TINJAUAN HUKUM PEMBIAYAAN MURABAHAH

dalam PERBANKAN SYARIAH

Perjalanan sejarah perbankan syariah di Indonesia telah berjalan lebih dari 25 tahun. Usia ini cukup dewasa apabila melakukan penilaian terhadap perkembangannya, sehingga wajar dalam perjalanannya banyak sorotan dan pendapat dari berbagai kalangan masyarakat, baik positif maupun negatif. Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang di dalamnya selain mencakup sistem bagi hasil juga mencakup sistem jual beli atau *murabahah* yang selanjutnya dijalankan oleh bank-bank syariah hingga saat ini. Di Indonesia, pembiayaan *murabahah* menjadi produk pembiayaan yang utama di dalam bank syariah menjalankan bisnis pembiayaannya, sehingga pengikatan pembiayaannya menggunakan *akad pembiayaan murabahah*. Pada umumnya perbankan syariah di Indonesia dalam menyalurkan pembiayaannya menggunakan skema *akad pembiayaan murabahah bil wakalah*.

Selain itu, hubungan antara bank syariah dengan nasabahnya adalah suatu hubungan hukum. Sebagai suatu hubungan hukum, maka dari hubungan-hubungan hukum inilah terbit suatu hak dan kewajiban bagi para pihak. Diantara bank syariah dengan nasabahnya terdapat hubungan hukum yang terwujud dalam suatu *akad pembiayaan*. Dalam hubungan hukum itulah terdapat akibat hukum tertentu seperti misalnya tidak terpenuhinya prinsip syariah dalam *akad pembiayaan murabahah*, sehingga menimbulkan suatu akibat hukum antara bank syariah dengan nasabah.

Untuk itu, buku ini memberikan kemudahan bagi pembaca dalam memahami pembiayaan *murabahah* yang dijalankan oleh perbankan syariah. Karena pembiayaan yang dijalankan perbankan syariah haruslah memenuhi prinsip syariah.

Zulfiyanda, S.H., M.H.

TINJAUAN HUKUM PEMBIAYAAN MURABAHAH

dalam PERBANKAN SYARIAH

**TINJAUAN HUKUM PEMBIAYAAN
MURABAHAH
DALAM PERBANKAN SYARIAH**

Zulfiyanda,S.H., M.H.

PENERBIT CV. PENA PERSADA

**TINJAUAN HUKUM PEMBIAYAAN MURABAHAH
DALAM PERBANKAN SYARIAH**

Penulis:

Zulfiyanda, S.H., M.H.

ISBN : 978-623-6504-68-0

Cover Design:

Retnani Nur Brilliant

Layout :

Fajar T. Septiono

Penerbit CV. Pena Persada

Redaksi :

Jl. Gerilya No. 292 Purwokerto Selatan, Kab. Banyumas
Jawa Tengah

Email : penerbit.penapersada@gmail.com

Website : penapersada.com

Phone : (0281) 7771388

Anggota IKAPI

All right reserved

Cetakan pertama : 2020

Hak Cipta dilindungi oleh undang-undang.
Dilarang memperbanyak karya tulis ini dalam bentuk dan
cara apapun tanpa izin penerbit.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur kita panjatkan kehadiran Allah SWT atas berkat rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga buku dapat diselesaikan oleh penulis. Shalawat serta salam disanjungkan ke pangkuan Nabi Besar Muhammad SAW sebagai pembawa risalah universal di muka bumi ini.

Perjalanan sejarah perbankan syariah di Indonesia telah berjalan lebih dari 25 tahun. Usia ini cukup dewasa apabila melakukan penilaian terhadap perkembangannya, sehingga wajar dalam perjalanannya banyak sorotan dan pendapat dari berbagai kalangan masyarakat, baik positif maupun negatif. Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang di dalamnya selain mencakup sistem bagi hasil juga mencakup sistem jual beli atau *murabahah* yang selanjutnya dijalankan oleh bank-bank syariah hingga saat ini. Di Indonesia, pembiayaan *murabahah* menjadi produk pembiayaan yang utama di dalam bank syariah menjalankan bisnis pembiayaannya, sehingga pengikatan pembiayaannya menggunakan *akad pembiayaan murabahah*.

