

# *Islamic Finance*

## **(KONSEP dan Aplikasi dalam LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH)**

Penyusun

**FASIHA, S.EI.,M.EI**

Editor

**Muh. Ruslan Abdullah, S.EI.,MA**



***Islamic Finance***

**(Konsep dan Aplikasi dalam Lembaga Keuangan Syariah)**

© 2016, Fasiha

viii + 160: 14,5 cm x 21 cm

ISBN: 978-602-14391-2-8

Cetakan Ke-1, April 2016

Hak Penerbitan pada Penerbit Laskar Perubahan

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh isi buku dengan cara apapun, termasuk dengan cara penggunaan mesin fotokopi, tanpa izin sah dari penerbit

**Editor** : Muh. Ruslan Abdullah

**Desain cover** : Zuhud Muhallim

**Lay-out** : Dodi Ilham

Perpustakaan Nasional: Katalog Dalam Terbitan (KDT)

Fasiha

***Islamic Finance***

**(Konsep dan Aplikasi dalam Lembaga Keuangan Syariah)**

Penerbit Laskar Perubahan

Jl. Tupai No. 8B Kompleks Wara Permai

Palopo- Sulawesi Selatan

INDONESIA

Telp. 085255766944

[gourmonde2010@gmail.com](mailto:gourmonde2010@gmail.com)

## KATA PENGANTAR

**Sektor yang memiliki** peran yang sangat signifikan di Indonesia adalah sektor perbankan. Dalam hal ini menjadi vital karena dengan adanya sistem yang baik dari sebuah sektor perbankan akan mampu meningkatkan daya dan vitalitas perekonomian masyarakat di Indonesia. Kegiatan sektor keuangan hampir seluruhnya bersifat jasa (keuangan), baik jasa keuangan perbankan maupun jasa keuangan non-perbankan. Perkembangan dan kemajuan pada sektor keuangan, baik sektor perbankan maupun non-perbankan menuntut adanya perbaikan yang terus-menerus, baik dari aspek kelembagaan (organisasi), regulasi (kebijakan), sistem dan prosedur operasional, maupun sumber daya manusia.

Sebagai mayoritas penduduk di Indonesia, sebagai seorang muslim, kita senantiasa diharapkan untuk mengembangkan dan mengamalkan keilmuan yang sejalan dengan spirit Islam. Oleh karena itu, di dalam dunia perekonomian, kita dituntut untuk mengaplikasikannya sesuai dengan syariat Islam.

Buku ini banyak berbicara tentang bagaimana saja perekonomian Islam berjalan dan berkembang di masyarakat, serta bagaimana diaplikasikan di dalam kehidupan bermasyarakat dan beragama. Buku yang berjudul *Islamic Finance* (Konsep dan Aplikasi dalam Lembaga Keuangan Syariah) ini banyak membantu siapa saja yang berkecimpung di dalam lembaga keuangan Syariah.

Selamat Membaca!

# DAFTAR ISI

Kata Pengantar .....	iii
Daftar Isi .....	v
Kebutuhan Pembiayaan Syariah Bagi Sektor Rill.....	1
Konsep Pembiayaan Syariah .....	11
A. Pengantar.....	11
B. Konsep Pembiayaan Syariah.....	14
Problematika Pembiayaan Syariah.....	35
Sektor Rill dan Pembiayaan Syariah .....	40
Mudarabah .....	53
A. Pengertian .....	53
B. Dasar Hukum .....	55
C. Jenis – Jenis Mudarabah.....	57
D. Rukun dan Syarat Sah Mudarabah .....	58
E. Aplikasi dalam Dunia Perbankan .....	60

Muzara'ah.....	65
A. Pendahuluan .....	65
B. Konsep Bagi Hasil Pertanian dalam Ekonomi Islam	68
Murabahah dalam Lembaga Keuangan Syariah.....	76
A. Pendahuluan .....	76
B. Tinjauan Fiqh Klasif .....	78
C. Pembiayaan <i>Murabahah</i> dalam Perbankan Syariah	83
Ijarah .....	96
A. Pengertian .....	96
B. Landasar Syariah .....	98
C. Rukun dan Syarat-syarat Ijarah .....	100
D. Ketentuan Objek Ijarah .....	102
E. Macam-macam Ijarah.....	103
F. Penerapan dalam Perbankan .....	103
Qardh .....	106
A. Pengertian .....	106
B. Dasar Hukum .....	108
C. Rukun dan Syarat Qardh.....	110
D. Akad Qardh dan Shigat Qardh.....	113
E. Pembayaran Hutang.....	114
F. Qardh dalam Lembaga Keuangan Syariah .....	115

Rahn .....	120
A. Pengertian Gadai.....	120
B. Dasar Hukum Gadai.....	122
C. Rukun dan Syarat Gadai.....	137
D. Tujuan dan Hikmah Gadai .....	140
Hiwalah.....	142
A. Pengertian .....	142
B. Dasar Hukum .....	143
C. Rukun dan Syarat-syarat Hawalah.....	146
D. Aplikasi dalam Perbankan .....	147
Daftar Pustaka.....	150



# KEBUTUHAN PEMBIAYAAN SYARIAH BAGI SEKTOR RILL

**Sektor keuangan** di Indonesia merupakan sektor yang memiliki peranan yang sangat penting dalam mendorong peningkatan perekonomian nasional dan ekonomi masyarakat. Kegiatan sektor keuangan hampir seluruhnya bersifat jasa (keuangan), baik jasa keuangan perbankan maupun jasa keuangan non-perbankan. Perkembangan dan kemajuan pada sektor keuangan, baik sektor perbankan maupun non-perbankan menuntut adanya perbaikan yang terus-menerus, baik dari aspek kelembagaan (organisasi), regulasi (kebijakan), sistem dan prosedur operasional, maupun sumber daya manusia (SDM).<sup>1</sup>

Perkembangan sektor perbankan tidak diiringi kemudahan masyarakat untuk memiliki akses terhadap lembaga keuangan sebagaimana Survei Bank Dunia (2010) menunjukkan hanya 49 persen rumah tangga Indonesia

---

1 Jannes Situmorang (Deputi Bidang Pengkajian Sumberdaya UKMK), “*Model Perkreditan dan Komitmen Bank dalam Mendukung Pemberdayaan UMKM*”, hlm. 6.

yang memiliki akses terhadap lembaga keuangan formal. Hal serupa ditemukan Bank Indonesia dalam Survei Neraca Rumah Tangga (2011) yang menunjukkan bahwa persentase rumah tangga yang menabung di lembaga keuangan formal dan non lembaga keuangan sebesar 48 persen. Dengan demikian masyarakat yang tidak memiliki tabungan sama sekali baik di bank maupun di lembaga keuangan non bank masih relatif sangat tinggi yaitu 52%. Kedua survei tersebut saling menguatkan dan mendukung bahwa akses keuangan masyarakat Indonesia ke lembaga keuangan formal dan non formal masih relatif rendah sehingga penduduk Indonesia yang memiliki akses yang terbatas terhadap sistem jasa keuangan masih perlu ditingkatkan.<sup>2</sup>

Dalam Outlook Perbankan Syariah Tahun 2013 dijelaskan Sektor UMKM merupakan sektor yang penting dalam menggerakkan perekonomian nasional. Terlihat dari sumbangannya terhadap PDB nasional yang telah mencapai 56,5%. Keunggulan UMKM sebagai sektor domestik yang mampu menggerakkan perekonomian nasional adalah karena ketergantungannya yang kuat terhadap muatan lokal. Unit usaha UMKM menggunakan sumber daya dalam negeri baik sumber daya manusia, bahan baku dan peralatan sehingga UMKM tidak tergantung pada ekspor. Selain itu, hasil produksi sektor UMKM lebih ditujukan untuk memenuhi pangsa pasar dalam negeri, sehingga tidak tergantung kepada kondisi perekonomian negara lain. Oleh

---

2 Bank Indonesia, *Booklet Keuangan Inklusif* (Departemen Pengembangan Akses Keuangan dan UMKM, 2014), hlm. 5

karena itu, sektor inilah yang paling tahan terhadap ancaman krisis global beberapa waktu yang lalu. Perbankan Syariah sebagai lembaga keuangan yang sangat *concern* terhadap pengembangan sektor riil telah dapat memanfaatkan peluang atas kebutuhan finansial sektor UMKM. Sebesar 61,29% atau Rp83,09 triliun dari total pembiayaan perbankan syariah (BUS + UUS) disalurkan ke sektor UMKM.<sup>3</sup>

Data Bank Indonesia (BI) tahun 2004<sup>4</sup> menjelaskan bahwa kelompok UMKM memang tidak atau kurang berminat untuk memperoleh bantuan dana dari perbankan. Hanya 32% dari mereka yang masuk dalam kelompok usaha mikro dan usaha kecil yang menyatakan memerlukan bantuan modal dari pinjaman bank dan hanya 76% dari 32% yang membutuhkannya menyatakan pernah meminta pinjaman kredit dari perbankan. Hal ini adalah sangat kontroversial dibandingkan dengan kenyataan di lapang yang antara lain pernah dikemukakan oleh Sondakh, Hafiz dan Mubyarto tahun 1987, bahwa kebutuhan kredit (*demand for credit*) di lingkungan usaha kecil dan mikro di pedesaan adalah sangat besar, mencapai 97,8%. Ironisnya 67% dari kebutuhan kredit usaha mikro dan usaha kecil tersebut didapatkan dari pinjaman para pelepas uang (*rentenir*). Dari sini timbul pameo bahwa “rentenir bukan lintah darat tetapi “malaikat penolong” yang memberikan kehidupan perekonomian masyarakat kecil terutama di pedesaan”. Memang banyak

---

3 Bank Indonesia dan IB, *Outlook Perbankan Syariah Tahun 2013*(Jakarta: BI, 2012), hlm. 4.

4 Jannes Situmorang. “*Model Perkredita...*”, hlm. 6.

orang tidak dapat mengerti dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Bank Indonesia (BI) tersebut, tetapi mungkin saja metode dan asumsi yang digunakan oleh BI tidak sama dengan yang dilakukan para peneliti lainnya, terutama dalam melihat sebab-sebab keengganan UMKM berhubungan dengan perbankan.

Menteri Koperasi dan UKM Syarifuddin Hasan mengatakan, pertumbuhan ekonomi Indonesia yang selalu di atas 6,5% membawa dampak terhadap tumbuhnya sektor UMKM. Dia mencatat, jumlah UMKM di Indonesia saat ini sebanyak 55,2 juta pengusaha. Diharapkan, meningkatnya konsumsi domestik dan menguatnya pasar dalam negeri membuat peran UMKM di dalamnya juga lebih besar.<sup>5</sup>

Teuku Syarif<sup>6</sup> berpendapat bahwa realita dan fakta menunjukkan keadaan sebagian besar rakyat Indonesia khususnya kelompok UMKM sangat sulit untuk mendapatkan pinjaman dari bank-bank umum. Kondisi ini dikarenakan ganjalan struktural berupa persyaratan yang harus dipenuhi oleh debitur. Ironisnya kendala itu sendiri timbul dari peraturan perundangundangan yang berlaku yang mensyaratkan bank dalam memberikan kredit mengikuti prinsip kehati-hatian atau ketentuan keamanan kredit. Prinsip tersebut dalam dunia perbankan yang dikenal dengan sebutan *The Five C of Credit*. Kelima persyaratan kredit dimaksud adalah *Character (performa dari pinjam)*, *Capital (pemilikan aset)*, *collateral*

---

5 Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI, "Optimalisasi Potensi Ekonomi", dalam <http://www.depkop.go.id>, diakses tanggal 07september2013.

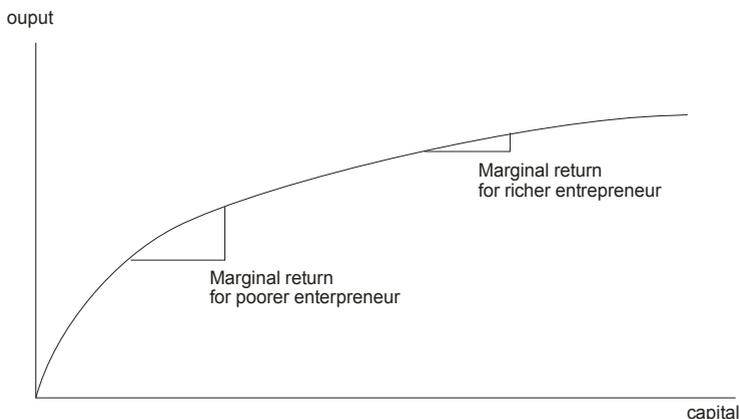
6 Jannes Situmorang, "Model Perkreditan...", hlm. 3.

(agunan), *Capacity of repayment* (kemampuan membayar) dan *economics Condition* (kondisi ekonomi). Tiga dari lima ketentuan tersebut sangat sulit atau tidak mungkin dipenuhi oleh mereka yang tergolong UMKM yaitu :

1. *Character*. Sebagian besar UMKM terutama pengusaha mikro jarang berhubungan dengan perbankan, sehingga karakter mereka tidak dikenal oleh pihak perbankan;
2. *Capital*. UMKM terutama pengusaha mikro dan kecil pada umumnya memiliki aset dalam jumlah kecil sehingga dinilai tidak layak untuk mendapatkan kredit dari perbankan;
3. *Collateral*. Oleh karena aset yang dimiliki relatif kecil maka agunan yang dapat disediakan juga relatif kecil atau tidak ada sama sekali.

Beatriz Armendáriz de Aghion and Jonathan Morduch mengemukakan bahwa dari sudut pandang dasar ekonomi, kebutuhan keuangan mikro agak mengejutkan. Salah satu pelajaran pertama dibidang pengantar ekonomi adalah prinsip semakin berkurang marjinal untuk return dari modal yang mengatakan bahwa perusahaan dengan modal yang relatif kecil harus bisa mendapatkan keuntungan yang lebih tinggi pada investasi dari perusahaan modal banyak. Sehingga perusahaan miskin harus mampu membayar suku bunga bank yang lebih tinggi daripada perusahaan yang lebih kaya. Uang mengalir dari deposan kaya kepada pengusaha miskin. The “*diminishing returns principle*” cekungan berasal dari diasumsikan fungsi produksi, seperti digambarkan pada Gambar 1. Cekung adalah produk dari asumsi yang sangat

masuk akal bahwa ketika suatu perusahaan berinvestasi lebih (yaitu, menggunakan modal), harus mengharapkan untuk menghasilkan lebih banyak output, tetapi masing-masing unit tambahan modal akan membawa tambahan (“marginal”) keuntungan yang lebih kecil dan lebih kecil.<sup>7</sup>



Gambar 1.1

Kurva Marginal Returns dengan Fungsi Produksi Cekung

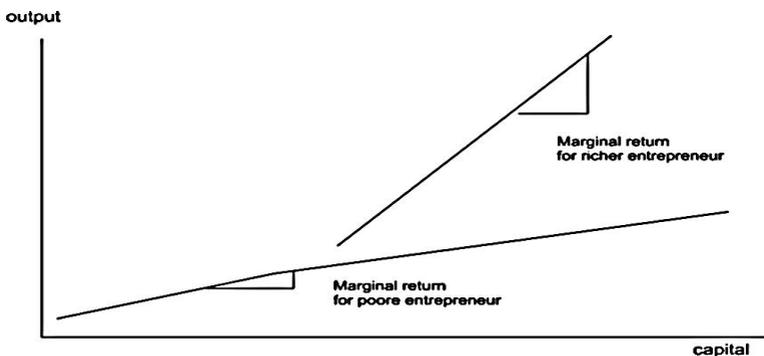
Gambar 1.1 menunjukkan, cekung menunjukkan bahwa pengusaha miskin memiliki pengembalian yang lebih tinggi marginal modal (dan dengan demikian kemampuan yang lebih tinggi untuk membayar kreditur) dari seorang pengusaha kaya. Pada skala yang lebih besar, New York, London, dan Tokyo adalah Negara pemilik modal, yang

---

7 Beatriz Armendáriz de Aghion and Jonathan Morduch, *The Economics of Microfinance* (Cambridge Massachusetts London England: The MIT Press, 2005), Anwar Hafiz, Lucky. F. Sondagh, *Kelembagaan Kredit Pedesaan*, (Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia (LPPi) Jakarta 1987) dikutip: Jannes Situmorang, “Model Perkreditan...”, hlm. 5-6.

modalnya disalurkan kepada Negara miskin berkembang untuk memperoleh keuntungan.

Gambar 1.2 menjelaskan Pengusaha miskin tidak mampu membayar kredit dengan harga tinggi. Pada kasus ini tanpa pendanaan yang memadai, pengusaha miskin mungkin tidak dapat mencapai skala yang diperlukan untuk bersaing dengan pengusaha yang lebih baik, kredit terkait perangkat kemiskinan. Tantangan ini diambil oleh Bangladesh dan Indonesia telah membebaskan suku bunga yang relatif rendah (sekitar 15-25 persen per tahun setelah penyesuaian inflasi), sambil terus melayani klien yang sangat miskin. Gambar1.2, Dalam hal ini, pengusaha miskin memiliki keuntungan marjinal lebih rendah sehingga individu yang miskin tidak akan mampu membayar secara rutin suku bunga yang sangat tinggi.



Gambar1.2

Marginal returns to capital. (Beatriz Armendáriz de Aghion and Jonathan Morduch, *The Economics of Microfinance*, 2005; 18)

Gambar 1.2 memberikan gambaran bahwa pengusaha miskin sangat lemah dalam pengembalian, sedangkan

pengusaha kaya margin return sangat tinggi. Pengusaha miskin akan sulit berkembang ketika dibebankan dengan suku bunga yang tinggi, hal inilah yang sangat membebani pengusaha miskin, sehingga memicu perilaku enggan mengambil modal di perbankan, di samping itu pihak lembaga keuangan akan sulit memberikan bantuan modal kepada pengusaha miskin.

Hafidz dan Sondakh<sup>8</sup> dari hasil penelitiannya di 27 propinsi di Indonesia secara tegas menyatakan bahwa kelompok miskin memerlukan bantuan pinjaman modal. Bank komersial tidak dapat dijadikan sandaran oleh kelompok miskin karena kelompok ini tidak akan mampu memenuhi persyaratan yang diminta oleh pihak bank (*The Five C of Credit*).

