harga jual, harga belinya dan harga margin pasti sudah diketahui terlebih dahulu oleh nasabah dan bank.
3. Tidak ada penambahan harga saat sudah melakukan akad.
4. Pembayaran angsurannya sesuai dengan jangka waktu yang sudah disepakati antara bank dan nasabah.

Berdirinya bank syariah di Indonesia tentunya memiliki landasan atau dasar hukum yang melindungi dan menjadi dasar menjalankan segala aktivitas perekonomian yang meliputi kegiatan perbankan. Pada dasarnya pengkhususan bank syariah memiliki ciri khusus yang membedakannya dengan bank konvensional, dimana sistem bank syariah ini yang mereka gunakan bukan bunga namun bagi hasil.

Fatwa DSN-MUI no. 1 ketika sudah ada bank syariah di daerah kalian wajib hukumnya menggunakan bank syariah tersebut, dan fatwa murabahah menjadi dasar penggunaannya, dilihat dulu di DPS (dewan pengawas syariah) di bank BRISyariah apakah sudah boleh menggunakan akad murabahah di pembiayaan pensiun ini bila sudah diperbolehkan berarti bank BRISyariah bisa melakukan akad murabahah di pembiayaan pensiun ini.

Landasan hukum pada pembiayaan pensiun ini adalah sebagai berikut:

1. Undang-undang 21 tahun 2008.
2. Fatwa DSN-MUI.

3. Keputusan dari DPS (dewan pengawas syariah) dari bank syariah BRISyariah (Imam, 2019)

C. Analisis Data

Setelah disajikan data yang berkenaan dengan pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan pensiun di bank BRISyariah. Maka langkah selanjutnya akan dilaksanakan penganalisisan data, sehingga pada akhirnya data tersebut akan memberikan gambaran apa yang di inginkan dalam penelitian ini. Berdasarkan data yang didapat dari penelitian pada bank BRISyariah KC. Banjarmasin.

Sebagaimana yang telah dikemukakan sebelumnya pada bab 2 kajian teori tentang pelaksanaan bahwasanya pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap.

1. Pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan pensiun

Berdasarkan uraian yang dikemukakan dapat disimpulkan bahwa seluruh informan sepakat bahwa pembiayaan pensiun adalah produk atau program dari bank BRISyariah banyak memiliki keuntungan, keunggulan, transparansi pelaksanaan dan kesesuaian dengan hukum syariah Islam.

Informan sepakat menjawab bahwa pembiayaan pensiun adalah sebuah produk atau program dari bank BRISyariah yang diluncurkan untuk merespon kebutuhan nasabah akan jaminan keuangan masa depan dengan tetap memperhatikan prinsip-prinsip syariah yang menjadi *merk* dari bank BRISyariah, hal ini sesuai dengan tujuan

dan fungsi yang di inginkan oleh pembuat kebijakan di lingkungan bank BRISyariah bahwa pembiayaan pensiun bertujuan untuk membantu nasabah merencanakan dan menyiapkan keuangan dimasa depan khususnya dimasa pensiun.

Ketika memasuki usia lanjut atau tidak produktif, dalam perspektif Islam tidak hanya diperlukan dana pensiun saja yang mengacu pada urusan dunia, akan tetapi juga memerlukan bekal amal ibadah yang cukup, seperti firman Allah SWT, dalam Q.S Yasin/36:68, yaitu:

“Dan barangsiapa yang kami panjangkan umurnya niscaya kami kembalikan dia kepada kejadian-Nya. Maka apakah mereka tidak memikirkan.”

Ayat diatas dipahami oleh banyak ulama sebagai bukti kuasa Allah. Ayat tersebut seakan-akan menyatakan bahwa: bukti kuasa kami melakukan pembuatan dan pengubahan bentuk itu dapat terlihat pada diri manusia. Kami ciptakan manusia dengan beraneka bentuk wajah serta beragam masa hidup, ada yang kami perindah dan ada juga yang kami perburuk wajahnya, ada yang kami pendekan dan ada juga yang kami panjangkan umurnya, dan barang siapa yang kami panjangkan umurnya, kami mengembalikan dalam penciptaan. Yakni, dahulu ketika bayi manusia lemah, tidak memiliki pengetahuan, lalu dari hari ke hari ia menjadi kuat dan banyak tahu, selanjutnya bila usianya menanjak hingga mencapai batas tertentu, dia dikembalikan Allah menjadi pikun, lemah, serta membutuhkan bantuan yang banyak. Maka, apakah mereka tidak berpikir tentang kekuasaan Allah mengubah keadaannya itu dan tentang kelemahannya agar dia sadar bahwa kekuatannya tidak langgeng, dan bahwa dunia

ini fana, dan bahwa dia harus memiliki sandaran yang kuat lagi langgeng dan abadi.