Pada umumnya perbankan syariah di Indonesia dalam menyalurkan pembiayaannya menggunakan skema akad pembiayaan *murabahah bil wakalah*. Untuk itu, dalam buku ini penulis ingin menjelaskan bagaimana prosedur dalam menyalurkan produk pembiayaannya dengan menggunakan akad *pembiayaan murabahah bil wakalah* sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku, sehingga terpenuhinya prinsip syariah.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam buku ini, untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritikan agar menjadi suatu evaluasi dan pembelajaran untuk penulis. Penulis haturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada keluarga, kerabat dan pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan terbitnya buku ini.

Semoga hasil karya ini bermanfaat dan dapat menambah wawasan kita dalam mempelajari dan memperdalam ilmu hukum pada umumnya dan hukum perbankan syariah pada khususnya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Lhokseumawe, Juli 2020

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah atas rahmat dan hidayahnya, saya dapat menyelesaikan buku ini dengan baik,

Karya sederhana ini ku persembahkan untuk:

- 1. Mama dan alm. Papa tercinta yang selalu memberiku semangat dalam segala hal, serta memberiku kasih sayang yang teramat besar yang tak mungkin bisa ku balas dengan apapun;*
- 2. Istriku tercinta yang selalu memberiku semangat sehingga aku dapat menyelesaikan studiku;*
- 3. Anak-anakku tersayang, kalian belahan hati yang memberiku semangat dalam setiap langkahku;*
- 4. Keluarga besarku, terima kasih buat semua motivasi dan doanya. Kalian adalah keluarga terbaikku.*

DAFTAR ISI

Kata Pengantar.....	iii
Persembahan.....	v
Daftar Isi.....	vi
BAB I	
GAMBARAN UMUM PERBANKAN SYARIAH.....	1
A. Latar Belakang Perbankan Syariah	1
B. Fungsi Perbankan Syariah	4
C. Jenis Produk Perbankan Syariah.....	8
BAB II	
KEDUDUKAN, PRINSIP DAN HAMBATAN PERBANKAN SYARIAH	16
A. Kedudukan Bank Syariah Dalam Undang Dan Fatwa.....	16
B. Prinsip-Prinsip Syariah Dalam Perbankan Syariah.....	20
C. Hambatan-Hambatan Perbankan Syariah.....	21
BAB III	
PEMBIAYAAN MURABAHAH	24
A. Pengertian Pembiayaan Murabahah.....	24
B. Rukun Dan Syarat Pembiayaan Murabahah.....	27
C. Prinsip-Prinsip Pembiayaan Murabahah	29
D. Manfaat Dan Risiko Pembiayaan Murabahah	33
BAB IV	
AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH	35
A. Pengertian Akad	35
B. Rukun Dan Syarat Akad	37
C. Asas-Asas Dalam Akad.....	41
D. Berakhirnya Akad.....	44

BAB V

PEMBIAYAAN MURABAHAH DIHUBUNGKAN DENGAN TEORI MASLAHAH, TEORI MURABAHAH DAN ASAS

AMANAH	47
A. Teori Masalahah.....	47
B. Teori Murabahah.....	51
C. Asas Amanah.....	53

BAB VI

PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN AKIBAT HUKUMNYA

A. Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah	55
B. Akibat Hukum Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah.....	60

Lampiran Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21

Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.....	73
---	----

DAFTAR PUSTAKA.....	150
BIODATA PRIBADI.....	156

TINJAUAN HUKUM PEMBIAYAAN
MURABAHAH
DALAM PERBANKAN SYARIAH

BAB I

GAMBARAN UMUM PERBANKAN SYARIAH

A. Latar Belakang Perbankan Syariah

Sistem keuangan dan perbankan Islam merupakan bagian dari konsep yang lebih luas tentang ekonomi Islam dimana tujuannya sebagaimana dianjurkan oleh para ulama, adalah memberlakukan sistem nilai dan etika Islam ke dalam lingkungan ekonomi. Karena dasar etika inilah, maka keuangan dan perbankan Islam bagi kebanyakan muslim adalah bukan sekedar sistem transaksi komersial. Persepsi Islam dalam transaksi finansial itu dipandang oleh banyak kalangan muslim sebagai kewajiban agama. Kemampuan keuangan lembaga Islam menarik investor dengan sukses bukan hanya tergantung pada tingkat kemampuan lembaga itu menghasilkan keuntungan, tetapi juga pada persepsi bahwa lembaga tersebut secara sungguh-sungguh memperhatikan batas-batas yang digariskan oleh Islam.¹