Lembaga keuangan memiliki fungsi sebagai intermediasi dalam aktifitas suatu ekonomi. Jika fungsi ini berjalan baik, maka lembaga keuangan tersebut dapat menghasilkan nilai tambah (*value added*). Aktifitas ekonomi disini tidak membedakan antara usaha yang dilaksanakan tersebut besar atau kecil, karena yang membedakan hanya besarnya nilai tambah berdasarkan skala usaha. Hal ini berarti bahwa usaha sekecil pun jika memanfaatkan lembaga keuangan juga akan memberikan kenaikan nilai tambah, sehingga upaya meningkatkan pendapatan masyarakat salah satunya dapat dilakukan dengan cara yang produktif dengan memanfaatkan

---

8 Anwar Hafiz, Lucky. F. Sondagh, *Kelembagaan Kredit Pedesaan* (Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia (LPP) Jakarta 1987) dikutip: Jannes Situmorang, "Model Perkreditan...", hlm. 6.

jasa intermediasi lembaga keuangan, termasuk usaha produktif yang dilakukan oleh masyarakat miskin dan berpenghasilan sangat rendah dan rendah.<sup>9</sup>

Any Setianingrum melanjutkan mengulas tentang Prinsip ekonomi Syariah menekankan perlunya menggerakkan sektor riil yang minus kegiatan *maisir* (spekulasi/judi), *gharar* (ketidakjelasan), riba, serta berbasis halal haram dan manfaat mudarat. Perekonomian yang dibangun di atas kekuatan sektor riil bertumpu pada produktivitas seluruh level masyarakat sesuai dengan kemampuan dan kapasitasnya sehingga menciptakan keseimbangan ekonomi yang adil dan proposional, hingga membentuk mata rantai perekonomian yang stabil dan tidak mudah goyah/mengalami tekanan, khususnya ketika dia membesar. Berbeda halnya jika penopang utama perekonomian adalah sektor keuangan yang rentan melibatkan unsur *maisir*, *gharar*, riba dan mengabaikan pertimbangan halal haram serta manfaat mudarat. Bangunan perekonomian tersebut akan sangat rentan mengalami tekanan ketika besar, karena mata rantai ekonomi yang terbentuk tidak memiliki persenyawaan komprehensif dikarenakan tidak berkontribusi secara riil dengan seluruh unsur ekonomi, yang meliputi konsumen, produsen, barang/jasa riil, kejelasan transaksi, nilai moral dan etika yang sejalan dengan halal haram serta manfaat mudarat.<sup>10</sup> Dari studi di atas memperlihatkan adanya sisi perbedaan mendasar antara

---

9 Juli Panglima Saragih, *Kebijakan Pengembangan...*, hlm. 1.

10 Any Setianingrum, "UMKM Indonesia VS Prinsip Ekonomi Syariah", dalam ROL Republika On Line, 1 Rabiul Akhir 1434 / 11 Februari 2013.

bank syariah dengan bank konvensional, kecenderungan bank syariah dalam memposisikan nasabah sebagai mitra ketimbang pada bank konvensional, dalam lembaga keuangan Islam adanya istilah berbagi resiko dan keuntungan. Dengan demikian sektor riil akan lebih berkembang ketika bermitra dengan bank syariah.

# KONSEP PEMBIAYAAN SYARIAH

## A. Pengantar

**Agama dan ideologi** tertentu yang dianut sebagai pandangan kuat, memuat ajaran-ajaran yang secara positif dalam mendorong manusia untuk melakukan sebuah tindakan. Ajaran-ajaran agama yang menjadi wacana keseharian manusia baik sadar maupun tidak, secara imperatif menjadi dorongan teologis seseorang untuk melakukan berbagai aktifitas termasuk dalam kegiatan ekonomi.<sup>1</sup> Ajaran-ajaran agama Islam maupun Kristen yang terangkum dalam doktrin kemanusiaan baik hubungan dengan Tuhan, sesama manusia maupun alam serta tanggung jawab individu kepada Khalik memerlukan bukti-bukti konkrit dalam kerja-kerja

---

1 Pada dasarnya faktor agama bukan menjadi satu-satunya faktor pendorong kegiatan ekonomi seseorang, faktor lain adalah kondisi alam, migrasi maupun kondisi minoritas dan mayoritas dapat menimbulkan etos kerja yang tinggi. Demikian juga dengan pemahaman terhadap ajaran agama, kontrol sosial dan kepentingan masyarakat dapat mempengaruhi perubahan ekonomi dan politik. R.H. Tawney, *Religion and The Rise of Capitalism*, (New York : New American Library Inc., 1954), p. 188-9

kemanusiaan sebagai nilai keberhasilan dalam mengemban amanat yang diberikan dalam statusnya sebagai makhluk.<sup>2</sup>

Islam sebagai ajaran yang universal dan integral, telah mengatur segala aspek kehidupan manusia, baik di bidang sosial, budaya, politik, hukum, pertahanan keamanan maupun bidang ekonomi dan keuangan. Seiring dengan berkembangnya nilai-nilai Islam di tengah masyarakat setelah runtuhnya ajaran komunisme yang berpusat di Sovyet pada tahun 1990-an, sehingga Samuel Paul Huntington menyatakan bahwa setelah komunis runtuh ancaman bagi negara-negara barat adalah peradaban Islam<sup>3</sup>. Tujuan utama Syari'at diturunkan adalah untuk *kemaslahatan* (kebaikan) dan mencegah *kemafsadatan* (kerusakan), Syari'at menetapkan ada lima kebutuhan pokok manusia yang harus dilindungi oleh hukum, yaitu;<sup>4</sup> agama, jiwa, harta, akal, dan keturunan, sehingga Allah SWT menjadikan risalah Nabi Muhammad SAW sebagai *rahmatan lil alamiin* sebagaimana tercermin dalam surah Al-Anbiya ayat 107 yang artinya;

---

2 Dalam Islam, sebuah hadis yang menunjukkan bahwa tiap-tiap manusia akan dimintakan pertanggungjawabannya sesuai perannya. QS Al-Isra 17: 36 *"Dan janganlah kamu mengikuti apa yang kamu tidak ketahui. Sesungguhnya pendengaran, penglihatan dan hati, semuanya itu akan dimintakan pertanggungjawabannya.* Dalam ajaran Kristen pertanggungjawaban termuat dalam Kitab Matius 25:40 *'Maka Raja itu akan menjawab, serta bersabda kepada mereka itu : "Sesungguhnya Aku berkata kepadamu bahwa apa yang kamu perbuat kepada saudaraku yang lebih hina , itulah perbuatanmu kepadaKu". Dalam Rum 14:10 "Tetapi engkau ini, mengapa menyalahkan saudaramu ?atau engkau mengapa memudahkan saudaramu ? Karena kita sekalian kelak akan menghadap kursi pengadilan Allah."*

3 Yusuf Al-Qardawi, *Umat Islam Menyongsong Abad Ke-21*, ( Solo: Era Intermedia, 2001) hlm 330-335

4 Daud Rosyid, *Indahnya Syari'at Islam*, (Jakarta: Usamah Press, 2003), hlm 35

“Tidaklah kami mengutus engkau, kecuali menjadi rahmat bagi seru sekalianalam”.

Kemunculan Bank Syariah selalu dinantikan sebagai alternatif lain, diantara sebagian banyak lembaga keuangan dan perbankan konvensional yang sudah beratus-ratus tahun beroperasi di wilayah nusantara sebagai sebuah sistem yang tunggal. Robert William Hefner<sup>5</sup> menyatakan bahwa: “Kehadirannya sebagai suatu lembaga yang muncul dari ruang yang *terisolasi*, sehingga tidaklah mengherankan bila masih demikian banyak hal-hal di sekitar lembaga keuangan dan Perbankan Syariah yang belum terungkap. Dalam konteks inilah, maka perlu diketahui faktor-faktor apa yang menyebabkan bank Syariah muncul dalam kancah perekonomian nasional, serta bagaimana latar belakang kemunculannya serta sejauhmana kesiapan instrumen hukum yang mengatur operasionalnya dan kendala-kendala apa yang dihadapi dalam operasionalnya”.

Wacana penegakan syariah di Indonesia melalui “Sistem Ekonomi Islam diawali dengan konsep ekonomi dan bisnis non-ribawi. Gerakan ini sejalan dengan mereka yang memperjuangkan tegaknya syariat Islam dibidang politik, sosial budaya, hukum. Sejumlah tokoh yang ikut andil dalam wacana ini seperti, A.M. Saefuddin, Ali Yafi, Muhammad Syafi’i Antonio. Puncak perjuangan ini ditandai dengan

---

5 Robert W. Hefner, *Islamisasi Kapitalisme : Tentang Pembentukan Bank Islam Pertama Di Indonesia*, dalam Mark R. Woodward, *Jalan Baru Islam Memetakan Paradigma Mutakhir Islam Indonesia*, (Bandung: Mizan, 1998), hlm. 268.

didirikannya lembaga perbankan syariah pertama yang diprakarsai MUI, ICMI dan Pemerintah.<sup>6</sup>

Keunggulan sistem perbankan syariah terletak pada sistem yang berdasar atas prinsip bagi hasil dan kerugian (*profit and lost sharing*) dan berbagi resiko (*risk sharing*). Sistem ini dinyakini para ulama sebagai jalan keluar untuk menghindari penerimaan dan pembayaran bunga (*riba*). Bank pada hakikatnya adalah lembaga intermediasi yang menjadi perantara antara para penabung dan investor. Karena tabungan akan berguna bila diinvestasikan, sedangkan para penabung tidak dapat diharapkan untuk sanggup melakukan sendiri dengan terampil dan sukses, maka tidak diragukan lagi bahwa bank dapat melakukan fungsi yang berguna bagi masyarakat.

## **B. Konsep Pembiayaan Syariah**

Perbankan dan keuangan Islam telah dipahami sebagai perbankan dan keuangan yang sejalan dengan sistem etos dan nilai Islam. Istilah “*interest-free banking*” digunakan untuk menggambarkan sistem alternatif. Istilah “*bebas bunga perbankan*” adalah sebuah konsep yang menunjukkan sejumlah instrumen perbankan atau operasi yang menghindari bunga. Perbankan Islam, istilah yang lebih umum, diharapkan tidak hanya untuk menghindari bunga

---

6 Dawan Raharjo, *Kata Pengantar Menegakkan Syariat Islam di Bidang Ekonomi*, dalam Adiwarman A. Karim, *Bank Islam “Analisis Fiqh dan Keuangan”*, edisi Ketiga (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. vii.

transaksi, tetapi juga untuk menghindari gharar, serta yang dilarang dalam syariat Islam.<sup>7</sup>

Perbankan dan keuangan Islam merupakan salah satu industri dengan pertumbuhan tercepat di dunia saat ini. Survei pada tahun 2010 mengungkapkan bahwa pertumbuhan fenomenal pada tingkat 20 persen di seluruh dunia. Muslim maupun non Muslim semakin datang untuk berinvestasi di Bank Islam dan lembaga keuangan.<sup>8</sup>

Dilihat dari segi produk, sesungguhnya sistem keuangan dan perbankan Islam merupakan pengajewantahan mekanisme syariah Islam itu sendiri. Setidaknya terdapat 5 (lima) jenis model akad yang bisa diterapkan dalam skim pembiayaan Islam, meliputi mudarabah, musyarakat, Ijarah (leasing), *Bay as-Salam*, *Bay al-Murabahah (bay Bi Thasaman Adjil)*.<sup>9</sup>

Pada Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Syariah (BPRS) Dalam menjalankan kegiatan usahanya, bank syariah dapat memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudarabah), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan

---

7 Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance* (Chichester England: John Wiley & Sons Ltd The Atrium Southern Gate, 2007), p. 73.

8 Imamul Haque, *A DATABASE of Islamic Banking and Finance* (India: Universitas Aligarh Muslim, t.t), p. 41.

9 M, Fahim Khan, *Essay in Islamic Economics* (United Kingdom: The Islamic Foundation, 1995), p. 89.

modal (musyarakat), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*), akad salam, akad istisna, sewa-menyewa yang iakhiri dengan kepemilikan (*ijarah al-muntahiya bi tamlik*), dan lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.<sup>10</sup>

Dalam pelaksanaan pembiayaan bank syariah, Muhammad mengemukakan mesti memenuhi 2 aspek yakni:<sup>11</sup>

- a. Aspek syariah, berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syariah harus tetap berpedoman pada syariah Islam (antara lain tidak mengandung unsure maisir, gharar, dan riba serta bidang usahanya harus halal)
- b. Aspek ekonomi, berarti di samping mempertimbangkan hal-hal syariah bank syariah tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi bank syariah maupun bagi nasabah bank syariah

Adapun teknik mendesain suatu akad pembiayaan syariah, menurut Adiwarman A. Karim;<sup>12</sup> ada 4 teknik yang

---

10 Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 19.

11 Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 16.

12 Adiwarman A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqhi dan Keuangan*, edisi 4 (Jakarta: Rajawali Press, 2011), hlm. 83.

perlu dilakukan untuk mendesain suatu akad pembiayaan syariah, yaitu sebagai berikut:

- a. Memahami Karakteristik kebutuhan Nasabah
- b. Memahami kemampuan nasabah
- c. Memahami karakteristik sumber dana pihak ketiga bagi bank
- d. Memahami akad fiqhi yang tepat.

Muhammad Syafi'I Antonio<sup>13</sup> lebih lanjut mengemukakan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan deficit unit. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaannya dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

- a. Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam artian luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b. Pembiayaan konsumsi, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

- a. Pembiayaan Modal Kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan; *pertama*; peningkatan produksi, baik secara kuantatif, yaitu jumlah hasil produksi,

---

13 Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah "Dari Teori ke Praktik"* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 160-161.

maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi; dan *kedua*; untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

- b. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat hubungannya dengan itu.

Hukum Islam melarang riba pinjaman untuk keperluan konsumsi dan produksi. Hikmah di balik larangan ini adalah untuk mendukung sistem ekonomi yang didasarkan pada gagasan kesetaraan dan keadilan. Hal ini karena riba telah dilihat oleh para ahli hukum klasik sebagai akar penyebab eksploitasi ekonomi. Hal ini memungkinkan kreditur kaya untuk memanipulasi debitur miskin. Untuk mengatasi masalah kredit konsumsi, Muslim didorong untuk menawarkan uang muka kebajikan kepada mereka yang membutuhkan bantuan keuangan. Uang Muka yang ditawarkan murni berdasarkan semangat kebaikan dan persaudaraan. Pemberi pinjaman dengan uang muka tersebut dilarang menerima kompensasi apapun. Mereka hanya dijanjikan imbalan besar di akhirat. Sementara itu, untuk menghindari ketidakadilan pinjaman produksi, Hukum Islam merekomendasikan prinsip pembagian risiko dalam memobilisasi sumber daya keuangan Islam. Uang (modal) tidak diakui sebagai faktor produksi dalam kerangka ekonomi Islam. Para ahli hukum klasik menolak gagasan bahwa 'uang bisa menghasilkan uang' tanpa memiliki risiko apapun. Untuk uang untuk menghasilkan uang, pemberi

pinjaman dan pengusaha diwajibkan untuk menanggung tingkat tertentu kemungkinan kerugian.<sup>14</sup>

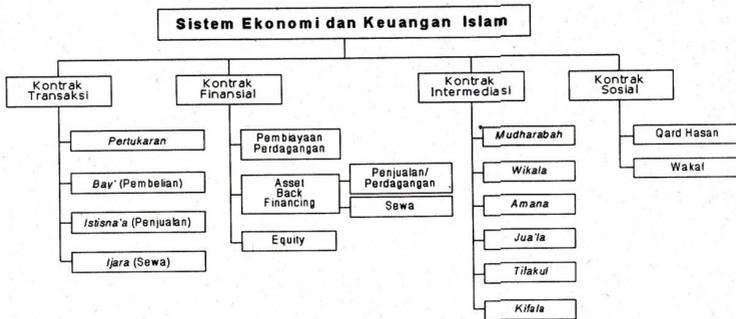
Menurut Esta Lestari, *Sistem Moneter dalam Islam*;<sup>15</sup> Fungsi intermediasi dapat di klasifikasikan dalam 4 bentuk kontrak. Kontrak transaksi mengatur transaksi sektor riil dan memfasilitasi pertukaran dan perdagangan barang dan jasa. Inti kontrak transaksi didasarkan pada mudarabah (*mark up.cost plus*), *bay' salam* dan *bay' muajal*. Pertukaran tersebut dapat dilakukan saat itu (*spot*) atau dengan pembayaran yang ditunda (*deferred*). Kontrak lain adalah perjanjian penggunaan atau sewa seperti *istishna* atau ijarah.

Peran kontrak intermediasi adalah untuk memfasilitasi transaksi dan kontrak financial yang efisien dan transparan. Kontrak intermediasi (penghubung) memberikan perlakuan ekonomi seperangkat alat untuk melakukan intermediasi finance sejalan dengan menawarkan biaya jasa tertentu dalam suatu aktivitas ekonomi (*fee-based service*). Kontrak ini mencakup mudarabah, musyarakat, *kafalah*, amanah dan takaful, *wakalah*.

---

14 Amir Shahrudin, *A Study on Mudarabah in Islamic Law and Its Application in Malaysian Islamic Banks...*, p. 257.

15 Esta Lestari, *Sistem Moneter dalam Islam, dalam Teori Ekonomi dalam Islam, ed Masyhuri* (Yogyakarta: Kreasi Wacana, 2005), hlm.138-140.



Gambar 1.3

Sistem Ekonomi Dan Keuangan Islam

Sehubungan dengan intermediasi keuangan dalam perbankan syariah, Muhammad Syafi'i Antonio kemudian mengemukakan Prinsip-prinsip dasar Perbankan Syariah sebagai berikut: *Pertama*, - Prinsip Titipan atau simpanan (*Al-Wadi'ah*<sup>16</sup>), *Kedua*, - Prinsip Bagi hasil, *Ketiga*, - Jual Beli, *Keempat*, - Sewa (*al-Ijarah*) *Kelima*, - Jasa; terdiri dari *al-*

16 Kata *wadi'ah* berasal dari kata *wada'a* asy syai, berarti meninggalkannya, dinamai sesuatu yang ditinggalkannya seseorang pada orang lain untuk dijaga dengan sebutan *qadi'ah* lantaran ia meninggalkannya pada orang yang menerima titipan. *Wadi'ah* sebagai amanat yang ada pada orang yang dititipkan, dan ia berkewajiban mengembalikannya pada saat pemiliknya meminta. Sayyid Sabiq, *Fiqhi Sunnah 13* (Bandung: PT. Alma'arif, 1987), hlm. 74. menurut bahasa terambil dari kata *ودعت* berarti *تركته* menyimpan sesuatu) para ahli hukum fiqhi menyebutkan kalimat *يعة المود* Terhadap barang yang dititipkan kepada orang lain untuk dijaga dan dipelihara dengan demikian *يعة المود* menurut akad adalah transaksi yang bertujuan untuk dijaga. *يعة المود* lihat pula Ali bin Muhammad aljum'ah, *Mu'jam al-mushthalahaat al-iftishaadiyah wal-Islamiyat* (Ar-riyadh: Maktabatul Abiikan, 1421), hlm. 486.