Sandaran itu kecuali Allah SWT (Shihab, 2009)

Sebelum melaksanakan akad murabahah pada pembiayaan pensiun, ada 10 syarat untuk mengajukan pembiayaan pensiun di bank BRISyariah:

- a. Mempunyai tabungan rekening bank BRISyariah
- b. Mengisi formulir permohonan pembiayaan pensiun yang disediakan oleh bank
- c. Fotocopy KTP suami & isteri
- d. Fotocopy NPWP
- e. Fotocopy kartu keluarga
- f. Fotocopy buku nikah
- g. Fotocopy SK untuk pengajuan kredit
- h. Fotocopy karip/data pensiun bulanan
- i. Fotocopy buku tabungan gaji pensiun yang terdahulu
- j. Jaminan SK

Pembiayaan pensiun syariah di Indonesia, MUI telah menetapkan akad murabahah dan ijarah sebagai akad yang digunakan dalam produk pembiayaan pensiun di bank BRISyariah KC Banjarmasin. Yaitu perikatan antara kedua belah pihak, menggunakan akad murabahah hanya untuk barang berwujud sedangkan akad ijarah untuk barang yang tidak berwujud.

Akad murabahah dalam konteks pembiayaan pensiun BRISyariah adalah akad dimana nasabah mewakilkan bank untuk membeli barang sesuai keinginan nasabah,

kemudian bank memberikan lagi barang tersebut kepada nasabah, dengan harga barang dan jual sudah diketahui oleh kedua belah pihak.

Adapun syarat akad, dan ada yang menyangkut subyek akad. Menurut Hasbi Ash-Shiddieqy, suatu akad berbentuk dengan adanya empat komponen yang harus dipenuhi syarat, yaitu:

- 1) Dua *aqaid* yang dinamakan *Tharafiyil aqdi* atau *aqidain* sebagai subyek perikatan atau para pihak (*the contracting parties*).
- 2) *Mahallul ‘aqdi* (*al-ma’qud*), yaitu sesuatu yang diakadkan sebagai obyek perikatan (*the object matter*).
- 3) *Maudhu’al-Aqdi* (*ghayatul akad*) yaitu cara maksud yang dituju sebagai prestasi yang dilakukan (*the subject matter*).
- 4) *Sighat al-‘Aqd* sebagai rukun akad (*a formation*) (Hanafi, 2015)

Akad dalam muamalah memiliki kedudukan yang sangat menentukan bagi keabsahan transaksi yang terjadi di antara para pihak yang membuat akad itu. Jika terdapat syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam akad yang bertentangan dengan Prinsip Syariah, maka akad itu akan batal. Dalam akad *murabahah*, seperti akad-akad muamalah lainnya, tidak boleh mengandung syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berisi kewajiban melakukan hal-hal yang dilarang oleh syariah atau berisi larangan yang harus dilakukan menurut syariah.

Berdasarkan hasil penelitian berupa wawancara terhadap pelaksanaan akad *murabahah* sudah memenuhi syarat-syarat akad, untuk nasabah dan bank menjadi

subyek dan untuk obyeknya barang yang diinginkan nasabah sesuai dengan syariat Islam dan tujuan nasabah ingin barang tersebut sudah diketahui terlebih oleh bank.

Murabahah adalah suatu jenis jual beli yang dibenarkan oleh syariah dan merupakan implementasi muamalah tijariyah (interaksi bisnis) (Mardani, 2012)

Rukun jual beli ada tiga, yaitu akad (ijab qobul), orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli) dan ma'kud alaih (obyek akad).

Dalam jual beli ada tiga rukun yang harus dipenuhi:

1. Orang yang berakad
 - a) Penjual
 - b) Pembeli
2. Ma'kud alaih (obyek akad)
 - a) Barang yang diperjual belikan
 - b) Harga
3. Akad atau Shighot
 - a) Serah (ijab)
 - b) Terima (qobul)

Menurut mazhab Hanafi, bila rukun sudah terpenuhi tapi syarat tidak terpenuhi maka rukun menjadi tidak lengkap sehingga transaksi tersebut menjadi *fasid* (rusak).