Pada umumnya terdapat perbedaan antara bank syariah dan bank konvensional. Terutama terletak pada landasan operasional yang digunakan. Bank konvensional menjalankan operasionalnya berdasarkan bunga sedangkan bank syariah berlandaskan bagi hasil, jual beli dan sewa. Hal ini berdasarkan keyakinan umat Islam bahwa bunga mengandung unsur riba yang dilarang oleh agama Islam. Menurut pandangan Islam, sistem bunga mengandung unsur ketidakadilan dikarenakan pemilik dana memberikan pinjaman kepada peminjam, dan peminjam tersebut diwajibkan untuk membayar lebih dari pada yang dipinjam tanpa melihat si peminjam tersebut rugi atau untung. Sebaliknya dalam bank syariah dengan sistem bagi hasil yang digunakan adalah dimana antara pemilik modal dan yang mengelola modal berbagi resiko dan keuntungan

¹Nita, Fauzia Sembayang, "Gambaran Umum Bank Syariah", <https://tugas2kampus.wordpress.com/2013/10/10/gambaran-umum-bank-syariah/>, Diakses tanggal 25-09-2017, dikutip dari Zainul Arifin, *Dasar-Dasar manajemen Bank Syariah*, Cet. 2, (Jakarta: AlvaBet, 2003), hlm. 12

sesuai dengan kesepakatan, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.

Bank syariah pertama kali muncul pada tahun 1963 sebagai pilot project dalam bentuk bank tabungan pedesaan di kota kecil Mit Ghamr, Mesir. Percobaan berikutnya terjadi di Pakistan pada tahun 1965 dalam bentuk bank koperasi. Setelah itu, gerakan bank syariah mulai hidup kembali pada pertengahan tahun 1970-an. Berdirinya *Islamic Development Bank* pada 20 Oktober 1975, yang merupakan lembaga keuangan internasional Islam multilateral, mengawali periode ini dengan memicu bermunculannya bank syariah penuh di berbagai negara, seperti *Dubai Islamic Bank* di Dubai (Maret 1975), *Faisal Islamic Bank* di Mesir dan Sudan (1977), dan *Kuwait Finance House* di Kuwait (1977). Sampai saat ini lebih dari 200 bank dan lembaga keuangan syariah beroperasi di 70 negara muslim dan non muslim yang total portfolionya sekitar \$200 milyar.²

Di Indonesia, bank syariah bermula adanya upaya insentif pendirian bank Islam di Indonesia dapat ditelusuri sejak tahun 1998, yaitu pada saat pemerintahan mengeluarkan Paket Kebijakan Oktober (PAKTO) yang mengatur deregulasi industri perbankan di Indonesia. Para ulama waktu itu telah berusaha untuk mendirikan bank bebas bunga tetapi tidak ada satupun perangkat hukum yang dapat dirujuk kecuali adanya penafsiran dari peraturan perundang-undangan yang ada bahwa perbankan dapat saja menetapkan bunga sebesar 0% (nol persen).³

Industri perbankan yang pertama menggunakan sistem syariah adalah PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk yang didirikan pada tahun 1991 dan memulai kegiatan operasionalnya pada bulan Mei 1992. Pendirian bank dimaksud, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI), Pemerintah

² Ascarya Diana Yumanita, *Bank Syariah: Gambaran Umum*, Jakarta : (PPSK Bank Indonesia Seri Kebanksentralan No. 14, Januari 2005), hlm 2, Dikutip Dari Algoud, Latifa M, et al, *Perbankan Syariah*, Terjemahan, Serambi, Jakarta : 2001

³ Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah-Lingkup, Peluang, Tantangan dan Prospek*, (Jakarta: Alvabet, 1999), hlm 191

Indonesia, serta mendapat dukungan nyata dari eksponen Ikatan Cendekiawan Muslim se-Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha muslim,⁴ yang kemudian diikuti dengan diundangkannya Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dimana bank syariah sudah mulai diakomodasi dalam menjalankan kegiatan usahanya. Selain itu, pendirian Bank Muamalat juga mendapat dukungan dari warga masyarakat yang dibuktikan dengan komitmen pembelian saham Perseroan senilai Rp. 84 miliar pada saat penandatanganan akta pendirian perseroan. Selanjutnya, pada acara silaturahmi peringatan pendirian bank tersebut di Istana Bogor, diperoleh tambahan komitmen dari warga masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp. 106 miliar.⁵ Selain berdirinya Bank Muamalat ini juga diikuti oleh berdirinya Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS). Selain itu juga untuk lebih menjangkau masyarakat Islam pada lapisan bawah, maka didirikanlah lembaga-lembaga simpan pinjam yang disebut Bait al Maal wat Tamwil (BMT).