*Wakalah*<sup>17</sup> (pemberian mandat), *al-Kafalah*<sup>18</sup> (mengalihkan tanggung jawab/ penjamin), *al-Hawalah*<sup>19</sup> (pengalihan utang), *ar-Rahn*<sup>20</sup> (jaminan atas pinjaman), *al-Qardh* (meminjamkan tanpa berharap imbalan).<sup>21</sup>

Dari ulasan di atas maka dapat dijelaskan bahwa skema intermediasi keuangan di bank syariah dengan bank konvensional, skema intermediasi yang dapat dilakukan oleh bank syariah sangat bervariasi dan disesuaikan dengan prinsip dasar yang telah diuraikan oleh Muhammad Syafi'i

- 
- 17 *Al Wakalah* atau *Al Wikalah*, bermakna *At Tafwidh* (penyerahan, Pendelegasian, pemberi mandat) maksudnya adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada yang lain dalam hal-hal yang dapat diwakilkan. Sayyid Sabiq, *Fiqhi Sunnah 13* (Bandung: PT. Alma'arif, 1987), h. 55. Lebih lanjut dijelaskan bahwa وكالة menurut bahasa adalah menyerahkan segala urusan kepada orang lain sedangkan menurut terminology menyerahkan kepada seseorang suatu urusan yang mempunyai kualifikasi untuk menanganinya atau ungkapan lain adalah menyerahkan pekerjaan kepada orang lain untuk mengurusnya selama masih hidup dengan syarat-syarat khusus. Ali bin Muhammad aljum'ah, *Ibid*, hlm. 488.
- 18 Kafalah secara bahasa berarti *adhammu* (menggabungkan). Menurut pengertian syara' kafalah adalah proses penggabungan tanggungan kaffil menjadi tanggungan ashil dalam tuntutan/ permintaan dengan materi sama atau hutang, atau barang atau pekerjaan. Kafalah juga disebut dhaman (jaminan), hamalah (beban) dan za'amah (tanggungan). Sayyid Sabiq, *Fiqhi Sunnah 13*, hlm. 174.
- 19 Kata hiwalah diambil dari kata tahwil yang berarti intiqal (perpindahan). Yang dimaksud disini adalah memindahkan hutang dari tanggungan muhil (sebagai yang berhutang) menjadi tanggungan muhal'alaih (Orang yang melakukan pembayaran utang). Sayyid Sabiq, *Fiqhi Sunnah 13, Ibid.*, hlm. 39.
- 20 Menurut bahasa Rahn adalah Tetap dan Lestari, seperti juga dinamai Al Habsu artinya Penahanan. Adapun dalam pengertian syara' adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan hutang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutang atau ia bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu. Sayyid Sabiq, *Fiqhi Sunnah 12...*, hlm. 150.
- 21 Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah "Dari Teori ke Praktik"* Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 83.

Antonio. Dengan prinsip yang dimiliki oleh bank syariah maka peluang pengembangan sektor riil terbuka lebar.

M. Mansoor Khan and M. Ishaq Bhatti, dalam tulisannya tentang pengembangan perbankan syariah studi kasus di Pakistan mengemukakan Model IBF berdasarkan Mudarabah juga dikenal sebagai sistem Mudarabah *dua-tier*. Dasar Mudarabah dalam perbankan dalam tiga langkah; Pada langkah *pertama*, bank syariah menerima dana dari deposan di bawah pengaturan pembagian risiko. Pada langkah *kedua*, bank Islam baik secara langsung berinvestasi pembagian risiko-keuntungan atau tersalurkan kepada pengusaha untuk terlibat dalam usaha bisnis dengan menjadi mitra bank syariah. Pada langkah *ketiga*, saham bank syariah diinvestasikan dengan skim Mudarabah dengan berbagi keuntungan atau kerugian.<sup>22</sup>

Musyarakat juga merupakan pilar utama dari model IBF. Istilah ini berasal dari kata Arab *Sharikah*, yang berarti 'berbagi' atau 'kemitraan'. Di bawah pengaturan tersebut, dua orang atau lebih berkontribusi dana dan keterampilan manajerial untuk melakukan pengelolaan perusahaan bisnis atas dasar saling berbagi risiko. Musyarakat yang umum dipraktikkan sebelum kedatangan Islam dalam kehidupan bisnis di dunia Arab. Dalam sejarah Islam, Musyarakat tetap

---

22 M. Mansoor Khan and M. Ishaq Bhatti, *Developments in Islamic Banking The Case of Pakistan*, hlm 46. Dikutip dari Udovitch, A L, *Partnership and Profit in Medieval Islam*, Princeton University Press, Princeton, New Jersey 1970. Dan Saleh, A N, *Unlawful Gain and Legitimate Profit in Islamic Law: riba, gharar, and Islamic Banking*. Cambridge: Cambridge University Press, 1986.

menjadi salah satu model utama untuk investasi dalam bisnis dan perdagangan.

Masyarakat sebagai mitra bebas untuk menyetujui setiap rasio pembagian keuntungan tetapi mereka diwajibkan untuk berbagi kerugian bisnis dalam proporsi untuk kontribusi modal mereka. Selain itu, Syariah melarang keras bermitra dengan menerima hasil yang telah ditentukan dan dijamin atas investasi mereka. Masyarakat semua mitra menikmati persamaan hak dan tanggung jawab untuk mengelola sebuah perusahaan.<sup>23</sup>

Berdasarkan prinsip Musyarakah, bank syariah membuat kontribusi ekuitas terhadap perusahaan atau proyek tertentu dan berhak untuk menerima persentase yang disepakati dari keuntungan. Bank memberikan kontribusi terhadap kerugian sebanding dengan investasinya di perusahaan. Bank dan pengusaha berhak untuk mengelola perusahaan.<sup>24</sup>

Prinsip berbagi keuntungan dan kerugian (PLS) telah dilihat sebagai model ideal untuk lembaga perbankan bebas bunga. Model ini didasarkan pada dua kontrak komersial klasik Islam yaitu mudarabah dan Musyarakat. Perbedaan

---

23 M. Mansoor Khan and M. Ishaq Bhatti, *Developments in Islamic Banking The Case of Pakistan*, hlm. 48, dikutip dari Anwar, M, *Modelling Interest-free Economy: A Study in Micro Economics and Development*, International Institute of Islamic Thought, Herndon, Virginia, 1987.; Wilson, R, 'Development of financial instruments in an Islamic framework', Islamic Economic Studies, vol. 2, no. 1, 1994, pp. 103–115. Ariff, M, *Islamic Finance and Banking 'Theory, Practice and Prospects'*, Lahore :Progressive Publishers, 1988.

24 M. Mansoor Khan and M. Ishaq Bhatti, *Developments in Islamic Banking The Case of Pakistan*,... hlm. 48. dikutip dari Bendjilali, B & Khan, T, "Economics of Diminishing Musharakah" *Islamic Development Bank (IDB)*, Jeddah: Islamic Research and Training Institute (IRTI), 1995.

khas antara model PLS dan sistem perbankan konvensional terletak pada kenyataan bahwa *Pertama* didasarkan pada prinsip risk sharing sedangkan yang kedua didasarkan pada hasil investasi yang dijamin. Teori PLS menandakan bahwa bank Islam akan bertindak sebagai penengah antara deposan (shohibul maal) dan pengusaha (mudarib). Tugas utama bank syariah adalah untuk menginvestasikan uang deposan dalam proyek-proyek bisnis yang layak dijalankan oleh pengusaha dan dapat dipercaya. Setiap keuntungan yang dihasilkan dari usaha bisnis akan dibagi antara tiga pihak berdasarkan rasio laba yang telah ditentukan. Namun, kerugian keuangan akan ditanggung sepenuhnya oleh deposan. Bank dan pengusaha hanya akan kehilangan waktu dan usaha mereka.<sup>25</sup>

Fungsi Bank Syariah salah satunya adalah menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat, dalam kegiatan pembiayaan harus mengikuti fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan baik pembiayaan dalam bentuk bagi hasil, jual beli, sewa menyewa, dan pinjam meminjam. Akad pembiayaan di sesuaikan dengan kegiatan yang akan di lakukan, untuk mengukur substansi ke syariahan maka mesti merujuk pada fatwa DSN MUI sebagai berikut:

## **1. Berdasarkan akad Jual beli**

### **a. Murabahah**

Ketentuan umum murabah dalam bank syariah diatur dalam fatwa DSN MUI Nomor; 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabah sebagai berikut:

---

<sup>25</sup> Amir Shahrudin, "A Study on Mudarabah in Islamic Law and Its Application in Malaysian Islamic Banks.", hlm. 14.

- 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.

**b. Salam**

Ketentuan umum Jual beli salam dalam bank syariah diatur dalam fatwa DSN MUI Nomor; 05/DSN-MUI/IV/200 tentang Jual beli salam sebagai berikut:

### **Ketentuan tentang pembayaran**

- 1) Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, atau manfaat
- 2) Pembayaran harus dilakukan pada saat kontrak disepakati.
- 3) Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.

### **Ketentuan tentang barang**

- a) Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang.
- b) Harus dapat dijelaskan spesifikasinya.
- c) Penyerahannya dilakukan kemudian.
- d) Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
- e) Pembeli tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
- f) Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan.

### **c. Istisna**

Ketentuan umum Jual beli Istishna dalam bank syariah diatur dalam fatwa DSN MUI Nomor; 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli istishna sebagai berikut:

### **Ketentuan tentang Pembayaran**

- 1) Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, atau manfaat

- 2) Pembayaran harus dilakukan pada saat kontrak disepakati.
- 3) Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang

### **Ketentuan tentang barang**

- 1) Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang.
- 2) Harus dapat dijelaskan spesifikasinya.
- 3) Penyerahannya dilakukan kemudian.
- 4) Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
- 5) Pembeli (*mustashni*) tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
- 6) Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan.
- 7) Dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak *khiyar* (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad

## **2. Berdasarkan akad Bagi hasil**

### **a. Mudarabah**

Ketentuan umum Mudarabah dalam bank syariah diatur dalam fatwa DSN MUI Nomor; 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Mudarabah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan Mudarabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.

- 2) Dalam pembiayaan ini LKS sebagai shahibul maal (pemilik dana) membiayai 100 % kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai mudarib atau pengelola usaha.
- 3) Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).
- 4) Mudarib boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah; dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
- 5) Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- 6) LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudarabah kecuali jika mudarib (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
- 7) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudarabah tidak ada jaminan, namun agar mudarib tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari mudarib atau pihak ketiga.
- 8) Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila mudarib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

## **b.Musyarakat**

Ketentuan umum Musyarakat dalam bank syariah diatur dalam fatwa DSN MUI Nomor; 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Musyarakat sebagai berikut:

- 1) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut: Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit, Menunjukkan tujuan kontrak (akad), Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak., Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- 2) Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut: Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan, Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil. Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakat dalam proses bisnis normal, Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas musyarakat dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja, Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan Dana untuk kepentingannya sendiri.
- 3) Obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)

## **Modal**

- a) Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama.
- b) Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.
- c) Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal masyarakat kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.
- d) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan masyarakat tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

## **Kerja**

- a) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan masyarakat; Akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.
- b) Setiap mitra melaksanakan kerja dalam masyarakat atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

## **Keuntungan**

- a) Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyarakat.
- b) Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra
- c) Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya.
- d) Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

## **Kerugian**

- a) Kerugian harus dibagi di antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal
1. Biaya Operasional dan Persengketaan
    - a) Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.
    - b) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah

### **c. Mudharabah Musyarakah**

Ketentuan umum *Mudharabah Musyarakah* dalam bank syariah diatur dalam fatwa DSN MUI Nomor; 50/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Mudharabah Musyarakah* sebagai berikut

#### **1. Berdasarkan akad sewa menyewa**

##### **a. Ijarah**

Ketentuan umum Ijarah dalam bank syariah diatur dalam fatwa DSN MUI Nomor; 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Ijarah sebagai berikut:

##### **Ketentuan objek Ijarah**

- 1) Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- 2) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- 3) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- 4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- 5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- 6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- 7) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran

manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.

- 8) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- 9) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

### **Kewajiban LKS dan Nasabah dalam pembiayaan**

- 1) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
  - a) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
  - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
  - c) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
- 2) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
  - a) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
  - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
  - c) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat

dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

### **b. Ijarah al- Mutahiyah bil Al-Tamlik**

Ketentuan umum *Ijarah al- Mutahiyah bil Al-Tamlik* dalam bank syariah diatur dalam fatwa DSN MUI Nomor; 27/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Ijarah al- Mutahiyah bil Al-Tamlik* sebagai berikut

1. Berdasarkan akad pinjam meminjam (al-Qardh)

Ketentuan umum al-Qardh dalam bank syariah diatur dalam fatwa DSN MUI Nomor; 19/DSN-MUI/IV/2000 tentang al-Qardh sebagai berikut:

- a. Al-Qardh adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtaridh*) yang memerlukan.
- b. Nasabah al-Qardh wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.
- c. Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah
- d. LKS dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu.
- e. Nasabah al-Qardh dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad.
- f. Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat:
  - 1) memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
  - 2) menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.

# PROBLEMATIKA

## PEMBIAYAAN SYARIAH

**Kenapa “agakny”** Bank Syariah juga enggan untuk menyentuh sektor Rill? Hal ini lebih kepada persoalan insentif semata. Meskipun begitu, masalah ini mempunyai dampak yang lebih luas lagi dan mempengaruhi satu dengan yang lainnya.

Problem terkait insentif ini muncul dalam tiga aspek sebagai berikut<sup>1</sup>:

1. Tidak adanya syarat kolateral (jaminan) yang akan memunculkan problem *adverse selection* (salah pilih/ seleksi yang merugikan) dalam sebuah sistem perbankan Islam. Tidak adanya syarat kolateral ini kemungkinan besar akan menarik bagi pengusaha yang kekayaannya terbatas.
2. Perjanjian mudarabah menekankan pada problem *moral hazard*, karena Bank tidak dapat memaksa pengusaha

---

1 Royani, “Upaya Menggaet Sektor UKM oleh Bank Syariah”, dalam <http://ibloggercompetition.kompasiana.com/2010/10/10/upaya-menggaet-sektor-ukm-oleh-bank-syariah/> diakses 03 maret 2013

untuk mengambil tindakan yang sesuai (atau tingkat usaha yang dibutuhkan). Selain itu, Bank tidak dapat membatasi aktivitas pengusaha dengan menentukan intensitas usahanya, misalnya dengan menentukan secara rinci anggaran belanjanya. Pengusaha diberikan kebebasan penuh untuk mengelola proyek

3. Karena pengeluaran-pengeluaran seluruhnya ditanggung oleh Bank, perjanjian ini memberikan intensif kepada pengusaha untuk mengadakan pengeluaran yang lebih dari yang dibutuhkan guna memaksimalkan laba. Perjanjian mudarabah memberikan dorongan kepada pengusaha untuk meningkatkan konsumsi keuntungan yang tidak berupa uang dengan biaya dari pendapatan uang. Sebabnya, karena konsumsi yang meningkat itu sebagian ditanggung oleh Bank, sedangkan keuntungan seluruhnya dihabiskan oleh pengusaha.

Pada akad murabahah lebih ditekankan pada margin yang diharapkan sehingga berdampak pada harga yang terbentuk. Jika margin pembiayaan murabahah tinggi, maka pembiayaan murabahah akan cenderung tidak menarik bagi nasabah, maka seharusnya pembiayaan murabahah menjadi solusi bagi nasabah yang selama ini melakukan pinjaman kredit di bank konvensional.

Jadi, sebenarnya bukan tanpa alasan ketika Lembaga Keuangan Syariah tidak mau melayani sektor rill. Hal ini dikarenakan bahwa memang sektor tersebut termasuk dalam golongan investasi yang *high risk*. Maka dari itu, selama ini Bank-Bank Syariah hanya menangani proyek yang tentu saja

sudah terjamin. Amir Shaharuddin mengemukakan bahwa Bankir Islam berpendapat bahwa sistem perbankan PLS memiliki masalah utama. Sebagian besar masalah disorot kurangnya keahlian bank dalam pengawasan proyek bisnis, sikap menghindari risiko antara deposit dan masalah keagenan. Karena hambatan ini, teori PLS telah diabaikan. Sebagai alternatif, bankir Islam mengadopsi, ini menunjukkan bahwa instrumen perbankan konvensional akan diadopsi setelah 'perubahan Islam'. Sebagai hasil dari orientasi ini, produk yang ditawarkan oleh kedua sistem perbankan tampak berbeda tapi tidak nyata. Misalnya, disisi kewajiban bisnis perbankan, tabungan konvensional dan giro yang didesain ulang sebagai wadiah rekening, sementara rekening investasi umum menjadi akun mudarabah. Demikian pula, dalam sisi aset, pinjaman jangka pendek telah berubah sebagai *bay al-inah* dan pembiayaan *bay al-Murabahah*, sedangkan menengah dan jangka panjang pinjaman sebagai *bay bithamanin Ajil*.<sup>2</sup>

Sistem perbankan PLS memiliki masalah utama. Sebagian besar masalah disorot kurangnya keahlian bank dalam pengawasan proyek bisnis, sikap menghindari risiko antara deposit dan masalah keagenan. Karena hambatan ini, teori PLS telah diabaikan. Sebagai alternatif, bankir Islam mengadopsi, ini menunjukkan bahwa instrumen perbankan konvensional akan diadopsi setelah 'perubahan Islam'.

---

2 Amir Shaharuddin, "A Study on Mudarabah in Islamic Law and Its Application in Malaysian Islamic Banks", University of Exeter, As a Thesis for the Degree of Doctor of Philosophy, In Arab and Islamic Studies May 2010, p. 16.

Sebagai hasil dari orientasi ini, produk yang ditawarkan oleh kedua sistem perbankan tampak berbeda tapi tidak nyata. Misalnya, disisi kewajiban bisnis perbankan, tabungan konvensional dan giro yang didesain ulang sebagai wadiah rekening, sementara rekening investasi umum menjadi akun mudarabah. Demikian pula, dalam sisi aset, pinjaman jangka pendek telah berubah sebagai *bay al-inah* dan pembiayaan *bay al-Murabahah*, sedangkan menengah dan jangka panjang pinjaman sebagai *bay bithamanin Ajil*.<sup>3</sup>

Orientasi duplikasi bank konvensional telah berhasil dilaksanakan karena mendapat dukungan dari ulama syariah yang menjunjung tinggi pendekatan pragmatis. Pendekatan pragmatis menyiratkan bahwa mereka menaruh perhatian besar terhadap aspek-aspek praktis dari bisnis perbankan ketika mengevaluasi kepatuhan syariah dari produk yang diusulkan. Pendekatan semacam itu telah membuat anggapan umum bahwa para sarjana syariah karena beberapa keputusan mereka tampaknya bertentangan dengan putusan umum dari aturan Islam klasik.