Adapun syarat-syarat jual beli murabahah sebagai berikut:

1. Penjual dan pembeli
 - a) Berakal
 - b) Dengan kehendak sendiri
 - c) Keadaan tidak mubadzir (pemboros)
 - d) Baliq
2. Uang dan benda yang di beli (obyek yang diperjual belikan)
 - a) Suci
 - b) Ada manfaat
 - c) Keadaan barang tersebut dapat diserahkan
 - d) Barang tersebut diketahui antara si penjual dan pembeli dengan terang dzat, bentuk, kadar (ukuran) dan sifat-sifatnya sehingga tidak terjadi keadaan yang mengecewakan
3. Ijab Qobul
 - a) Jangan ada yang memisahkan, janganlah pembeli diam saja setelah penjual menyatakan ijabnya begitu pula sebaliknya.
 - b) Jangan diselingi dengan kata-kata lain antara ijab dan qobul.
4. Beragam islam, syarat ini khusus untuk pembeli saja dalam benda-benda tertentu seperti seseorang dilarang menjual hambanya yang beragam islam kepada pembeli yang beragam tidak islam, sebab besar kemungkinan pembeli tersebut akan merendahkan abid yang beragam islam, sedangkan Allah melarang orang mu'min memberi jalan kepada orang kafir untuk merendahkan mu'min.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi penulis terlihat pada pelaksanaannya sudah sesuai dengan syarat-syarat murabahah, sebelum melakukan akad murabahah bank melakukan akad wakalah terlebih dahulu dengan nasabah, jadi uang yang masuk ke rekening nasabah tersebut adalah uang wakalah, maksudnya uang wakalah tersebut adalah nasabah mewakilkan untuk membeli barang yang diinginkan. Nasabah melakukan tanda tangan dengan akad wakalah dan uangnya sudah cair di rekening nasabah untuk membelikan barang tersebut, setelah sudah membeli barang dan barang tersebut secara syariat islam masih milik pihak bank karena nasabah hanya menjadi wakilnya bank, setelah itu nasabah memberikan barang tersebut ke bank, kemudian pihak bank mengakadkan kembali dengan dan diberikan lagi barang tersebut ke nasabah, jadi kepemilikannya pindah ke nasabah dengan harga jual disertai margin.

2. Pelaksanaan akad *murabahah* pada pembiayaan pensiun sudah sesuai dengan fatwa DSN

Murabahah tentang fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli, dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Ketentuan hukum dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah ini adalah sebagai berikut:

a. Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah 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 mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

b. Ketentuan murabahah kepada nasabah

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

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

c. Jaminan dalam murabahah

- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

d. Utang dalam murabahah

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dalam transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e. Penundaan pembayaran dalam murabahah

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrasi syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f. Bangkrut dalam murabahah

- 1) Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan (Ali, 2008)

Menurut informan dilihat dari kajian hukum pembiayaan pensiun bank BRISyariah dari sudut pandang sudah sesuai dengan syariat Islam, dimana sebagian besar informan mengetahui konsep transaksi dalam terminology fikih muamalah Islam seperti murabahah dan ijarah, dan menurut mereka bahwa transaksi dan produk keuangan yang ditawarkan oleh bank BRISyariah sudah mendapat persetujuan dan kebolehan dan Majelis Fatwa DSN MUI dimana menurut para informan tersebut memang benar adanya bahwa pembiayaan pensiun BRISyariah telah mendapat validasi dari Majelis Fatwa DSN MUI dan bahwa seluruh sistem pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan pensiun telah sesuai dengan ajaran syariah Islam.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi pelaksanaan akad murabahah sesuai dengan hukum dan fatwa DSN, sesuai dengan syariat Islam, karena pihak bank tidak menggunakan riba dan tidak ada penambahan harga saat sudah melakukan akad. Jadi harga jual, harga belinya dan harga margin pasti sudah diketahui terlebih dahulu oleh nasabah dan bank, kemudian barang yang diinginkan nasabah itu sudah jelas kegunaannya dan manfaatnya. Pembayaran angsurannya sesuai dengan jangka waktu yang sudah disepakai antara bank dan nasabah.

Berdasarkan hasil wawancara kepada dua orang informan marketing sebelum melakukan akad antara bank dan nasabah, pihak bank menjelaskan terlebih dahulu tentang akad murabahah sampai nasabah mengerti, karena jika nasabah tidak mengerti tentang akad murabahah maka secara hukum Islam akad tersebut akan batal dan tidak sesuai dengan hukum.

Fatwa DSN-MUI no. 1 ketika sudah ada bank syariah di daerah kalian wajib hukumnya menggunakan bank syariah tersebut, dan fatwa murabahah menjadi dasar penggunaannya, dilihat dlu di DPS (dewan pengawas syariah) di bank BRISyariah apakah sudah boleh menggunakan akad murabahah di pembiayaan pensiun ini bila sudah diperbolehkan berarti bank BRISyariah bisa melakukan akad murabahah di pembiayaan pensiun ini.

Landasan hukum pada pembiayaan pensiun ini adalah sebagai berikut:

1. Undang-undang 21 tahun 2008.
2. Fatwa DSN-MUI.

3. Keputusan dari DPS (dewan pengawas syariah) dari bank syariah BRISyariah.