Bank syariah terdiri atas dua kata, yaitu (a) bank, dan (b) Syariah. Kata bank bermakna suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan dari dua pihak, yaitu pihak yang berkelebihan dana dan pihak yang kekurangan dana. Kata Syariah dalam versi bank syariah di Indonesia adalah aturan perjanjian berdasarkan yang dilakukan oleh pihak bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan Hukum Islam.⁶

Penggabungan kedua kata dimaksud, menjadi “bank syariah”. Bank syariah merupakan lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai Islam, khususnya yang bebas dari bunga (*riba*), bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (*gharar*), berprinsip keadilan dan hanya membiayai kegiatan usaha yang

hlm 11 ⁴ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2007),

⁵ Ascarya Diana Yumanita, *Op Cit*, hlm 12

⁶ Zainuddin Ali, *Op Cit*, hlm 1

hahal. Bank syariah sering dipersamakan dengan bank tanpa bunga. Bank tanpa bunga merupakan konsep yang lebih sempit dari bank syariah, ketika sejumlah instrumen atau operasinya bebas dari bunga. Bank syariah, selain menghindari bunga, juga secara aktif turut berpartisipasi dalam mencapai sasaran dan tujuan dari ekonomi Islam yang berorientasi pada kesejahteraan sosial.⁷

Pengertian bank syariah di dalam Al-Qur'an tidak disebutkan secara eksplisit. Tetapi jika yang dimaksud adalah sesuatu yang memiliki unsur-unsur seperti struktur, manajemen, fungsi hak dan kewajiban, maka semua itu disebutkan dengan jelas, seperti *zakat*, *shadaqah*, *bai'* (jual beli), *dayn* (utang dagang), *maal* (harta) dan sebagainya, yang memiliki konotasi fungsi yang dilaksanakan oleh peran tertentu dalam kegiatan ekonomi. Lembaga-lembaga itu pada akhirnya bertindak sebagai individu yang dalam konteks fiqih disebut *syakhsyiyah al I'tibariyah*. Al- Qur'an juga menjelaskan perlunya struktur hirarki manajemen yang rapi untuk melakukan usaha mencapai tujuan lembaga sebagai manifestasi kecintaan Allah.⁸

Melihat dari beberapa pengertian di atas, yang dimaksud dengan bank syariah adalah suatu lembaga yang bergerak dibidang jasa keuangan yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan yang kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dengan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

B. Fungsi Perbankan Syariah

Bank syariah mempunyai fungsi yang berbeda dengan bank konvensional, fungsi bank syariah juga merupakan karakteristik bank syariah. Dengan diketahui fungsi bank syariah yang jelas akan membawa dampak dalam pelaksanaan kegiatan usaha bank syariah. Banyak pengelola bank syariah yang tidak memahami dan menyadari fungsi bank syariah ini yang menyamakan fungsi bank syariah dengan bank

⁷ Ascarya Diana Yumanita, *Op Cit*, hlm 4

⁸ Nita, Fauzia Sembayang, *Op Cit*, hlm 2

konvensional sehingga membawa dampak dalam pelaksanaan kegiatan yang dilakukan oleh bank syariah yang bersangkutan. Adapun fungsi dari bank syariah ada 4 (empat), yaitu:⁹

1. Fungsi Manager Investasi

Bank syariah merupakan manager investasi dari pemilik dana (*shahibul maal*) dari dana yang dihimpun (dalam perbankan lazim disebut deposit atau penabung), karena besar kecilnya pendapatan (bagi hasil) yang diterima pemilik dana tersebut sangat tergantung pada pendapatan yang diterima bank syariah dalam mengelola dana mudharabah sehingga sangat tergantung pada keahlian, kehati-hatian dan profesionalisme bank syariah.

Jadi yang dilakukan oleh bank syariah, khususnya yang berkaitan dengan penyaluran dana akan membawa dampak atau resiko kepada pemilik dana (*shahibul maal*) dari dana yang dihimpun (deposit atau penabung mudharabah). Hal ini sangat berbeda dengan bank konvensional, begitu deposit memberikan dana kepada bank konvensional dan dijanjikan bunga tertentu, deposit tidak menanggung resiko. Bank konvensional bisa menyalurkan dana atau tidak, mendapatkan pendapatan besar atau tidak, deposit akan menerima bunga tetap yang diperjanjikan.