Masalah kedua duplikasi dan orientasi pragmatis terletak pada ‘bentuk atas substansi’ masalah. Proses duplikasi, yang mengubah produk perbankan konvensional menjadi Islam, sangat berfokus pada perubahan dalam terminologi dari pada esensi dari produk. Sebagai substansi produk, banyak bertanya-tanya apakah riba benar-benar dihapus dari sistem

---

3 Amir Shahrudin, "A Study on Mudarabah in Islamic Law and Its Application in Malaysian Islamic Banks", University of Exeter, As a Thesis for the Degree of Doctor of Philosophy, In Arab and Islamic Studies May 2010, p. 16.

perbankan Islam. Ketika mendiskusikan hal ini, Umer Chapra, salah satu ulama terkemuka di perbankan syariah mengakui bahwa:

Despite the fact that Islamic banking has developed rapidly for the past 30 years, with an impressive number of products that have applied *various Islamic classical commercial contract*, I do believe that the element of interest (*riba*) is still exists.<sup>4</sup>

Umer Chapra dalam hal ini menengaskan bahwa bunga tetap eksis walaupun dalam Lembaga Keuangan Syariah sekalipun, jadi tidak mengherankan bahwa saat ini ada tumbuh kecenderungan di antara para peneliti untuk membahas keaslian produk perbankan syariah. Kelompok peneliti percaya bahwa praktek saat ini perbankan Islam telah menyimpang dari tujuannya, sama halnya dengan penelitian penulis yang menekankan penelitian pada dua aspek yakni aspek ekonomi dan aspek syariah.

---

4 M. Umer Chapra, "Innovation and Authenticity in Islamic Finance", Paper presented at the Eight Harvard Conference in Islamic Finance, Massachusetts, April 2008. Lihat, Amir Shahrudin, "A Study on Mudarabah in Islamic Law...", p. 15.

# SEKTOR RIIL DAN PEMBIAYAAN SYARIAH

**Keunggulan keuangan** Islam yang mengesankan adalah mengintegrasikan sektor keuangan dengan sektor riil. Sedangkan sistem konvensional yang mengandalkan utang. Dalam sistem keuangan Islam sudah ada Potensi aset nyata yang sesuai untuk setiap aset keuangan. Lain halnya di dalam sistem konvensional dimana aset keuangan berdasarkan atau berasal dari utang aset keuangan terus yang terus mengalir, membuat sistem ini lebih rentan terhadap spekulasi yang mengarah ke ketidakstabilan. Ketidakstabilan yang berasal dari sektor keuangan menyebar ke sektor riil yang mempengaruhi neraca pembayaran, ketenagakerjaan, produksi dan standar hidup.<sup>1</sup>

Ada sejumlah alasan mengapa pendekatan Muslim untuk perbankan dan keuangan perlu berbeda dari yang konvensional, sebagai berikut: *Yang pertama* adalah spiritual,

---

1 Muhammad Nejatullah Siddiqi, "Islamic Banking and Finance in Theory and Paractice, A Survey of State Of The Art". *Jurnal Islamic Economic Studies*, Vol. 13, No. 2, February 2006, hlm. 6.

yang berkaitan dengan hubungan dengan Allah. Allah menginginkan hambanya untuk peduli, setelah memastikan kesejahteraan pribadi hambanya, untuk makhluk-Nya yang lain juga, prioritas melekat pada manusia. Muslim harus memiliki norma yang berbeda dari yang konvensional (berpusat maksimalisasi laba) dan harus peduli untuk kesejahteraan manusia lainnya. *kedua* adalah moral, yang berkaitan dengan manusia. Kemanusiaan akan lebih baik jika semua orang peduli tentang orang lain daripada mengejar kepentingan diri. *Ketiga* adalah psikologis, berkaitan dengan kepribadian individu. Setiap individu akan berakhir dengan kehidupan yang lebih baik jika norma Islam mengakar pada diri dan orang lain.

Sejumlah prinsip dan aturan keuangan Islam sebagai berikut: *Pertama*, menghindari bunga. *Kedua*, menghindari gharar. *Ketiga*, menghindari perjudian dan spekulasi. *Keempat*, prinsip pendanaan alternatif anti riba. *Kelima*, hak untuk mendapatkan laba dengan risiko dan Tanggung Jawab. *Keenam*, bank Islam berurusan barang tidak uang, dan *Ketujuh*, Transparan dalam pengelolaan.<sup>2</sup>

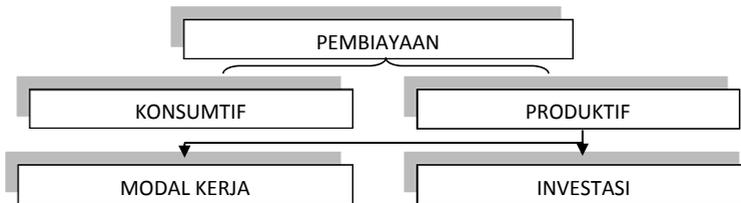
Prinsip ekonomi Syariah menekankan perlunya menggerakkan sektor riil yang minus kegiatan *maisir* (spekulasi/judi), *gharar* (ketidakjelasan), riba, serta berbasis halal haram dan manfaat mudarat. Perekonomian yang dibangun di atas kekuatan sektor riil bertumpu pada produktivitas seluruh level masyarakat sesuai dengan kemampuan dan kapasitasnya sehingga menciptakan keseimbangan

---

2 Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance* (Chichester England: John Wiley & Sons Ltd The Atrium Southern Gate, 2007), hlm. 33

ekonomi yang adil dan proposional, hingga membentuk mata rantai perekonomian yang stabil dan tidak mudah goyah/mengalami tekanan, khususnya ketika dia membesar. Berbeda halnya jika penopang utama perekonomian adalah sektor keuangan yang rentan melibatkan unsur *maisir*, *gharar*, *riba* dan mengabaikan pertimbangan halal haram serta manfaat mudarat. Bangunan perekonomian tersebut akan sangat rentan mengalami tekanan ketika besar, karena mata rantai ekonomi yang terbentuk tidak memiliki persenyawaan komprehensif dikarenakan tidak berkontribusi secara riil dengan seluruh unsur ekonomi, yang meliputi konsumen, produsen, barang/jasa riil, kejelasan transaksi, nilai moral dan etika yang sejalan dengan halal haram serta manfaat mudarat.

Secara umum, jenis-jenis pembiayaan dapat digambarkan sebagai berikut:<sup>3</sup>



Gambar 2.1

Jenis Pembiayaan

Saat ini dunia justru dikuasai oleh transaksi derivatif yang 100 kali lebih cepat berputar dibanding sektor riil. Demikian pula di Indonesia, transaksi non riil tersebut

3 Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah...*,161.

memiliki kecepatan 2 kali dibanding sektor riil. Besarnya volume transaksi derivatif tersebut hanya mudah diakses oleh pemilik modal, tidak bagi masyarakat luas, khususnya golongan menengah bawah. Lain halnya jika perekonomian besar karena banyaknya basis-basis industri, perdagangan, proyek dan kegiatan usaha individu/kemitraan, maka yang terjadi adalah simbiosis mutualisme diantara seluruh level masyarakat/peserta ekonomi tanpa menimbulkan *Zero sum game* (keadaan dimana ada pihak yang mengambil keuntungan dengan menimbulkan kerugian di pihak lain).

Pengembangan perbankan syariah sebagai konsekuensi dari diberlakukannya sistem perbankan ganda (*dual banking system*) sebagaimana amanat undang-undang diharapkan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat untuk memperoleh berbagai alternatif dan variasi layanan jasa perbankan dan keuangan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Kebijakan pengembangan perbankan syariah dilaksanakan oleh BI sejalan dengan kebijakan pembangunan nasional antara lain berupa dukungan terhadap sektor riil melalui kebijakan yang berpihak pada pembiayaan syariah di sektor riil yang sesuai dengan prinsip syariah dengan terlaksananya fungsi intermediasi perbankan secara baik. Selain itu juga, terlaksananya fungsi sosial pada perbankan syariah yang mendukung strategi nasional keuangan inklusif antara lain berupa dukungan perbankan syariah terhadap kegiatan masyarakat yang terkait dengan penerimaan dana zakat, infak, sedekah, hibah, waqaf uang, denda untuk rekening sosial (*ta'zir*) dan lainnya yang dikelola oleh organisasi terkait. Dengan berbagai fungsi dan layanan perbankan syariah yang bermanfaat dan memenuhi kebutuhan masyarakat

secara luas sebagai bentuk aktualisasi nilai *rahmatan lil 'alamin* (membawa kasih dan kebaikan bagi semesta alam) diharapkan dapat menjadikan perbankan syariah diterima oleh semua kalangan.

Sejalan dengan kinerja perekonomian yang kian membaik, perbankan syariah secara umum masih mampu mempertahankan kinerja positif yang disertai dengan terus meningkatnya fungsi intermediasi. Perkembangan industri perbankan syariah selama tahun 2012 cukup baik tercermin dari peningkatan aset, simpanan dan penyaluran dana sehingga fungsi *intermediary* perbankan syariah yang tercermin dari *Financing to Deposit Ratio* (FDR) masih terjaga dengan baik demikian pula permodalan dan profitabilitas industri perbankan syariah yang juga tetap terpelihara. Selain itu, aktifitas inovasi produk dan layanan perbankan syariah terus berlangsung tercermin dari banyaknya pengajuan produk produk baru untuk meningkatkan daya saing perbankan syariah di industri perbankan nasional serta semakin meningkatkan akselerasi dan penerimaan masyarakat terhadap bank syariah. Perbankan syariah diharapkan masih akan terus berkembang mengingat potensi pasar yang belum tergarap masih cukup besar serta program promosi dan edukasi publik tentang perbankan syariah masih terus dilaksanakan secara konsisten.

Undang-undang No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah memberikan tugas kepada BI selaku otoritas industri perbankan untuk mempersiapkan keuangan perbankan berdasarkan prinsip syariah. Dalam rangka melaksanakan amanah Undang-undang tersebut, BI telah melaksanakan

berbagai kebijakan perbankan syariah di berbagai bidang, dengan berdasarkan kepada 6 (enam) pilar dalam Cetak Biru (*Blue Print*) perbankan syariah yang meliputi: (i) struktur perbankan yang sehat, (ii) sistem pengaturan yang efektif, (iii) sistem pengawasan yang independen dan efektif, (iv) industri perbankan yang kuat, (v) infrastruktur pendukung yang mencukupi, dan (vi) perlindungan nasabah.<sup>4</sup>

Pasal 2 UU No 7 tahun 1992 menetapkan bahwa Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Untuk mempertegas makna asas demokrasi ekonomi ini penjelasan umum dan penjelasan Pasal 2 berbunyi yang dimaksud dengan demokrasi ekonomi adalah demokrasi ekonomi berdasarkan Pancasila dan undang-undang dasar 1945

Prinsip perbankan yang dituangkan dalam pasal-pasal pada UU Perbankan:

1. Prinsip Kepercayaan (*fiduciary relation principle*)

Prinsip kepercayaan di atur dalam Pasal 29 ayat (4) UU No 10 Tahun 1998 adalah suatu asas yang melandasi hubungan antara bank dan nasabah bank. Bank berusaha dari dana masyarakat yang disimpan berdasarkan kepercayaan, sehingga setiap bank perlu menjaga kesehatan banknya dengan tetap memelihara dan mempertahankan kepercayaan masyarakat.

2. Prinsip Kehatihatian (*prudential principle*)

---

4 Bank Indonesia, *Booklet Perbankan Indonesia 2013*, Volume 10 (Jakarta: Departemen Perizinan dan Informasi Perbankan, 2013), hlm. 55-57

Prinsip kehati-hatian tertera dalam Pasal 2 dan Pasal 29 ayat (2) UU No 10 tahun 1998. Prinsip kehati-hatian adalah suatu prinsip yang menegaskan bahwa bank dalam menjalankan kegiatan usaha baik dalam penghimpunan terutama dalam penyaluran dana kepada masyarakat harus sangat berhati-hati. Tujuan dilakukannya prinsip kehati-hatian ini agar bank selalu dalam keadaan sehat menjalankan usahanya dengan baik dan mematuhi ketentuan-ketentuan dan norma-norma hukum yang berlaku di dunia perbankan.

### 3. Prinsip Kerahasiaan (*secrecy principle*)

Prinsip kerahasiaan bank diatur dalam Pasal 40 sampai dengan Pasal 47 A UU No 10 Tahun 1998. Menurut Pasal 40 bank wajib merahasiakan keterangan mengenai nasabah penyimpan dan simpanannya. Namun dalam ketentuan tersebut kewajiban merahasiakan itu bukan tanpa pengecualian. Kewajiban merahasiakan itu dikecualikan untuk dalam hal-hal untuk kepentingan pajak, penyelesaian utang piutang bank yang sudah diserahkan kepada badan Urusan Piutang dan Lelang / Panitia Urusan Piutang Negara (UPLN/PUPN), untuk kepentingan pengadilan perkara pidana, dalam perkara perdata antara bank dengan nasabah, dan dalam rangka tukar menukar informasi antar bank.

### 4. Prinsip Mengenal Nasabah (*know how costumer principle*)

Prinsip mengenal nasabah diatur dalam Peraturan Bank Indonesia No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal nasabah. Prinsip mengenal nasabah adalah prinsip yang diterapkan oleh bank untuk mengenal dan mengetahui identitas nasabah, memantau

kegiatan transaksi nasabah termasuk melaporkan setiap transaksi yang mencurigakan. Tujuan yang hendak dicapai dalam penerapan prinsip mengenal nasabah adalah meningkatkan peran lembaga keuangan dengan berbagai kebijakan dalam menunjang praktik lembaga

Sesuai dengan laju pertumbuhan ekonomi dan gerak pembangunan suatu bangsa, lembaga keuangan tumbuh dengan berbagai alternatif jasa yang ditawarkan. Lembaga keuangan yang merupakan lembaga perantara dari pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak yang kekurangan dana (*lack of funds*) memiliki fungsi sebagai perantara keuangan masyarakat (*financial intermediary*).<sup>5</sup> Lembaga keuangan, sebagaimana halnya suatu lembaga atau institusi yang hakekatnya berada dan ada di tengah-tengah masyarakat. Lembaga yang merupakan organ masyarakat yang keberadaannya adalah untuk memenuhi tugas sosial dan kebutuhan khusus masyarakat. Berbagai jenis lembaga yang ada dan dikenal dalam masyarakat yang masing-masing mempunyai tugas sendiri sesuai dengan maksud dan tujuan dari tiap lembaga yang bersangkutan.<sup>6</sup>

---

5 Muchdarsyah sinungan, *Uang dan Bank* (Jakarta: Bina Aksara, 1987), hlm.111. Faried Wijaya dan Soetatwo Hadinegoro dalam bukunya menulis tentang sejarah perkembangan lembaga keuangan dan bank. Menurutnya perkembangan lembaga keuangan dan bank di bagi dalam beberapa periode, yaitu sebelum tahun 1500, Periode tahun 1500 – 1750, Periode tahun 1750 – 1800, Periode tahun 1800 – 1914, Periode sebelum perang Dunia Pertama, Periode Perang Dunia Pertama -Perang Dunia Kedua, dan Periode sesudah Perang Dunia Kedua, *Lembaga-lembaga Keuangan dan Bank: Perkembangan, Teori dan Kebijakan*, BPFE, Yogyakarta, 1999. dikutip Neni Sri Imaniyati, *Hukum Perbankan* (Bandung: FH UNISBA, 2008), hlm. 10.

6 Sri Redjeki Hartono, *Hukum Asuransi dan Perusahaan Asuransi* (Jakarta: Sinar Grafika, 2001), hlm. 4. dikutip Neni Sri Imaniyati, *Hukum Perbankan* (Bandung: FH UNISBA,

Perkembangan lembaga keuangan di setiap Negara berbeda-beda, ada tujuh alasan meningkatnya peran dan kebutuhan terhadap lembaga keuangan sebagai berikut:<sup>7</sup>

1. Meningkatnya pendapatan masyarakat;
2. Perkembangan industri dan teknologi;
3. Satuan nilai instrument keuangan;
4. Tingginya biaya produksi dan distribusi jasa keuangan;
5. Beban biaya likuiditas;
6. Keuntungan jangka panjang;
7. Risiko lebih kecil.

Arah Pengembangan Perbankan Syariah<sup>8</sup> dalam rangka terus mendorong dan menjaga kesinambungan pengembangan perbankan syariah, BI memandang perlu dilakukannya langkah pengembangan dan kebijakan perbankan syariah yang difokuskan pada hal-hal berikut:

1. Pembiayaan Perbankan Syariah yang Lebih Mengarah kepada Sektor Ekonomi Produktif dan Masyarakat yang Lebih Luas.

Tahun 2013 perbankan syariah diarahkan untuk mengembangkan pelayanan pada pembiayaan sektor-sektor produktif. Beberapa terobosan yang dapat ditempuh antara lain dengan memasuki sektor-sektor yang berada dalam skala prioritas khususnya yang tercantum dalam inisiatif MP3EI (*Master plan* percepatan dan perluasan pembangunan

---

2008), hlm. 11.

7 Abdulkadir Muhammad, *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan* (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2004), hlm. 13-14.

8 Bank Indonesia, *Booklet Perbankan...*, hlm. 59.

ekonomi Indonesia) antara lain konstruksi, listrik dan gas, pertanian dan industri kreatif, sektor produktif untuk *start up business*, dan sektor Usaha Kecil dan Menengah (UMKM).

Untuk mendukung langkah tersebut, dibutuhkan kompetensi dari industri syariah termasuk Sumber Daya Manusia (SDM) dan akses informasi dalam mendapatkan *market* pembiayaan produktif. Kemampuan SDM berperan sangat strategis dalam mendukung *market intelligence* baik dalam menganalisa pembiayaan maupun untuk memasarkan produk-produk syariah yang tepat untuk sektor produktif dimaksud. Dalam hal ini, BI turut menjembatani *knowledge and skill gap* yang masih menjadi kendala industri perbankan syariah dengan bentuk dukungan antara lain melakukan kajian model bisnis perbankan syariah dan finalisasi indeks sektor riil yang dapat dijadikan *branchmark* bagi perbankan syariah dalam menyalurkan pembiayaan ke sektor riil.

Selain itu upaya untuk memperkecil *gap* akan ditempuh baik melalui pelatihan, workshop, seminar, maupun dalam bentuk sosialisasi antar komunitas SDM perbankan syariah. Namun perlu disadari bahwa keberhasilan perbankan syariah untuk melakukan terobosan kepada pembiayaan sektor produktif membutuhkan komitmen yang kuat dari industri perbankan syariah sendiri. Oleh karena itu, perbankan syariah diharapkan dapat menyiapkan rencana pengembangan bisnis ke sektor-sektor produksi dengan memperhatikan pemerataan layanan kepada seluruh segmen masyarakat, dan mempersiapkan pengendalian risiko khususnya mitigasi risiko sesuai karakteristik produknya.

## 2. Pengembangan Produk yang Lebih Memenuhi Kebutuhan Masyarakat dan Sektor Produktif

BI akan memprioritaskan dukungan bagi pengembangan produk-produk yang terkait sektor produktif yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat yang lebih luas. Dukungan tersebut antara lain berupa penyempurnaan regulasi, proses perizinan produk, kajian produk dan diseminasi *knowledge* dan *skill* untuk tenaga pembiayaan/analisis sektor produktif melalui berbagai kegiatan seperti workshop, lokakarya, dan seminar.

Selain itu BI telah menyelenggarakan forum kerjasama *tripartite* dengan Dewan Syariah Nasional dan Ikatan Akuntan Indonesia (Working Grup Perbankan Syariah) dalam mempercepat pengembangan produk-produk baru atau *non standard*. Untuk tahun 2013, Working Grup ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi mengenai *Refinancing* dan Sekuritisasi Aset Bank Syariah, *Islamic Commercial Deposit* (Sertifikat Deposito *Mudharabah Muqayyadah*), KPR iB *Non Ready Stock* (Pembiayaan Syariah KPR *Indent*) dan Pembiayaan Sindikasi Masyarakat/*Syirkah*.

## 3. Transisi Pengawasan yang Tetap Menjaga Kestinambungan Pengembangan Perbankan Syariah

Tahun 2013 merupakan periode yang sangat krusial dalam mempersiapkan pengalihan fungsi pengaturan dan pengawasan perbankan syariah dari BI ke OJK. Beberapa infrastruktur yang sedang dan akan dipersiapkan BI untuk mendukung pengawasan bank dan arus informasi pelaporan yang baik, antara lain pengembangan Sistem Informasi Perbankan (SIP) Syariah yang menggunakan konsep RBBR

dengan menambahkan dua risiko terkait aspek syariah (Risiko Imbal Hasil dan Risiko Investasi), Sistem pelaporan LBUS dengan menggunakan XBRL, dan penyusunan berbagai ketentuan perbankan syariah terkait pengelolaan konsentrasi risiko, *governance* maupun *guidance* produk dan aktivitas baru, yang seluruhnya diharapkan dapat memperkuat ketahanan perbankan syariah.

BI pada tahun 2013 akan mulai melakukan proses revisi cetak biru perbankan syariah, dan berkontribusi dalam penyusunan arsitektur keuangan syariah Indonesia, yang hasilnya diharapkan dapat menjadi pegangan baik bagi OJK, BI maupun lembaga-lembaga lain dalam melakukan pengembangan perbankan dan keuangan syariah Indonesia.

4. Peningkatan sinergi dengan bank induk dengan tetap mengembangkan infrastruktur kelembagaan bisnis syariah. Strategi kerjasama sinergis antara bank konvensional induk dengan bank syariah telah dicanangkan oleh BI pada arah kebijakan perbankan syariah tahun 2011, dan kembali diperkuat pada tahun 2012 yaitu, dengan diselenggarakannya Forum Komunikasi Perbankan Syariah (FKPS) yang merupakan forum antara pimpinan perbankan syariah dengan BI yang membidangi perbankan syariah pada pertengahan tahun 2012.

Pada penyelenggaraan FKPS 2012 tersebut juga diundang direksi bank umum konvensional yang memiliki bank umum syariah, untuk dapat menegaskan kembali komitmen bank induk dalam mengembangkan bisnis syariahnya. Melalui penegasan komitmen dan strategi serta arah kebijakan tersebut diharapkan perbankan syariah dapat lebih

menyejajarkan tingkat pelayanannya dengan bank umum konvensional (BUK) induknya antara lain melalui kerjasama penggunaan fasilitas teknologi, jaringan kantor, dan SDM.

5. Peningkatan Edukasi dan Komunikasi dengan Terus Mendorong Peningkatan Kapasitas Perbankan Syariah pada Sektor Produktif serta Komunikasi “*parity*” dan “*distinctiveness*” Produk Perbankan Syariah Dalam beberapa tahun terakhir terjadi peningkatan jumlah rekening nasabah perbankan syariah yang cukup signifikan. Hal ini mencerminkan semakin banyaknya masyarakat yang mengenal dan merasakan manfaat dari keberadaan perbankan syariah. BI dalam upaya mengembangkan perbankan syariah senantiasa mendukung program sosialisasi dan edukasi publik mengenai perbankan syariah. Atas upaya tersebut, BI bahkan memperoleh penghargaan internasional sebagai *Best Central Bank in Promoting Islamic Banking*.

Pada tahun 2013, sosialisasi dan edukasi perbankan syariah akan difokuskan pada manfaat (*benefit*) dari produk dan akad bank syariah, dan menekankan pada kesetaraan (*parity*) serta perbedaan khas yang menjadi keunggulan (*distinctiveness*) produk perbankan syariah. Program dimaksud diimplementasikan melalui berbagai media yang dinilai efektif dalam mendorong penggunaan layanan perbankan syariah.

# MUDARABAH

## A. Pengertian

**Mudarabah atau Qiradh** termasuk salah satu bentuk akad syirkah (perkonsian) Istilah Mudarabah di gunakan oleh orang Irak, sedangkan orang Hijaz menyebutnya dengan istilah qiradh, dengan demikian, Mudarabah dan qiradh adalah dua istilah untuk maksud yang sama Menurut bahasa qiradh القراض di ambil dari kata القرض yang berarti القرض (potongan), bisa juga dari kata muqaradhah المقارضة yang berarti المساواة (kesamaan), karena pemilik modal dan pengusaha memiliki hak yang sama.<sup>1</sup>

Orang Irak menyebutnya mudarabah المضاربة sebab كل من العاقبة ين يضرب بسهم الربح (setiap orang yang melakukan akad memiliki bagian laba). Sedangkan Mudarabah menurut Istilah ialah Muhammad Asy-Syarbini berpendapat

ان يدفع المالك الى العامل ما لا ليتجرفيه ويكون الربح  
مشتركا بينهما بحسب ما شرطا

---

1 Rahmad Syafe'I, *Fiqhi Muamalah* Cet. I, (Bandung; CV. Pustaka Setia, 2000), h. 223

Artinya:

*Pemilik harta (modal) menyerahkan modalnya kepada pengusaha untuk berdagang dengan modal tersebut, dan laba di bagi diantara keduanya berdasarkan kesepakatan yang disepakati.<sup>2</sup>*

Secara teknis, Al-Mudarabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (Shahibul Maal) menyediakan 100 % modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha di bagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. Kerugian ditanggung pemilik modal jika kerugian bukan akibat kelalaian pengelola dan jika kerugian itu akibat kelalaian pengelola maka pengelola harus menanggungnya.<sup>3</sup>

Kata lain Mudarabah (*Trustee Profit Sharing*) adalah juga merupakan *Equity Financing*, tetapi mempunyai bentuk (*feature*) yang berbeda dengan musyarakah. Didalam mudarabah, bukan antara pemberi modal melainkan antara shahibul Maal dengan Mudharib. Dalam kontak ini, seorang Mudharib memperoleh modal dari unit ekonomi lain untuk tujuan melakukan perdagangan atau perniagaan. Mudharib dalam kontrak ini menjadi trustee atas modal. Pada saat proyek sudah selesai, mudharib akan mengembalikan modal tersebut kepada penyedia modal berikut porsinya yang telah disetujui sebelumnya. Bila terjadi kerugian maka seluruh

---

2 Muhammad Asy-Syarbani, *Mugni Al-Muhtaj*, Juz II, h. 302. dikutip dari Rahmad Syafe'I. Ibid,-

3 Muhammad Syafe'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* (Cet. I, Jakarta: Gema Insani Press bekerja sama dgn Tazkia Cendekia, 2001), h.95

kerugian akan dipikul oleh *Shahibul Maal*. Sedangkan mudharib kehilangan keuntungan atas kerja yang telah di lakukannya.<sup>4</sup>

## B. Dasar Hukum

### Al-Qur-an

Surah, Al-Muzzammil: 20

إِنَّ رَبَّكَ يَعْلَمُ أَنَّكَ تَقُومُ أَدْنَىٰ مِنْ ثُلُثِي اللَّيْلِ وَنِصْفَهُ وَثُلُثَهُ  
وَطَائِفَةٌ مِنَ الَّذِينَ مَعَكَ وَاللَّهُ يُقَدِّرُ اللَّيْلَ وَالنَّهَارَ عَلِمَ أَنْ لَنْ  
تُحْصُوهُ فَتَابَ عَلَيْكُمْ فَاقْرَءُوا مَا تَيَسَّرَ مِنَ الْقُرْآنِ عَلِمَ أَنْ  
سَيَكُونُ مِنْكُمْ مَرْضَىٰ وَعَآخِرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ  
مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَعَآخِرُونَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ فَاقْرَءُوا  
مَا تَيَسَّرَ مِنْهُ وَأَقِيمُوا الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ وَأَقْرِضُوا اللَّهَ  
قَرْضًا حَسَنًا وَمَا تُقَدِّمُوا لِأَنفُسِكُمْ مِنْ خَيْرٍ تَجِدُوهُ عِنْدَ اللَّهِ  
هُوَ خَيْرًا وَأَعْظَمَ أَجْرًا وَاسْتَغْفِرُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَحِيمٌ

Terjemahan:

*Sesungguhnya Tuhanmu mengetahui bahwasanya kamu berdiri (sembahyang) kurang dari dua pertiga malam, atau seperdua malam atau sepertiganya dan (demikian pula) segolongan dari orang-orang yang bersama kamu. Dan Allah menetapkan ukuran malam dan siang. Allah mengetahui bahwa kamu sekali-kali tidak dapat menentukan batas-batas waktu-waktu itu, maka Dia*

---

4 Jurnal Hukum Bisnis, *Menyongsong RUU Perbankan Syariah*, Volume 20 / Agustus-September 2002 (Jakarta: Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis 2002), h. 69-70

memberi keringanan kepadamu, karena itu bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Qur'an. Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi yang berperang di jalan Allah, maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Qur'an dan dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. Dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan) nya di sisi Allah sebagai balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. Dan mohonlah ampunan kepada Allah; sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang.

### **Surah, Al-Jumu'ah: 10**

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

#### Terjemahan

*Apabila telah ditunaikan sembahyang, maka bertebaranlah kamu di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung.*

### **Surah, Al-Baqarah: 198**

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِنْ رَبِّكُمْ فَإِذَا أَفَضْتُمْ مِنْ عَرَفَاتٍ فَأَذْكُرُوا اللَّهَ عِنْدَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَاكُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِنْ قَبْلِهِ لَمَنِ الضَّالِّينَ (١٩٨)

Terjemahan:

*Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari `Arafah, berzikirlah kepada Allah di Masy`arilharam. Dan berzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat.*

### **C. Jenis – Jenis Mudarabah**

Mudarabah ada dua macam, yaitu Mudarabah Mutlak (al-Muthlaq) dan Mudarabah Terikat (al-Muqayyad)

Mudharab Mutlak (Unrestricted Investmen) adalah penyerahan modal seseorang kepada pengusaha tanpa memberikan batasan.<sup>5</sup> Dalam artian lain Mudharaba Mutlak adalah bentuk kerja sama antara Shahibul maal dan Mudharib yang cakupannya luas dan tidak di batasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis,<sup>6</sup> dan tidak menyebutkan secara khusus periode, tempat bisnis, jenis perdagangan tertentu, industri atau jasa serta pemasok atau pelanggan yang akan di jadikan mitra dagang.<sup>7</sup> Pengelola bertanggung jawab untuk melakukan pengelolaan usaha sesuai dengan peraktek kebiasa usaha normal yang sehat (uruf).<sup>8</sup>

---

5 Lihat, -Rahmad Syafe'I, Fiqhi Muamalah, *op cit*, hal. 227

6 Lihat, - Muhammad Syafe'I Antonio, *op cit*, h. 97

7 M. Umar Chapra, *Sistem Moneter Islam*, (Cet.I. Jakarta; Gema Insani Press & Tazkia Cendekia, 2000), h. 188

8 Lihat, - Jurnal Hukum Bisnis, *op cit*, h. 70

Mudarabah Muqayyadah (*Restricted Investmen*) adalah Shahibul maal memberikan batasan mengenai di mana, bagaimana atau tujuan apa dana tersebut di investasikan kepada pengusaha sebagai mudharib dalam pengelolaan dananya.<sup>9</sup> Mudharib menggunakan modal tersebut, hanya untuk kegiatan usaha yang dinyatakan secara khusus, untuk menghasilkan keuntungan.<sup>10</sup>

#### **D. Rukun dan Syarat Sah Mudarabah**

Para ulama berbeda pendapat tentang rukun mudarabah, ulama Hanafi berpendapat bahwa rukun Mudarabah adalah ijab qabul. Sedangkan jumhur ulama berpendapat bahwa rukun mudarabah ada tiga yakni Dua orang yang melakukan akad (al-aqidani), Modal (ma'qud alaih) dan Shigahat (Ijab qabul). Ulama Syafi'ih lebih memerincikan lagi menjadi lima rukun yaitu modal, pekerjaan, laba, shighat, dan dua orang akad.<sup>11</sup>

Rukun dan syarat Mudarabah Secara terperinci sebagai berikut

1. Penyedia dana (shahibul maal) dan pengelola (mudharib) harus cakap hukum
2. Penyertaan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut;

---

9 Duddy Yustiadi, *Produk Bank Syariah*, (t.tt, Tazkiah Institut, t.th), h. 10

10 Lihat, -Jurnal Hukum Bisnis, *op cit*, h. 70

11 Lihat, -Rahmad Syafe'I, *Fiqhi Muamalah*, *op cit*, hal. 226

- a) Penawaran dan permintaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
  - b) Penerimaan dan penawaran dilakukan pada saat kontrak
  - c) Akad dituang secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi moderen.
3. Modal adalah sejumlah uang dan /atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada mudharib untuk tujuan usaha dengan syarat-syarat sebagai berikut:
- a) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya
  - b) Modal harus berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal dalam bentuk asset, maka asset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
  - c) Modal tidak dapat berbentuk piutang, dan harus dibayarkan kepada mudharib, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai kesepakatan dalam akad.
4. Keuntungan mudarabah adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan sebagai berikut;
- a) Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak
  - b) Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan diisyaratkan pada waktu kontrak di sepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan, perubahan nisbah harus sesuai kesepakatan

- c) Penyedia dana menanggung semua akibat dari mudarabah, dan pengelola tidak boleh menanggung apapun kecuali di akibatkan dari kesalahan di sengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan

5. Kegiatan usaha oleh pengelola (mudharib), sebagai pertimbangan modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut;

- a) Kegiatan usaha adalah hal eksklusif mudharib, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan
- b) Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan mudarabah
- c) Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syari'at Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudarabah, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.<sup>12</sup>

## **E. Aplikasi dalam Dunia Perbankan**

Al-Mudarabah biasanya diterapkan pada produk-produk pembiayaan dan pendanaan. Pada sisi penghimpunan dana, al-mudarabah diterapkan pada:

1. Tabungan berjangka, yaitu tabungan yang dimaksudkan pada tujuan khusus, seperti tabungan haji, tabungan kurban, dan sebagainya;

---

12 Bagian Pengembangan Bisnis Unit Usaha Syariah, *Modul Pembelajaran Pembiayaan Pada Bank Syariah* (t.tt, Bank Rakyat Indonesia Unit Usaha Syariah, 2002), h.. 16



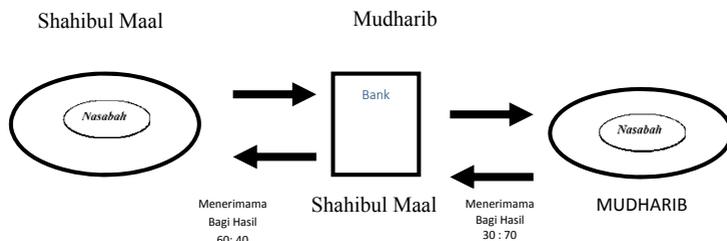
Filosofi dan sifat dari Investasi bagi hasil Mudarabah yang dilakukan Bank Islam:

1. Filsafat dasar dari Investasi Mudhrabah adalah untuk menyatukan capital dengan labour (skill & entrepreneurship) yang selama ini senantiasa terpisah dalam sistem konvensional karena memang sistem tersebut terciptakan untuk menunjang mereka yang memiliki capital
2. Dalam investasi Mudarabah akan tampak jelas sifat dan semangat kebersamaan serta keadilan . hal ini terbukti melalui kebersamaan dalam menanggung kerugian yang di alami proyek dan membagikan keuntungan yang membengkat di waktu ekonomi sedang booming.<sup>14</sup>

Hubungan Bank dengan Nasabah pada akad mudarabah dalam rangka penetapan nisbah Sebagai berikut:

### Penghimpun Dana Penyaluran Dana

Pada Gambar dibawah ini:<sup>15</sup>

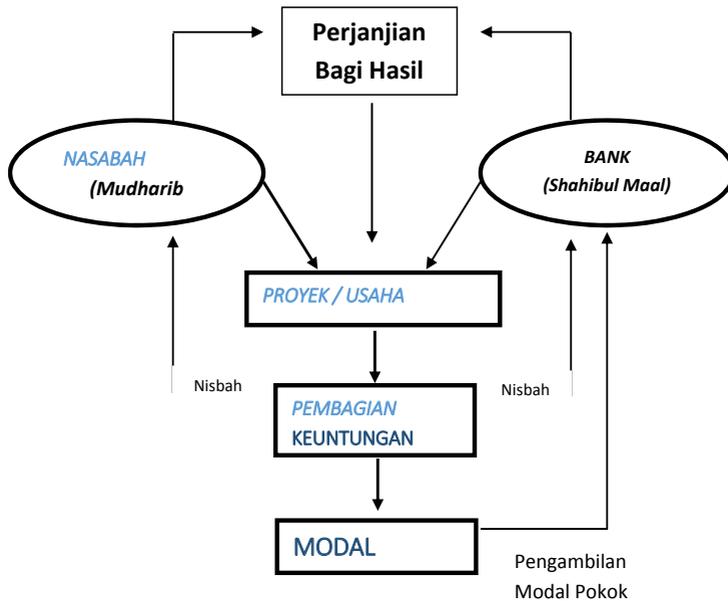


14 Lihat, - H.Karnaen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'I Antonio, *op cit*, h.22

15 Lihat, -Duddy Yustiadi, *Op Cit*, h.9

## Perjanjian Bagi Hasil

Skema al-Mudarabah:<sup>16</sup>



Tata cara bagi hasil usaha nasabah penerimaan pembiayaan investasi al-Mudarabah dengan bank Islam:

1. Bank menyediakan 100% pembiayaan suatu proyek usaha
2. Pengusaha mengelola proyek usaha tanpa campur tangan bank namun bank mempunyai hak untuk tidak lanjut dan pengawasan.
3. Bank dan pengusaha sepakat melalui negosiasi tentang porsi bagian untung masing-masing

<sup>16</sup> Lihat, - Muhammad Syafe'I Antonio, *op cit*, h. 94

4. Apabila terjadi rugi bank akan menanggung kerugian sebesar pembiayaan yang di sediakan sedang pengusaha menanggung kerugian tenaga, waktu, managerial skill serta kehilangan nisbah keuntungan bagi hasil yang akan diperolehnya.<sup>17</sup>

---

17 Lihat, - H.Karnaen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'I Antonio, *op cit*, h.22

# MUZARA'AH

## A. Pendahuluan

**Peranan tanah** menjadi bertambah penting seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk yang memerlukan papan atau lahan untuk tempat tinggal. Demikian juga dalam kegiatan pembangunan yang memerlukan lahan, baik untuk bidang usaha maupun tanah untuk obyek untuk di usahakan .