Fungsi ini dapat dilihat dari segi penghimpunan dana bank syariah dalam menghimpun dana, khususnya dan mudharabah, bertindak sebagai manager investasi dalam arti dana tersebut harus dapat disalurkan pada penyaluran yang produktif, sehingga dana yang dihimpun tersebut harus dapat menghasilkan yang hasilnya akan dibagi hasil dengan pemilik dana. Bahkan bank syariah tidak sepatutnya menghimpun dana mudharabah apabila tidak dapat menyalurkan dana tersebut pada hal yang produktif, karena hasil yang diperoleh akan tetap dan dibagikan kepada

⁹ Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan Dan Peransuriansyariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2004), hlm ¹²³

pemilik dana yang lebih banyak sehingga hal tersebut jelas akan merugikan pemilik dana yang sudah ada.

2. Fungsi Investor

Penyaluran dana baik dalam prinsip bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), prinsip *ujroh* (*ijarah* dan *ijarah muntahia bittamlik*) maupun prinsip jual beli (*murabahah*, *salam* dan *istishna*) bank syariah berfungsi sebagai investor sebagai pemilik dana. Oleh karena sebagai pemilik dana maka dalam menanamkan dana dilakukan dengan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan dan tidak melanggar Syariah, ditanamkan pada sektor-sektor produktif dan mempunyai resiko yang sangat minim. Penerimaan pendapatan dan kualitas aktiva produktif yang sangat baik menjadi tujuan yang penting dalam penyaluran dana, karena pendapatan yang diterima dalam penyaluran dana inilah yang akan dibagikan kepada pemilik dana (deposan atau penabung *mudharabah*). Jadi fungsi ini sangat terkait dengan fungsi bank syariah sebagai manajer investasi.

Bank-bank Islam menginvestasikan dana yang disimpan pada bank tersebut (dana pemilik bank maupun dana rekening investasi) dengan menggunakan alat investasi yang sesuai dengan syariah. Investasi yang sesuai dengan syariah tersebut meliputi akad *murabahah*, sewa-menyewa, *musyarakah*, akad *mudharabah*, akad *salam* atau *istishna'*, pembentukan perusahaan atau akuisisi pengendalian atau kepentingan lain dalam rangka mendirikan perusahaan, memperdagangkan produk, dan investasi atau memperdagangkan saham yang dapat diperjual belikan atau real estate. Keuntungan dibagikan kepada pihak yang memberikan kontribusi dana setelah bank menerima bagian keuntungan *mudharibnya* yang sudah disepakati antara pemilik rekening investasi dan bank sebelum pelaksanaan akad. Fungsi ini dapat dilihat dalam hal penyaluran dana yang dilakukan bank syariah,

baik yang dilakukan dengan mempergunakan prinsip jual beli maupun dengan prinsip bagi hasil.

3. Fungsi Sosial

Konsep perbankan Islam mengharuskan bank Islam melaksanakan jasa sosial, bisa melalui dana *qardh* (pinjaman kebajikan), zakat, atau dana sosial yang sesuai dengan ajaran Islam. Lebih jauh lagi, konsep perbankan Islam juga mengharuskan bank Islam memainkan peran dalam pengembangan sumber daya insani dan menyumbang dana bagi pemeliharaan serta pengembangan lingkungan hidup.

4. Fungsi Jasa Keuangan

Fungsi jasa keuangan dalam bank syariah tidak jauh berbeda dengan bank konvensional, seperti memberikan pelayanan kliring, transfer, inkaso, pembayaran gaji dan sebagainya. Hal ini dapat dilakukan asalkan tidak melanggar prinsip – prinsip syariah. Bank syariah juga menawarkan berbagai jasa keuangan lainnya untuk memperoleh imbalan atas dasar *agency contract* atau sewa. Contohnya *letter of guarantee*, *wire transfer*, *letter of credit*.¹⁰

Penghindaran bunga (*riba*) merupakan salah satu tantangan yang dihadapi dunia Islam dewasa ini. Suatu hal yang sangat menggembirakan bahwa beberapa tahun ini para ekonom Muslim telah mencurahkan perhatian besar guna menemukan cara menggantikan sistem bunga dalam transaksi perbankan dengan sistem yang lebih sesuai dengan etika Islam. Mereka telah membangun model teori ekonomi yang bebas bunga dan pengujiannya terhadap pertumbuhan ekonomi, alokasi dan distribusi pendapatan. Disamping itu para praktisi perbankan Muslim juga telah memberikan kontribusi berharga dalam membangun sistem perbankan yang bebas bunga. Untuk mempratekannya

¹⁰ *Ibid*, hlm 124

sejumlah bank Islam juga telah dibuka di beberapa belahan dunia dengan sistem bebas bunga.¹¹

Dengan demikian, bank syariah merupakan suatu solusi dalam membangun sistem ekonomi, khususnya sistem ekonomi syariah yang di dalam aktivitas bisnisnya mengutamakan nilai-nilai keislaman dalam mencapai tujuan ekonomi, yaitu mengutamakan keberkahan dan keridhaan Allah Swt dalam mendapatkan keuntungan.