Di bidang ekonomi, terutama di bidang pengusahaan atau pengolahan pertanahan (tanah), sangat di perlukan campur tangan dari pemerintah dalam hal pengaturan kebijakan penggunaan dan peruntukan tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa yang diberikan kepada bangsa Indonesia sebagai kekayaan Nasional guna kemakmuran dan kesejahteraan seluruh rakyat.

Sistem bagi hasil merupakan sistem di mana dilakukannya perjanjian atau ikatan bersama di dalam melakukan kegiatan usaha. Di dalam usaha tersebut diperjanjikan adanya pembagian hasil atas keuntungan yang akan di dapat antara kedua belah pihak atau lebih. Bagi hasil dalam sistem

perbankan syari'ah merupakan ciri khusus yang ditawarkan kepada masyarakat, dan di dalam aturan syari'ah yang berkaitan dengan pembagian hasil usaha harus ditentukan terlebih dahulu pada awal terjadinya kontrak (akad). Besarnya penentuan porsi bagi hasil antara kedua belah pihak ditentukan sesuai kesepakatan bersama, dan harus terjadi dengan adanya kerelaan (*An-Tarodhin*) di masing-masing pihak tanpa adanya unsur paksaan.

Sistem bagi hasil merupakan sistem di mana dilakukannya perjanjian atau ikatan bersama di dalam melakukan kegiatan usaha. Di dalam usaha tersebut diperjanjikan adanya pembagian hasil atas keuntungan yang akan di dapat antara kedua belah pihak atau lebih. Bagi hasil dalam sistem perbankan syari'ah merupakan ciri khusus yang ditawarkan kepada masyarakat, dan di dalam aturan syari'ah yang berkaitan dengan pembagian hasil usaha harus ditentukan terlebih dahulu pada awal terjadinya kontrak (akad). Besarnya penentuan porsi bagi hasil antara kedua belah pihak ditentukan sesuai kesepakatan bersama, dan harus terjadi dengan adanya kerelaan (*An-Tarodhin*) di masing-masing pihak tanpa adanya unsur paksaan.

Salah satu prinsip dasar dari hukum agraria nasional (UUPA) yaitu "*Landreform*" atau "*Agraria Reform*" Prinsip tersebut dalam ketentuan UUPA diatur dalam Pasal 10 ayat (1) dan (2) yang memuat suatu asas yaitu, bahwa "*Tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri yang dalam pelaksanaannya diatur dalam peraturan perundangan* " .

Untuk melaksanakan asas tersebut maka di perlukan adanya ketentuan tentang batas minimal luas tanah yang harus dimiliki oleh petani supaya dapat hidup dengan layak penghasilan yang cukup bagi dirinya sendiri dan keluarganya (Pasal 13 jo Pasal 17 UUPA). Dan diperlukan pengaturan tentang ketentuan mengenai batas maksimum kepemilikan luas tanah yang dipunyai dengan hak milik (pasal 17 UUPA) dengan di cegah tertumpuknya tanah pada golongan tertentu saja. Dalam hubungan ini, Pasal 17 UUPA memuat asas yang penting, yaitu bahwa: "*pemilikan dan penguasaan tanah yang melampui batas tidak diperkenankan, karena hal demikian dapat merugikan kepentingan umum*".

Perjanjian Bagi Hasil tanah pertanian merupakan perbuatan hubungan hukum yang diatur dalam hukum adat. Perjanjian Bagi Hasil adalah suatu bentuk perjanjian antara seorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dari orang lain yang disebut penggarap, berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan mengusahakan tanah yang bersangkutan dengan pembagian hasilnya antara penggarap dan yang berhak atas tanah tersebut menurut imbalan yang telah disetujui bersama.<sup>1</sup>

Perjanjian Bagi Hasil merupakan salah satu perjanjian yang berhubungan tanah yang mana obyeknya bukan tanah namun melainkan segala sesuatu yang ada hubungannya dengan tanah atau yang melekat pada tanah seperti tanaman-tanaman, hak mengerjakan, menggarap, atau menanam tanah

---

1 Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang pokok Agraria, isi dan Pelaksanaan*, (Jakarta: djambatan, 1997), hal. 116.

tersebut, dan sebagainya. Materi Bagi Hasil tanah pertanian itu sendiri masuk dalam ruang lingkup hukum tanah adat teknis, yaitu perjanjian kerjasama yang bersangkutan dengan tanah tetapi yang tidak dapat dikatakan berobyek tanah, melainkan obyeknya adalah tanaman.<sup>2</sup>

Perjanjian pengusahaan tanah dengan Bagi Hasil semula diatur didalam hukum Adat yang didasarkan pada kesepakatan antara pemilik tanah dan petani penggarap dengan mendapat imbalan hasil yang telah disepakati sebelumnya oleh kedua belah pihak.

Dalam perkembangannya, perjanjian bagi hasil kemudian mendapat pengaturan dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil yang lahir berdasarkan pada hukum adat di Indonesia.

## **B. Konsep Bagi Hasil Pertanian dalam Ekonomi Islam**

Dalam ekonomi Islam bagi hasil dalam bidang pertanian dikenal dengan istilah Muzara'ah dan Mukhabarah

### **1. Pengertian Muzara'ah dan Mukhabarah**

Menurut etimologi, muzara'ah adalah wazan "mufa'alatun" dari kata "az-zar'a" artinya menumbuhkan. Al-muzara'ah memiliki arti yaitu al-muzara'ah yang berarti tharhal-zur'ah (melemparkan tanaman), maksudnya adalah modal. Sedangkan menurut istilah muzara'ah dan mukhabarah adalah:

---

2 Ter Haar Bzn, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*, Terjemahan K. Ng Subekti Poesponoto, (Jakarta : Pradnya Paramita, 1999), hal. 20

- a) Ulama Malikiyah; “Perkongsiian dalam bercocok tanam”
- b) Ulama Hanabilah: “Menyerahkan tanah kepada orang yang akan bercocok tanam atau mengelolanya, sedangkan tanaman hasilnya tersebut dibagi antara keduanya.
- c) Ulama Syafi’iyah: “Mukhabarah adalah mengelola tanah di atas sesuatu yang dihasilkan dan benuhnya berasal dari pengelola. Adapun muzara’ah, sama seperti mukhabarah, hanya saja benihnya berasal dari pemilik tanah.

Muzara’ah ialah mengerjakan tanah (orang lain) seperti sawah atau ladang dengan imbalan sebagian hasilnya (seperdua, sepertiga atau seperempat). Sedangkan biaya pengerjaan dan benihnya ditanggung pemilik tanah Mukhabarah ialah mengerjakan tanah (orang lain) seperti sawah atau ladang dengan imbalan sebagian hasilnya (seperdua, sepertiga atau seperempat). Sedangkan biaya pengerjaan dan benihnya ditanggung orang yang mengerjakan.

Munculnya pengertian muzara’ah dan mukhabarah dengan ta’rif yang berbeda tersebut karena adanya ulama yang membedakan antara arti muzara’ah dan mukhabarah, yaitu Imam Rafi’I berdasar dhahir nash Imam Syafi’i. Sedangkan ulama yang menyamakan ta’rif muzara’ah dan mukhabarah diantaranya Nawawi, Qadhi Abu Thayyib, Imam Jauhari, Al Bandaniji. Mengartikan sama dengan memberi ketetapan: usaha mengerjakan tanah (orang lain) yang hasilnya dibagi.

Syaikhul Islam Ibnu Taimiyah berkata: Muzaraah merupakan asal dari ijarah (mengupah atau menyewa orang), dikarenakan dalam keduanya masing-masing pihak sama-sama merasakan hasil yang diperoleh dan menanggung

kerugian yang terjadi. Imam Ibnul Qayyim berkata: Muzaraah ini lebih jauh dari kezaliman dan kerugian dari pada ijarah. Karena dalam ijarah, salah satu pihak sudah pasti mendapatkan keuntungan. Sedangkan dalam muzaraah, apabila tanaman tersebut membuah hasil, maka keduanya mendapatkan untung, apabila tidak menghasilkan buah maka mereka menanggung kerugian bersama.<sup>3</sup>

## **2.Dasar Hukum Muzara'ah dan Mukhabarah**

Dasar hukum yang digunakan para ulama dalam menetapkan hukum mukhabarah dan muzara'ah adalah:

- a. Berkata Rafi' bin Khadij: "Diantara Anshar yang paling banyak mempunyai tanah adalah kami, maka kami persewakan, sebagian tanah untuk kami dan sebagian tanah untuk mereka yang mengerjakannya, kadang sebagian tanah itu berhasil baik dan yang lain tidak berhasil, maka oleh karenanya Raulullah SAW. Melarang paroan dengan cara demikian (H.R. Bukhari)
- b. Hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Nuslim dari Ibnu Abbas r.a. "Sesungguhnya Nabi Saw. menyatakan, tidak mengharamkan muzara'ah, bahkan beliau menyuruhnya, supaya yang sebagian menyayangi sebagian yang lain, dengan katanya, barangsiapa yang memiliki tanah, maka hendaklah ditanaminya atau diberikan faedahnya kepada saudaranya, jika ia tidak mau, maka boleh ditahan saja tanah itu

---

3 Saleh al-Fauzan, *Fiqih Sehari-hari*, diterjemehkan oleh Abdul Hayyik Al-Kattani dkk, (Jakarta: Gema Insani, 2005) hal. 480

- c. Dari Ibnu Umar: “Sesungguhnya Nabi SAW. Telah memberikan kebun kepada penduduk khaibar agar dipelihara oleh mereka dengan perjanjian mereka akan diberi sebagian dari penghasilan, baik dari buah – buahan maupun dari hasil pertahun (palawija)” (H.R Muslim).
- d. Imam Al-Bukhari berkata, Qais bin Muslim telah berkata dari Abu Ja’far, Ia berkata, tidaklah di Madinah ada penghuni rumah hijrah kecuali mereka bercocok tanam dengan memperoleh sepertiga atau seperempat (dari hasilnya), maka Ali, Sa’ad bin Malik, Abdullah bin Mas’ud, Umar bin Abdul Aziz, Al-Qasim bin Urwah, keluarga Abu Bakar, keluarga Umar, keluarga Ali, dan Ibnu Sirin melakukan Muzaraah (HR.Bukhari).<sup>4</sup>

Imam Ibnul Qayyim berkata : kisah Khaibar merupakan dalil kebolehan Muzara’ah dan Mukhabarah, dengan membagi hasil yang diperoleh antar pemilik dan pekerjanya, baik berupa buah buahan maupun tanaman lainnya. Rasulullah sendiri bekerja sama dengan orang-orang Khaibar dalam hal ini. Kerja sama tersebut berlangsung hingga menjelang wafat Beliau, serta tidak ada nasakh yang menghapus hukum tersebut. Para Khulafaur rasyidin juga melakukan kerja sama tersebut. Dan ini tidak termasuk dalam jenis mu’ajarah (mengupah orang untuk bekerja) akan tetapi termasuk dalam musyarakah (kongsi/kerjasama), dan ini sama seperti bagi hasil.<sup>5</sup>

---

4 Abdul Adzim bin Badawi, *Al-Wajiz*, diterjemahkan oleh Team Tasyfiah, (Bogor: Pustaka Ibnu Katsir, 2007) hal. 582

5 Saleh al-Fauzan, hal: 477

### **3. Pandangan Ulama Terhadap Hukum Muzara'ah dan Mukhabarah**

Dari Hadits di atas yang dijadikan pijakan ulama untuk menuaikan kebolehan dan katidakbolehan melakukan muzara'ah dan mukhabarah. Sebagian ulama melarang paroan tanah ataupun ladang beralasan pada Hadits pertama yang diriwayatkan oleh bukhari tersebut di atas.

Ulama yang lain berpendapat tidak ada larangan untuk melakukan muzara'ah ataupun mukhabarah. Pendapat ini dikuatkan oleh Nawawi, Ibnu Mundzir, dan Khatabbi, mereka mengambil alasan Hadits Ibnu Umar yang diriwayatkan oleh Imam Muslim di atas

Adapun Hadits yang melarang tadi maksudnya hanya apabila ditentukan penghasilan dari sebagian tanah, mesti kepunyaan salah seorang diantara mereka. Karena memang kejadian di masa dahulu, mereka memarohkan tanah dengan syarat dia akan mengambil penghasilan dari sebagian tanah yang lebih subur keadaan inilah yang dilarang oleh Nabi Muhammad SAW. Dalam Hadits yang melarang itu, karena pekerjaan demikian bukanlah dengan cara adil.

Menurut Imam Syafi'i, Hukum muzaraah adalah bathil atau tidak sah dikarenakan bibit dari pertanian tersebut dari pemilik tanah dan pekerjaanya mendapatkan separuh dari hasil panen. Menurut beliau muzaraah ini bisa sah dengan syarat Pemilik tanah yang sekaligus pemilik benih tadi

mendapatkan 2/3 dari hasil panen atau lebih dan pekerjanya mendapatkan 1/3.<sup>6</sup>

#### **4.Keabsahan Muzara'ah dan Mukhabarah**

- a. Yang tidak diperbolehkan dalam Muzaraah dan Mukhabarah.

Dalam muzara'ah, tidak boleh mensyaratkan sebidang tanah tertentu ini untuk si pemilik tanah dan sebidang tanah lainnya untuk sang petani. Sebagaimana sang pemilik tanah tidak boleh mengatakan, "Bagianku sekian wasaq." Dari Hanzhalah bin Qais dari Rafi' bin Khadij, ia bercerita, "Telah mengabarkan kepadaku dua orang pamanku, bahwa mereka pernah menyewakan tanah pada masa Nabi saw dengan (sewa) hasil yang tumbuh di parit-parit, dengan sesuatu (sebidang tanah) yang dikecualikan oleh si pemilik tanah. Maka Nabi saw melarang hal itu." Kemudian saya (Hanzhalah bin Qais) bertanya kepada Rafi', "Bagaimana sewa dengan Dinar dan Dirham?" Maka jawab Rafi', "Tidak mengapa sewa dengan Dinar dan Dirham." Al-Laits berkata, "Yang dilarang dari hal tersebut adalah kalau orang-orang yang mempunyai pengetahuan perihal halal dan haram memperhatikan hal termaksud, niscaya mereka tidak membolehkannya karena di dalamnya terkandung bahaya." Dari Hanzhalah juga, ia berkata, "Saya pernah bertanya kepada Rafi' bin Khadij perihal menyewakan tanah dengan emas dan perak. Jawab Rafi', 'Tidak mengapa. Sesungguhnya pada periode Rasulullah

---

6 Ahmad bin Muhammad Ad-Dzibbi, *Al Lubab Fi Al-Fiqh Asy-Syafi'i*, (Beirut: Dar Kutub Al-'Ilmiyah, 2004) hal. 92

orang-orang hanya menyewakan tanah dengan (sewa) hasil yang tumbuh di pematang-pematang (gailengan), tepi-tepi parit, dan beberapa tanaman lain. Lalu yang itu musnah dan yang ini selamat, dan yang itu selamat sedang yang ini musnah. Dan tidak ada bagi orang-orang (ketika itu) sewaan melainkan ini, oleh sebab itu yang demikian itu dilarang. Adapun (sewa) dengan sesuatu yang pasti dan dapat dijamin, maka tidak dilarang.<sup>7</sup>

b. Syarat Muzara'ah dan mukhabarah. Disyaratkan dalam muzara'ah dan mukhabarah ini ditentukan kadar bagian pekerja atau bagian pemilik tanah dan hendaknya bagian tersebut adalah hasil yang diperoleh dari tanah tersebut seperti sepertiga, seperempat atau lebih dari hasilnya.<sup>8</sup>

c. Hukum muzara'ah dan mukhabarah

Menurut ulama Hanafiyah, hukum muzara'ah yang sah adalah sebagai berikut:

- 1) Segala keperluan untuk memelihara tanaman diserahkan kepada penggarap.
- 2) Pembiayaan atas tanaman dibagi antara penggarap dan pemilik tanah.
- 3) Hasil yang diperoleh dibagikan berdasarkan kesepakatan waktu akad.
- 4) Menyiram atau menjaga tanaman.

---

7 Abdul Adzim bin Badawi, hal: 583

8 Saleh al-Fauzan, hal: 480

- 5) Dbolehkan menambah penghasilan dan kesepakatan waktu yang telah ditetapkan.
- 6) Jika salah seorang yang akad meninggal sebelum diketahui hasilnya, penggarap tidak mendapatkan apa-apa sebab ketetapan akad didasarkan pada waktu.

Menurut ulama Hanafiyah, hukum muzara'ah fasid adalah:

- 1) Penggarap tidak berkewajiban mengelola.
- 2) Hasil yang keluar merupakan pemilik benih.
- 3) Jika dari pemilik tanah, penggarap berhak mendapatkan upah dari pekerjaannya
- 4) Habis Waktu Muzara'ah

Beberapa hal yang menyebabkan muzara'ah habis:

- 1) Habis mujara'ah.
- 2) Salah seorang yang akad meninggal.
- 3) Adanya uzur.

# MURABAHAH

## DALAM LEMBAGA

### KEUANGAN SYARIAH

#### A. Pendahuluan

**Keunggulan sistem** perbankan syariah terletak pada sistem yang berdasar atas prinsip bagi hasil dan kerugian (*profit and lost sharing*) dan berbagi resiko (*risk sharing*). Sistem ini dinyakini para ulama sebagai jalan keluar untuk menghindari penerimaan dan pembayaran bunga (*riba*). Bank pada hakikatnya adalah lembaga intermediasi yang menjadi perantara antara para penabung dan investor. Karena tabungan akan berguna bila diinvestasikan, sedangkan para penabung tidak dapat diharapkan untuk sanggup melakukan sendiri dengan terampil dan sukses, maka tidak diragukan lagi bahwa bank dapat melakukan fungsi yang berguna bagi masyarakat.

Perbankan dan keuangan Islam telah dipahami sebagai perbankan dan keuangan yang sejalan dengan sistem etos dan nilai Islam. Istilah “*interest-free banking*” digunakan

untuk menggambarkan sistem alternatif. Istilah “*bebas bunga perbankan*” adalah sebuah konsep yang menunjukkan sejumlah instrumen perbankan atau operasi yang menghindari bunga. Perbankan Islam, istilah yang lebih umum, diharapkan tidak hanya untuk menghindari bunga transaksi, tetapi juga untuk menghindari gharar, serta yang dilarang dalam syariat Islam.<sup>1</sup>

Perbankan dan keuangan Islam merupakan salah satu industri dengan pertumbuhan tercepat di dunia saat ini. Survei pada tahun 2010 mengungkapkan bahwa pertumbuhan fenomenal pada tingkat 20 persen di seluruh dunia. Muslim maupun non Muslim semakin datang untuk berinvestasi di Bank Islam dan lembaga keuangan.<sup>2</sup>

Dilihat dari segi produk, sesungguhnya sistem keuangan dan perbankan Islam merupakan pengajewantahan mekanisme syariah Islam itu sendiri. Setidaknya terdapat 5 (lima) jenis model akad yang bisa diterapkan dalam skim pembiayaan Islam, meliputi mudarabah, musyarakat, Ijarah (leasing), *Bay as-Salam*, *Bay al-Murabahah (bay Bi Thasaman Adjil)*.<sup>3</sup>

Pada Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan

---

1 Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance* (Chichester England: John Wiley & Sons Ltd The Atrium Southern Gate, 2007), p. 73.

2 Imamul Haque, *A Database of Islamic Banking and Finance* (India: Universitas Aligarh Muslim, t.t), p. 41.

3 M, Fahim Khan, *Essay in Islamic Economics* (United Kingdom: The Islamic Foundation, 1995), p. 89.

prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Syariah (BPRS) Dalam menjalankan kegiatan usahanya, bank syariah dapat memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakat), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*), akad salam, akad istisna, sewa-menyewa yang iakhiri dengan kepemilikan (*ijarah al-muntahiya bi tamlik*), dan lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.<sup>4</sup>

Akad murabahah lebih ditekankan pada margin yang diharapkan sehingga berdampak pada harga yang terbentuk. Jika margin pembiayaan murabahah tinggi, maka pembiayaan murabahah akan cenderung tidak menarik bagi nasabah, maka seharusnya pembiayaan murabahah menjadi selusi bagi nasabah yang selama ini melakukan pinjaman kredit di bank konvensional.

## **B. Tinjauan Fiqh Klasif**

### **1. Pengertian Murabahah**

Secara harfiah kata *Murabahah* merupakan istilah yang berasal dari bahasa arab dari akar kata *ribhu* yang diartikan untung,<sup>5</sup> dimana secara sederhana *murabahah* diartikan

---

4 Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 19.

5 Asad M, Al-Kalali, *Kamus Indonesia Arab* (Jakarta: Bulan Bintang, 1987), Hal. 587

sebagai sebuah bentuk transaksi jual beli yang menyebutkan modal pedagang dan keuntungan yang diperoleh dalam transaksi jual beli tersebut. Sebagian ulama mengartikan *murabahah* adalah jual beli barang dengan tambahan yang telah disepakati.<sup>6</sup>

Udovitch menyatakan bahwa *murabahah* adalah suatu bentuk jual beli dengan komisi, dimana si pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali lewat seorang perantara, atau ketika si pembeli tidak mau susah-susah sendiri sehingga ia mencari jasa perantara.<sup>7</sup> Oleh itu salah satu hal yang senantiasa timbul dalam jual beli *murabahah* adalah si penjual harus memberitahukan keuntungan atau kelebihan yang diambil dari transaksi jual beli tersebut. Dalam *murabahah* pembeli akan mengetahui besar keuntungan yang akan diambil oleh seorang penjual dari barang.<sup>8</sup>

Muhammad Taqi Usmani menyatakan *murabahah* adalah salah satu bentuk jual beli yang lazim digunakan, lebih lanjut beliau menyatakan bahwa praktek *murabahah* merupakan salah satu bentuk perdagangan yang dilakukan oleh Rasulullah. Namun Sejak awal munculnya dalam fiqh praktek *murabahah* hanya digunakan dalam praktek jual beli atau perdagangan.<sup>9</sup> Tidak pernah *murabahah* dijadikan

---

6 Muhammad Taqi Usmani, *An Introduction to Islamic Finance* (Pakistan: Idratul Ma'arif, 2000), Hal. 103

7 Abdullah Saeed, *Islamic Banking And Introduction a Studi Of Riba And It Contemporary Interpretation* Terj. Arif Maftuhi, (Jakarta: Paramadina), Hal. 119.

8 M, Fahim Khan, *Essay in Islamic Economics*, 1995. Hal. 83

9 Muhammad Taqi Usmani, *An Introduction to Islamic Finance*, Hal. 101

sebagai salah satu kontrak atau akad dalam sebuah model keuangan atau pembiayaan yang lazim sekarang digunakan dalam dunia perbankan Islam.

Dari beberapa penjelasan, *murabahah* merupakan bentuk jual beli dengan menyatakan harga pokok yang ditambah dengan margin keuntungan sebagai harga jual dan disepakati kedua belah pihak. Adapun pembayaran dalam skim ini adalah dalam waktu yang disepakati baik dengan cicilan maupun sekaligus, dimana risiko menjadi tanggungan penjual sampai barang tersebut diterima pembeli.

## 2. Landasan Hukum *Murabahah*

Ketika kita merujuk kepada Al-Qur'an sebagai sumber tertinggi Islam, bagaimanapun Al-Qur'an itu sendiri tidak pernah membicarakan secara langsung tentang *murabahah*, dalam arti kata tidak satupun ayat yang secara jelas menyinggung praktik jual beli dengan sistem *murabahah*. Atau bahkan tidak ditemukan satu katapun dalam Al-Qur'an istilah *Murabahah* ini.

Secara umum Al-Qur'an hanya berbicara tentang jual beli (*al-bai'*). Sehingga menentukan sumber hukum praktik *murabahah* ini ulama mengaitkan praktik *murabahah* dengan jual beli. Dimana dalil yang menjadi landasan hukum *Murabahah* adalah,

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “..... Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”(QS. Al-Baqarah:275)

Dalam ayat yang lain Allah juga berfirman,

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ  
كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa':29)*

Berbeda dengan Al-Qur'an, hadis Rasulullah SAW sangat jelas membicarakan tentang *murabahah*. Hal ini karena praktik *Murabahah* merupakan salah satu praktik perdagangan yang pernah dilakukan oleh Rasulullah dan sahabat. Dalam sebuah riwayat dijelaskan bahwa “*Dari Suhaib Ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda; tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan meliputi jual beli tangguh, muqaradah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual (H.R Ibnu Madjah).*”

Terkait dengan jual beli *Murabahah* itu sendiri para ulama awal seperti imam syafi'i dan imam malik membolehkan praktik *murabahah* ini. Adapun alasan yang diambil oleh imam malik adalah mengacu pada praktik penduduk madinah dimana praktik *murabahah* yang disamakan dengan jual beli telah dilakukan oleh penduduk madinah. Adapun ulama lain dari madzhab hanafi, *marginani* membenarkan keabsahan *murabahah* dengan alasan “*Syarat-syarat yang penting bagi keabsahan jual beli dalam murabahah. Atau*

dengan kata lain *marghinani* menyamakan praktik jual beli dengan *murabahah*.

### 3. Keuntungan dalam *Murabahah*

*Murabahah* sebagai salah satu bentuk jual beli, merupakan bagian yang tidak bisa dilepaskan dari keuntungan, dimana salah satu yang menjadi pembeda antara *Murabahah* dengan bentuk jual beli lainnya adalah ketentuan pengambilan keuntungan yang transparan dalam praktik jual beli.

Dalam pengambilan keuntungan tersebut besarnya keuntungan yang diharapkan harus jelas dan transparan, dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang diharapkan. Sehingga keuntungan tersebut merupakan lebih bersifat *margin* atau sesuatu yang disepakati bukan dalam bentuk *mark up* tambahan yang lebih dekat pada bentuk penzaliman, ditentukan sepihak tanpa analisis yang rasional.

Besarnya keuntungan tersebut sendiri bisa ditentukan dalam nominal nilai uang (*Red: rupiah*) atau dalam bentuk persentase dari pokok harga barang. Untuk menentukan besar kecilnya komisi atau tambahan tersebut para ulama madzhab berbeda pendapat dalam menentukan biaya-biaya yang diperbolehkan sebagai tambahan nilai pokok. Golongan maliki membolehkan biaya-biaya yang terkait langsung dan biaya biaya yang terkait secara tidak langsung untuk menambah harga pokok. Berbeda dengan pendapat Maliki, ulama Syafi'i menyatakan bahwa yang dimaksud dengan biaya tambahan dalam *murabahah* adalah biaya-biaya yang timbul dari transaksi tersebut termasuk keuntungan yang diharapkan dari nilai barang, namun biaya tenaga kerja

tidak boleh dilimpahkan sebagai tambahan. Ulama hanafi juga menyatakan seorang penjual hanya mencantumkan tambahan pada biaya transaksi jual beli tersebut tanpa harus mencantumkan biaya produksi yang menjadi tanggung jawab penjual. Sementara ulama maliki menyatakan bahwa semua biaya langsung maupun biaya tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya tersebut akan menambah harga barang.<sup>10</sup>

### **C. Pembiayaan *Murabahah* dalam Perbankan Syariah**

Hukum Islam melarang riba pinjaman untuk keperluan konsumsi dan produksi. Hikmah di balik larangan ini adalah untuk mendukung sistem ekonomi yang didasarkan pada gagasan kesetaraan dan keadilan. Hal ini karena riba telah dilihat oleh para ahli hukum klasik sebagai akar penyebab eksploitasi ekonomi. Hal ini memungkinkan kreditur kaya untuk memanipulasi debitur miskin. Untuk mengatasi masalah kredit konsumsi, Muslim didorong untuk menawarkan uang muka kebajikan kepada mereka yang membutuhkan bantuan keuangan. Uang Muka yang ditawarkan murni berdasarkan semangat kebaikan dan persaudaraan. Pemberi pinjaman dengan uang muka tersebut dilarang menerima kompensasi apapun. Mereka hanya dijanjikan imbalan besar di akhirat. Sementara itu, untuk menghindari ketidakadilan pinjaman produksi, Hukum Islam merekomendasikan prinsip pembagian risiko dalam memobilisasi sumber daya keuangan Islam. Uang (modal)

---

10 Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer* (Jakarta: Gema Insani, 2001), Hal. 86-87

tidak diakui sebagai faktor produksi dalam kerangka ekonomi Islam. Para ahli hukum klasik menolak gagasan bahwa ‘uang bisa menghasilkan uang’ tanpa memiliki risiko apapun. Untuk uang untuk menghasilkan uang, pemberi pinjaman dan pengusaha diwajibkan untuk menanggung tingkat tertentu kemungkinan kerugian.<sup>11</sup>

### **1. Prosedur Pembiayaan *Murabahah***

Skim *murabahah* merupakan salah satu skim pembiayaan yang dilakukan dalam bank Syariah, dimana produk ini merupakan aplikasi dari akad jual beli yang dipraktikkan pada umumnya. Pada kenyataannya tentu saja bank bukanlah sebuah *Showroom* yang memamerkan barang-barang kebutuhan untuk di jual pada pelanggan atau toko serba ada yang menyediakan setiap kebutuhan pelanggan. Sehingga dalam praktiknya bank senantiasa menyertakan akad tambahan untuk mempermudah kegiatan transaksi, adapun akad penyertaan dalam proses pembiayaan *murabahah* adalah akad *wakalah*.

*Murabahah* itu sendiri dalam praktiknya dapat dilakukan dengan pesanan ataupun tanpa pesanan. Dengan kata lain bank melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari nasabah. Dalam kategori ini biasanya pesanan yang dilakukan oleh nasabah mengikat dan tidak mengikat nasabah untuk membeli kembali barang pesanan tersebut. Namun kenyataan dilapangan sangat kecil sekali kemungkinan

---

11 Amir Shahrudin, *A Study on Mudarabah in Islamic Law and Its Application in Malaysian Islamic Banks...*, p. 257.

pembatalan terhadap barang yang telah dipesan. Dalam praktik *murabahah* pesanan ini, bank boleh meminta *Hamish ghadiyah* (uang tanda jadi) ketika ijab-kabul. Hal ini hanya sekedar untuk menunjukkan keseriusan si pembeli.

Dalam proses pembayarannya, akad *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai ataupun cicilan. Dalam *murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan harga, dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda.<sup>12</sup> Sebagai contoh harga barang untuk tunai (*Naqdan*) lebih kecil ketimbang harga barang dengan model skim *murabahah Lump-Sum* diakhir (*Mu'ajjal*). Dan harga barang dengan skim *murabahah* cicilan dengan angsuran (*Taqsith*) lebih mahal dari harga barang *Murabahah Naqdan* dan *Murabahah Mu'ajjal*. Namun dalam hal ini terjadi perbedaan pendapat ulama. Sehingga hal ini seringkali menjadi kritik terhadap praktik di perbankan Syariah.

Berdasarkan sumber dana yang digunakan pembiayaan *murabahah* dalam praktiknya, pembiayaan *murabahah* dapat dibedakan secara garis besar menjadi tiga kelompok:<sup>13</sup>

- a. Pembiayaan *murabahah* yang didanai dari URIA (*Unrestricted Investment Account* = Investasi tidak terikat)
- b. Pembiayaan *murabahah* yang didanai dari RIA (*Restricted Investment Account* = Investasi terikat)
- c. Pembiayaan *Murabahah* yang didanai modal Bank

---

12 Adiwarmar A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, edisi ke-3 2007) Hal. 115

13 *Ibid*, Hal. 116

Bonus atau potongan dapat diberikan bank pada nasabah dalam aplikasi praktik *murabahah* ketika nasabah mempercepat pembayaran cicilan atau melunasi piutang *murabahahnya* sebelum jatuh tempo. Hal ini memberikan kemungkinan berkurangnya jumlah harga jual dari nilai barang, dari awalnya kontak yang dilakukan. Namun bonus atau potongan tersebut pada dasarnya bukanlah bagian dari kontrak atau akad dalam transaksi.

#### **4. Ketentuan Umum dalam *Murabahah***

Dalam aplikasinya *Murabahah* pada bank syariah merupakan salah satu model pembiayaan pada nasabah. Dimana pembiayaan tersebut diaplikasikan dalam bentuk penyediaan *pembelian* barang-barang investasi maupun barang konsumsi. Skim ini merupakan bentuk pembiayaan jangka pendek yang relative aman dibanding skim pembiayaan lainnya. Beberapa ketentuan umum yang menyertai akad *murabahah* yang di atur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* meliputi;<sup>14</sup>

##### **a) Jaminan**

Pada dasarnya jaminan bukanlah satu rukun atau prasyarat yang harus dipenuhi dalam akad *murabahah*. Jaminan ini dibolehkan untuk diambil oleh sebagai bentuk antisipasi terjadinya penyimpangan dalam penggunaan dana. Jaminan

---

14 Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: P3EI Press, 2008), Hal. 159

juga dimaksud sebagai bentuk keseriusan nasabah dalam proses pemesanan barang pada Bank.

b) Ketentuan Hutang

Secara prinsip hutang yang terjadi dalam transaksi *Murabahah* adalah antara nasabah (pemesan) dan Bank (penyedia barang). Nasabah tidak ada hubungannya dengan orang ketiga (mitra Bank) yang menyediakan barang. Oleh itu bila terjadi keuntungan atau kerugian nasabah tetap mempunyai kewajiban pada Bank untuk menyelesaikan hutangnya.

c) Penundaan Pembayaran

Ketika seorang nasabah mempunyai kemampuan membayar hutang, maka ia mempunyai kewajiban untuk membayar hutang tersebut tepat waktu. Bila pembeli menunda pembayaran hutang maka pembeli (bank) berhak untuk mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali hutang dan mengklaim kerugian financial yang terjadi akibat penundaan. Atau jika sudah tidak tercapainya musyawarah maka penyelesaian dapat dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah.

d) Keadaan bangkrut

Jika pemesan yang berutang dianggap pailit (bangkrut) dan gagal menyelesaikan hutangnya bank harus menunda tagihan hutangnya sampai ia menjadi sanggup kembali. Atau bisa ditempuh jalan lain meliputi:

1. Melakukan pembiyaan ulang
2. Penundaan pembayaran

3. Perbaiki akad (*remedial*)
4. Memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu akad dan margin baru (*Rescheduling*)
5. Memperkecil margin keuntungan.

## **5. Menentukan Harga Jual dan Margin Keuntungan**

Dalam operasional perbankan syariah model pembiayaan dengan akad jual beli *murabahah* merupakan salah satu pilihan yang paling aplikatif. Dalam konsep ini hal yang harus dititik beratkan agar terjaga ke-islaman produk ini adalah menentukan harga jual yang efisien dan adil.

Mekanisme penentuan harga jual yang diterapkan dalam praktik jual beli *murabahah* hendaknya tidak menjadikan tingkat suku bunga sebagai patokan akhir. Tingginya tingkat margin yang diambil oleh perbankan syariah merupakan bentukantisipasi terhadap naiknya suku bunga dipasar. Namun disisi lain besarnya tingkat margin akan membawa dampak pada tingginya inflasi.

Penentuan harga juga hendaknya mengacu pada mekanisme dagang yang dilakukan Rasulullah. Dalam menentukan harga jual, Rasulullah secara transparan menjelaskan harga beli, biaya yang dikeluarkan dan keuntungan wajar yang diharapkan. Cara ini sangat tepat untuk menentukan nilai harga jual sebuah komoditas dalam praktik perbankan. Secara matematis harga jual dapat di hitung dengan rumus.<sup>15</sup>

---

15 Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, edisi revisi (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2005), Hal. 140

Harga jual = Harga beli bank + *Cost Recovery* + Keuntungan

*Cost Recovery* =  $\frac{\text{Proyeksi Biaya Produksi Operasional}}{\text{Target Volume Pembiayaan}}$

Target Volume Pembiayaan

Margin dalam persentase =  $\frac{\text{Cost Recovery} + \text{Keuntungan}}{\text{Harga Beli Bank}} \times 100\%$

Harga Beli Bank

Biaya yang dikeluarkan dan harus dikembalikan (*cost recovery*) bisa didekati dengan membagi proyeksi biaya operasional bank, dengan target volume pembiayaan *murabahah* di bank syariah. Angka-angka tersebut dapat diperoleh dari rencana kerja dan anggaran perusahaan (RKAP). Angka yang diperoleh kemudian ditambahkan dengan harga beli dari pemasok dan keuntungan yang diinginkan, sehingga didapatkan harga jual. Margin dalam konteks ini adalah *cost recovery* ditambah keuntungan bank. Apabila margin ingin dihitung persentasenya tinggal dibagi dengan harga barang dikali 100 %.