C. Jenis Produk Perbankan Syariah

Perbankan syariah dalam menjalankan operasionalnya dan di dalam memenuhi kebutuhan masyarakat memiliki beberapa jenis produk yang terdiri dari:

1. Penghimpunan Dana (*Funding*)

Bank syariah mempunyai beberapa bentuk penghimpunan dana seperti giro, tabungan dan deposito. Di dalam prinsip operasional syariah yang diterapkan untuk menghimpun dana masyarakat adalah dengan prinsip *wadi'ah* dan mudharabah.

a. *Wadi'ah*

Wadi'ah dalam fikih Islam disebut dengan titipan atau simpanan. Selain itu juga dapat diartikan sebagai titipan murni dari satu pihak ke pihak lain. Titipan tersebut harus dijaga dan dapat diambil kembali kapanpun si penitip menghendaki.

Wadi'ah pada dasarnya berfungsi untuk penitipan barang saja, karena pada zaman Rasulullah tujuan-tujuan *wadi'ah* hanya demikian, tetapi tetap ada kasus yang membolehkan dana titipan diinvestasikan, dengan ketentuan bahwa dana yang digunakan sebagai *wadi'ah* dikembalikan seutuhnya kepada pemilik. Oleh karena itu, *wadi'ah* dalam pengertian teknikal adalah harta yang dititipkan kepada seseorang untuk tujuan disimpan, sehingga dana yang disimpan tersebut tidak boleh

¹¹ Nita, Fauzia Sembayang, *Op Cit*, hlm 5

digunakan pada dasarnya, tetapi kalau pemilik mengizinkan dananya digunakan, maka penyimpan boleh saja menggunakannya, dan keuntungan yang diperoleh dapat dimanfaatkan oleh penyimpan. Namun, bila terjadi kerugian maka penyimpan bertanggung jawab sepenuhnya untuk mengganti kerugian.¹²

Firman Allah SWT dalam surat An- Nisa ayat 58 yang artinya: “Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya..” Selain itu juga terdapat dalam surat Al-Baqarah ayat 283 yang artinya: “..Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian lain maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah..”

b. *Mudharabah*

Mudharabah berasal dari kata *dharb* yang artinya memukul. Atau lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam perjalanan usaha. Secara teknis, *mudharabah* adalah sebuah akad kerja sama antar pihak, yaitu pihak pertama (*shahib al-mal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola.¹³ Berdasarkan aplikasinya prinsip *mudharabah*, penyimpan atau deposan bertindak sebagai *shahib al- mal* dan bank sebagai pengelola. Modal tersebut digunakan bank sebagai pembiayaan. Hasil dari pembiayaan ini akan dibagi dihasilkan berdasarkan nisbah yang disepakati.

Berdasarkan Al-Qur'an prinsip *mudharabah* terdapat dalam surat Al-Muzammil ayat 20 yang artinya: “Dan sebagian daripada mereka orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian dari karunia Allah...”

¹² Zainuddin Ali, *Op Cit*, hlm 24

¹³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama Dan Cendekiawan, Cet I*, (Jakarta: Tazkia Institute, 1999), hlm 171

Selain itu dalam Hadits Nabi Muhammad Saw

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Sayyidina Abbas Bin Abdul Muthalib, jika memberikan dana ke mitra usahanya secara *mudharabah* ia mensyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan menjalani lembah yang berbahaya atau membeli ternak. Jika menjalani aturan tersebut, yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut, disampaikanlah syarat tersebut kepada Rasulullah, beliau membolehkannya (Maksud Hadits HR. Tabrani)

Berdasarkan praktiknya *mudharabah* terbagi dalam 2 jenis yaitu *mudharabah muthlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*. Pengertian *mudharabah muthlaqah* merupakan kerja sama antara pihak pertama dan pihak lain yang cakupannya lebih luas. Maksudnya tidak dibatasi oleh waktu, spesifikasi usaha dan daerah bisnis. Sedangkan *mudharabah muqayyadah* merupakan kebalikan dari *mudharabah muthlaqah* dimana pihak lain dibatasi oleh waktu spesifikasi usaha dan daerah bisnis.¹⁴

2. Pembiayaan (*Landing*)

Pada dasarnya produk penyaluran dana atau yang biasa disebut dengan pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah dapat digolongkan menjadi empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu :

a. Pembiayaan dengan prinsip jual beli

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Tingkat keuntungan bank

¹⁴ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm 222

ditentukan di depan menjadi bagian harga atas barang yang dijual.¹⁵

Pembiayaan dengan prinsip jual beli dapat dibedakan sebagai berikut:

1) Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah* adalah transaksi jual beli, yaitu pihak bank syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dengan harga jual dari bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan dalam persentase tertentu bagi bank syariah sesuai dengan kesepakatan. Kepemilikan barang akan berpindah kepada nasabah segera setelah perjanjian jual beli ditandatangani dan nasabah akan membayar barang tersebut dengan cicilan tetap yang besarnya sesuai kesepakatan sampai dengan pelunasannya.¹⁶

2) Pembiayaan *Salam*

Salam adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjual belikan belum ada. Oleh karena itu, barang diserahkan secara tangguh sementara pembayaran dilakukan secara tunai. Bank bertindak sebagai pembeli, sementara nasabah sebagai penjual. Sekilas transaksi ini mirip jual beli ijon, namun dalam transaksi ini kuantitas, kualitas, harga, dan waktu penyerahan barang harus ditentukan secara pasti.¹⁷

Dalam praktik perbankan, ketika barang telah diserahkan kepada bank, maka bank akan menjualnya kepada rekanan nasabah atau nasabah itu sendiri secara tunai atau secara cicilan. Harga jual yang ditetapkan oleh bank adalah harga beli bank dari nasabah ditambah keuntungan. Dalam hal ini bank

¹⁵Nara, "Konsep Operasional Perbankan Syariah", <https://assetsteiyo.wordpress.com/2016/07/16/konsep-operasional-perbankan-syariah/>, Diakses tanggal 08-10-2017

¹⁶ Zainuddin Ali, *Op Cit*, hlm 30

¹⁷ Nara, *Op Cit*

menjualnya secara tunai biasanya disebut dengan pembiayaan talangan (*bridging financing*). Sedangkan dalam hal bank menjualnya secara cicilan.¹⁸

3) Pembiayaan *Istishna*

Pembiayaan *istishna* adalah akad jual beli antara pemesan/pembeli dengan produsen/penjual atas barang yang harus dipesan terlebih dahulu, dengan spesifikasi dan harga yang disepakati. Pembayaran dapat dilakukan di muka, di tengah atau pada saat penyerahan barang. Pada umumnya pembiayaan *istishna* dilakukan untuk membiayai pembangunan konstruksi.

b. Pembiayaan Dengan Prinsip Sewa (*Ijarah*)

Ijarah adalah akad pengalihan hak penggunaan atas suatu barang untuk jangka waktu tertentu dengan kompensasi pembayaran uang sewa, tanpa diikuti oleh perubahan kepemilikan atas barang tersebut.¹⁹ Dalam praktiknya kegiatan ini dilakukan oleh perusahaan leasing, baik untuk kegiatan *operating lease* maupun *financial lease*.

Pembiayaan dengan prinsip *ijarah* dilandasi adanya suatu perpindahan manfaat. Pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tetapi ada perbedaan dimana perbedaan tersebut terletak pada objek transaksinya. Jika pada transaksi jual beli yang menjadi objeknya adalah berupa barang sedangkan pada transaksi *ijarah* yang menjadi objeknya adalah jasa.

c. Pembiayaan Dengan Prinsip Bagi Hasil

Pembiayaan syariah berdasarkan prinsip bagi hasil mempunyai beberapa jenis sebagai berikut:

¹⁸ *Ibid*

¹⁹ Learning Center -HCG PT. Bank Brisyariah, *Produk Pembiayaan Bank syariah*, Februari 2013, hlm 78

1) Pembiayaan *Musyarakah*

Musyarakah merupakan bagian dari produk-produk perbankan yang merupakan suatu pembiayaan/penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana dan/atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing-masing.²⁰ Pada dasarnya transaksi *musyarakah* dilandasi adanya keinginan dan hasrat para pihak untuk bekerja sama meningkatkan nilai aset yang mereka miliki secara bersama-sama.

Secara spesifik bentuk kontribusi dari pihak yang bekerja sama dapat berupa dana, barang perdagangan (*trading asset*), kewirausahaan (*entrepreneurship*), kepandaian (*skill*), kepemilikan (*property*), peralatan (*equipment*), atau *intangible asset* (seperti hak paten atau *goodwill*), kepercayaan atau reputasi (*credit worthiness*) dan barang-barang lainnya yang dapat dinilai dengan uang. Dengan meragkum seluruh kombinasi dari bentuk kontribusi masing-masing pihak dengan atau tanpa batasan waktu menjadikan produk ini sangat fleksibel.²¹

2) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan lembaga keuangan syariah kepada pihak lain untuk usaha yang produktif. Dalam kegiatan penyaluran dana oleh bank syariah melakukan investasi dan pembiayaan, disebut investasi karena prinsip yang digunakan adalah prinsip penanaman dana atau penyertaan dan

²⁰ Abdul Aziz, *Analisis Risiko Pembiayaan Musyarakah Lembaga Keuangan Syariah*, (Cirebon: Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Syekh Nurjati Cirebon), hlm 7, Dikutip dari Republika, Direktori Syariah Edisi (Juli 2010), hlm 30

²¹ Nara, *Op Cit*

keuntungan yang diperoleh bergantung kinerja *entrepreneuriur* dan usaha yang menjadi objek penyertaan tersebut sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati sebelumnya. Selanjutnya disebut pembiayaan karena bank syariah menyediakan dana guna membiayai kebutuhan nasabah/*mudharib* atau nasabah yang membutuhkan dan layak untuk memperoleh pembiayaan tersebut. Maka mekanisme daripada pembiayaan *mudharabah* pada dasarnya terletak pada kerja sama yang baik antara bank syariah dan nasabah.²²

Secara spesifik bentuk kerja sama pembiayaan *mudharabah* adalah bentuk kerja sama antara dua orang atau lebih dimana pemilik modal kepada pengelola (*mudharib*) dalam suatu perjanjian pembagian keuntungan. Berdasarkan bentuk kerja sama *mudharabah* ini pemilik modal memiliki kontribusi modal sebesar 100% dan keahlian dari pengelola.

3. Produk-produk Jasa Lainnya (Service)

Produk jasa lainnya adalah layanan perbankan syariah yang menerima imbalan atas jasa perbankan diluar fungsi utamanya sebagai lembaga intermediasi keuangan. Adapun produk-produk jasa lainnya memiliki jenis-jenis sebagai berikut :

a. *Wakalah*

Wakalah, atau yang biasa disebut perwakilan, adalah pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak (*muwakil*) kepada pihak lain (wakil) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Atas jasanya, maka penerima kekuasaan dapat meminta imbalan tertentu dari pemberi amanah.²³

²² Fachruddin, " Analisis Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Dengan Prinsip Mudharabah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan", (Tesis Magister Universitas Sumatera Utara, Medan 2008) hlm 5

²³ Ascarya, *Akad&Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007), hlm 104

Bentuk-bentuk *wakalah*, antara lain:

- 1) *Wakalah Muthlaqah*, yaitu perwakilan yang tidak terikat syarat tertentu; dan
- 2) *Wakalah Muqayyadah*, yaitu perwakilan yang terikat oleh syarat-syarat yang telah ditentukan dan disepakati bersama.²⁴

b. *Kafalah* (Garansi)

Kafalah merupakan jaminan yang diberikan penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Dapat pula diartikan sebagai pengalihan tanggung jawab dari satu pihak kepada pihak lain.²⁵

Apabila nasabah membutuhkan garansi bank syariah untuk melakukan pekerjaan tertentu, nasabah dapat menempatkan sejumlah uang sebagai jaminan untuk membuka garansi bank syariah.²⁶

c. *Sharf*

Sharf merupakan layanan jasa jual beli valuta asing atau jual beli mata uang yang tidak sejenis, yang penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang sama berdasarkan kurs jual/beli yang berlaku pada saat itu juga.

d. *Rahn*

Rahn merupakan menahan salah satu harta milik seseorang sebagai suatu jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Tujuannya rahn adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank syariah dalam memberikan pinjaman. Dalam masyarakat rahn sering disebut dengan istilah gadai.

²⁴ *Ibid*, hlm 105

²⁵ Kasmir, *Op Cit*, hlm 226

²⁶ Zainuddin Ali, *Op Cit*, hlm 37