Setelah angka-angka tersebut diperoleh barulah persentase margin ini dibandingkan dengan suku bunga. jadi suku bunga disini hanya dijadikan *benchmark*, agar pembiayaan perbankan syariah kompetitif. Dimana margin *murabahah* diupayakan untuk lebih kecil dari bunga pinjaman. Jika masih lebih besar yang harus diubah adalah *cost recovery* dan keuntungan yang diharapkan.

Langkah pertama adalah dengan menurunkan keuntungan, jika keuntungan sudah turun sampai batas minimum, dan ternyata marginnya masih lebih besar dari suku bunga,

tentunya *cost recovery* harus ditinjau ulang. Artinya tingkat efisiensi perbankan harus diteliti ulang. Efisiensi yang rendah ini dapat ditingkatkan dengan mengurangi biaya operasional pada target volume pembiayaan yang sama.

## 6. Risiko dalam Pembiayaan *Murabahah*

Bila dibandingkan antara resiko perbankan konvensional dan perbankan syariah dapat dilihat dari tabel 1 berikut ini :<sup>16</sup>

Tabel 1 Perbandingan Resiko pembiayaan antara bank konvensional dan bank Syariah

Tipe Resiko Pembiayaan	Bagian yang di pertimbangkan	
	Bank Konvensional	Bank Islam
Resiko Kredit	Resiko kelalaian pembayaran	Resiko kelalaian pembayaran
		Perkiraan pendapatan untuk pembiayaan yang berbasis PLS
Resiko Pasar	Berfluktuasinya pasar	Pasar Lebih stabil
Resiko Liquiditas	Perhitungang yang salah dan terdapat pembiayaan alternatif	Perhitungang yang salah dan terdapat pembiayaan alternatif
Resiko Operasional	Masalah sistem dan karyawan	Masalah sistem dan karyawan

16 Mohd Daud Bakar, *Essensial Reading In Islamic Financial*, (Kuala Lumpur: CERT Publications, 2008), Hal. 376

Resiko Hukum	Bertentangan dengan undang-undang positif	Bertentangan dengan undang-undang positif
		Bertentangan dengan prinsip syariah
Struktur Modal (Resiko Solvabilitas)	Besarnya tingkat kepemilikan	Besarnya tingkat kepemilikan
		Komposisi modal untuk investasi tabungan

Mekanisme pembiayaan yang menggunakan teknik jual beli *Murabahah* ternyata tidak selamanya menguntungkan dan mempunyai risiko yang aman bagi pihak bank. Hal ini merupakan konsekwensi dari proses bisnis yang dijalankan oleh pihak bank. *Murabahah* merupakan akad jual beli sebagai turunan dari konsep akad *Natural Certanty Contracts*. Dalam proses manajemen risikonya akad ini mempunyai karakteristik risiko yang memiliki persamaan dengan akad yang berbasis bunga, akad ini telah menjadi sebuah model pembiayaan yang disepakati oleh mayoritas ulama. Namun, pada praktiknya dan aplikasinya didunia perbankan jenis akad ini masih diperdebatkan terutama oleh ulama *fiqh*. Perbedaan sudut pandang seperti ini merupakan akar terjadinya risiko sebagai hasil dari tidak efektifnya sistem peradilan. Persoalan ini merupakan awal dari kenyataan bahwa *murabahah* merupakan jenis akad kontemporer. Terdapat konsensus dari para ulama *fiqh* bahwa jenis akad ini disepakati sebagai jenis jual beli tangguh.

Kondisi atas validitas didasarkan pada adanya objek kenyataan bahwa bank harus membeli (menjadi pemilik) objek transaksi terlebih dahulu, baru kemudian mentransfer

hak kepemilikan pada nasabah. Pemesanan oleh nasabah bukanlah akad jual beli, namun lebih pada sebuah janji untuk membeli.<sup>17</sup> Konsekuensi dari bentuk akad seperti ini akan memunculkan tidak terpenuhinya karakteristik akad, dimana hal ini merupakan celah yang dapat memicu perkara peradilan. Risiko seperti ini adalah bentuk risiko hukum syariah yang sangat rentan dihadapi dalam pembiayaan dengan skim *murabahah*.

Masalah potensial yang juga harus diwaspadai oleh bank dalam akad ini adalah keterlambatan pihak ketiga untuk membayar sedangkan bank tidak dapat menuntut kompensasi harga melebihi harga yang telah disepakati atas keterlambatan pembayaran tersebut. Risiko ini akan menjadi bertambah besar ketika diterapkan dalam pembiayaan jangka panjang. Tidak adanya kompensasi disini memberikan kesempatan pada nasabah yang mempunyai itikad tidak baik untuk menunda pembayaran (*Moral hazard*). Besarnya risiko kredit seperti ini, membutuhkan analisis kredit dan bentuk manajemen risiko yang tepat sasaran.

Pergeseran harga di pasar tentunya sangat berkaitan dengan penurunan nilai dan tingkat suku bunga. Dalam konteks ini, biasanya perbankan syariah menggunakan suku bunga patokan (*benchmark rate*) untuk menilai (menentukan harga) beberapa instrumen keuangan. *Mark-up* ditentukan dengan menambah risiko premium pada suku bunga patokan. Karena hal inilah, jika suku bunga yang menjadi

---

17 Thariqul Khan dan Habib Ahmed, *Manajemen Risiko Lembaga Keuangan Syariah*, Hal.

patokan berubah, *mark-up* dalam kontrak berpendapatan tetap yang sudah diberjalan tidak dapat disesuaikan ulang. Sebagai akibatnya, perbankan syariah menghadapi risiko karena pergerakan tingkat suku bunga di pasar.<sup>18</sup>

Risiko suku bunga juga terjadi pada pembiayaan *mura-bahah* yang diambil dari rekening investasi. Dimana, nasabah mengharapakan tingkat keuntungan yang sama dengan tingkat keuntungan suku bunga (ketika suku bunga masih dianggap sebagai patokan bagi nasabah yang rasional). Sehingga kenaikan suku bunga bisa menyebabkan investor menarik dananya ketika perbankan tidak menaikkan margin bagi nasabah. Hal ini menjadi dilematis bagi perbankan, di satu sisi nasabah penabung mengharapakan keuntungan yang meningkat sesuai dengan kondisi suku bunga, disisi lain perbankan tidak mungkin mengubah akad yang telah disepakati bersama.

Risiko operasional juga sesungguhnya bagian dari risiko yang harus diperhitungkan secara matang oleh pihak manajemen untuk mengurangi besarnya kerugian. Hal ini dikarenakan sesungguhnya perbankan syariah merupakan institusi baru bila dibanding dengan bank konvensional. Risiko operasional bisa saja muncul akibat dari para pegawai yang tidak profesional dalam mengelola sistem keuangan syariah, maupun sistem interal yang belum tertata dengan rapi dan sistematis.

---

18 *Ibid*, Hal: 51

## 7. Meminimalisir Risiko Pembiayaan Murabahah

Risiko merupakan sebuah akibat dari pengambilan keputusan dalam aktivitas bisnis. Dalam dunia investasi modern risiko ini disebabkan oleh dua hal meliputi risiko sistemik dan risiko non sistemik. Risiko sistemik ini merupakan jenis risiko yang tidak dapat dihindari dengan diversifikasi. Risiko ini disebabkan oleh faktor-faktor makro ekonomi seperti, kondisi ekonomi negara, perubahan tingkat suku bunga, kebijakan tingkat pajak, inflasi dan faktor-faktor lain yang bersifat makro. Sedangkan risiko non sistemik merupakan risiko yang dapat dihilangkan dengan diversifikasi, risiko tersebut disebabkan oleh faktor-faktor mikro yang terdapat pada suatu perusahaan industri.

Untuk dapat menerapkan proses manajemen risiko, pada tahap awal bank syariah harus cepat tepat mengenal dan memahami serta mengidentifikasi seluruh risiko, baik yang sudah ada maupun yang akan timbul dari sebuah bisnis baru. Secara garis besar tahapan dalam proses manajemen risiko meliputi:<sup>19</sup>

- a) Identifikasi risiko dilaksanakan dengan melakukan analisis terhadap:
  - 1) Karakteristik risiko yang melekat pada aktivitas fungsional
  - 2) Risiko dari produk dan kegiatan usaha
- b) Pengukuran risiko dilaksanakan dengan melakukan:

---

19 Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Hal. 260

- 1) Evaluasi secara berkala terhadap kesesuaian asumsi, sumber data dan prosedur yang digunakan untuk mengukur risiko.
  - 2) Penyempurnaan terhadap sistem pengukuran risiko apabila terdapat perubahan kegiatan usaha, produk, transaksi dan faktor risiko yang bersifat material
- c) Pemantauan risiko dilaksanakan dengan melakukan:
- 1) Evaluasi terhadap exposure risiko
  - 2) Penyempurnaan proses pelaporan apabila terdapat perubahan kegiatan usaha, produk, transaksi, faktor risiko, teknologi informasi dan sistem informasi manajemen risiko yang bersifat material
- d) Pelaksanaan proses pengendalian risiko, digunakan untuk mengelola risiko tertentu yang dapat membahayakan kelangsungan usaha bank.

Dalam operasional perbankan, besar kecilnya sebuah risiko yang terjadi juga sangat ditentukan oleh empat hal. *Pertama*, kecermatan perencanaan arus kas (*cash flow*) berdasarkan prediksi pembiayaan dan prediksi pertumbuhan dana, termasuk mencermati tingkat fluktuasi dana. *Kedua*, ketetapan dalam mengatur struktur dana, termasuk kecukupan dana-dana untuk jual beli. *Ketiga*, ketersediaan aset yang siap dikonversikan menjadi kas. *Keempat*, kemampuan menciptakan akses pasar antar bank atau sumber dana lainnya, termasuk fasilitas *lender of last resort*.

# IJARAH

## A. Pengertian

**Ijarah menurut** bahasa berarti “Upah” atau “ganti” atau “imbalan”. Karena lafaz Ijarah mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan, atau upah karena melakukan sesuatu aktivitas.

Dalam arti luas, Ijarah bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Hal ini menjual manfaat dalam satu benda, bukan menjual ‘ain dari benda itu.<sup>1</sup>

Para ulama fiqhi berpendapat sebagai berikut; Ulama Hanafiyah berpendapat: “*Akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti*”. Ulama Asy-Syafi’iyah berpendapat; “*Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu*”.

---

1 Helmi Karim, *Fiqhi Muamalah-Ed.I, Cet.2*, (Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, 1997), h. 29

Sedangkan ulama Malikiyah dan Hanabilah berpendapat: “*Menjadikan milik sesuatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.*”<sup>2</sup>

Jumhur ulama fiqhi berpendapat bahwa Ijarah adalah menjual manfaat dan yang boleh di sewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk di ambil buahnya, domba untuk di ambil susunya, sumur untuk di ambil airnya, dan lain-lainnya, sebab semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya.

Menanggapi pendapat diatas, wahbah Al-Juhaili mengutip pendapat Ibnu Qayyim dalam I’Iam Al-Muwaqi’I bahwa manfaat sebagai asal Ijarah sebagaimana di tetapkan ulama fiqhi adalah asal fasid (rusak) sebab tidak ada landasannya, baik dari Al-Qur’an, As-Sunnah, ijma maupun Qiyas yang sah. Menurutny, benda yang mengeluarkan sesuatu manfaat, sebagai mana yang di bolehkan dalam wakaf untuk mengambil manfaat dari sesuatu atau sama juga dengan barang pinjaman yang di ambil manfaatnya, dengan demikian sama saja antara arti manfaat secara umum dengan benda yang mengeluarkan sesuatu manfaat sedikit demi sedikit, tetapi asalnya tetap ada,<sup>3</sup> sedangkan menurut Taqyuddin An-Nabhani: Ijarah adalah Pemilikan jasa dari seorang ajir (orang yang di kontrak tenaganya) oleh musta’jir (orang yang mengontrak tenaga), serta pemilik harta dari pihak musta’jir oleh seorang ajir. Di mana ijarah merupakan transaksi terhadap jasa-jasa tertentu dengan di sertai kompensasi.

---

2 Rachmat Syafe’I, *Fiqhi Muamalah*. Cet.I (Bandung; CV. Pustaka Setia, 2001 ), h. 122

3 Rachmat Syafe’i, *Ibid*,- h. 122

Fatwa: DSN No.09/DSN-MUI/IV/2000: Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas sesuatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

## B. Landasar Syariah

Islam memperbolehkan seseorang untuk mengontrak tenaga pekerja atau buruh, agar mereka bekerja untuk orang tersebut. Allah Swt; berfirman dalam Q.s. Az-Zukhruf: 32;

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَةَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي  
الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ  
بَعْضُهُمْ بَعْضًا سَخِرِيًّا وَرَحْمَةً رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Terjemahan:

*Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.*

Q.s. Al-Baqarah; 233

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا  
سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ  
بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

## Terjemahan:

*Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.*

## Q.s. Al-Qashash : 26-27

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ  
(٢٦) قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِي  
حِجَجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي  
إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ (٢٧)

## Terjemahan:

*Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”. (26) Berkatalah dia (Syu`aib): “Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu. Dan kamu insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik”. (27)*

## As-Sunah

عن ابن عمر ان النبي صلى الله عليه وسلم قال: عطوا الا  
جير اجره قبل ان يجف عرقه

Artinya: “Berikan upah pekerja sebelum keringatnya kering.” (HR. Ibnu Majah dari Ibnu Umar)

روى ابن عباس ان النبي صلى الله عليه وسلم احتجم  
واعطى الحجام اجره

Artinya: Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Rasulullah saw. bersabda, “Berebamlah kamu, kemudian berikanlah olehmula upahnya kepada tukang bekam itu( HR. Bukhari dan Muslim)

### C. Rukun dan Syarat-syarat Ijarah

Adapun menurut Jumhur ulama, rukun Ijarah ada 4 yakni: Aqid (orang yang akad), Shigat akad, Ujrah (Upah), Manfaat.<sup>4</sup> Sedangkan Syarat-syarat Ijarah sebagai berikut:

Adanya keridaan dari kedua pihak yang akad, sebagaimana Firman Allah Q.s. An-Nisa; 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ  
كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahan:

*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

---

4 Rachmat Syafe'i, *Ibid*,- h. 125

Ma'qud 'Alaih (barang) harus dapat memenuhi syarat, Kemanfaatan benda, dibolehkan menurut syara', Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya, Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa, manfaat ma'qud alaih sesuai dengan keadaan yang umum.<sup>5</sup>

Lebih jelasnya lagi Agama menghendaki agar dalam pelaksanaan ijarah itu senantiasa di perhatikan ketentuan-ketentuan yang bisa menjamin pelaksanaan yang tidak merugikan salah satu pihak pun serta terpelihara pula maksud-maksud mulia yang di inginkan agama. Dalam kerangka ini, ada beberapa hal yang perlu mendapat perhatian dalam melaksanakan aktivitas ijarah, yakni:

1. Para pihak yang menyelenggarakan akad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan. Dalam konteks ini tidak boleh dilakukan ijarah jika salah satu di antara kedua pihak ada yang merasa terpaksa
2. Di dalam melakukan akad tidak boleh adanya unsur penipuan , baik yang datangnya dari Muajjir atau dari mustajjir. Dalam hal ini kedua pihak harus memiliki pengetahuan yang dalam tentang objek yang mereka jadikan sasaran dalam ber ijarah.
3. Sesuatu yang di akadkan mestilah sesuatu yang sesuai dengan realitas, bukan sesuatu yang tidak berwujud. Dengan sifat yang seperti ini, maka objek yang menjadi sasaran transaksi dapat diserahkan terimakan, berikut segala manfaatnya.

---

5 Rachmat Syafe'i, *Ibid*,- h. 126-127

4. Manfaat dari suatu yang menjadi objek transaksi ijarah mesti berupa sesuatu yang mubah, bukan sesuatu yang haram. Demikian pula tidak di benarkan memberikan upah atau menerima upah dari sesuatu perbuatan yang tidak di benarkan Agama.
5. Pemberian upah atau imbalan dalam ijarah mestilah berupa sesuatu yang bernilai , baik berupa uang atau pun berupa jasa, yang tidak bertentangan dari kebiasaan yang berlaku.<sup>6</sup>

#### **D. Ketentuan Objek Ijarah**

Objek Ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan jasa. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat di bolehkan. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah. Manfaat harus di kenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidak-tahuan) yang akan mengakibatkan sengketa. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga di kenal dengan identifikasi fisik.

Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar kepada si pemberi pinjaman sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dan dapat pula di jadikan sewa dalam ijarah. Pembayaran sewa boleh dalam bentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek

---

6 Helmi Karim, *op cit*, h. 35-36

kontrak. Kelenturan (fleksibilitas) dalam menentukan sewa dapat di wujudkan dalam ukuran waktu tempak jarak.<sup>7</sup>

### **E. Macam-macam Ijarah**

1. Al-Ijarah al-Muntahia bit-Tamlik Adalah sejenis perpaduan antara kontrak Jual-beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang di akhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa sifatnya pemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan Ijarah biasa.<sup>8</sup>
- 2) Al-Ijarah Wa Iqtina' Adalah sewa beli adalah fasilitas pembiayaan yang di berikan kepada nasabah membutuhkan pembiayaan jangka panjang tetapi tidak memiliki kemampuan cash flow yang memadai untuk membelinya.<sup>9</sup>

### **F. Penerapan dalam Perbankan**

Secara umum, aplikasi perbankan dari Al-Ijarah dapat di gambarkan dalam skema berikut:<sup>10</sup>

---

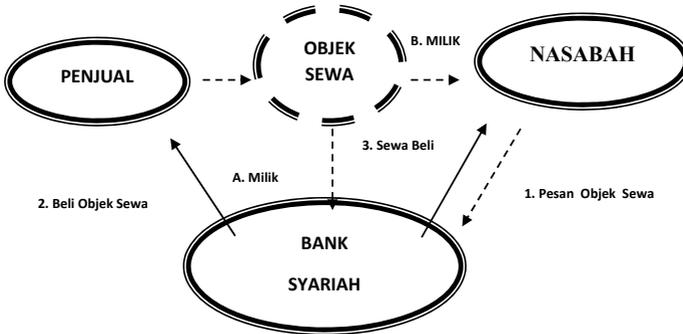
7 BRI Syariah, *Produk Dana dan Jasa BRI Syariah*, (ttp. UUS BRI,tth) h. 7

8 Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Cet. 1, (Jakarta; Gema Insani Press, 2001 ), h..119

9 Bagian Pengembangan Bisnis UUS. *Modul Pembelajaran Pembiayaan Pada Bank Syariah*, ( BRI UUS 2002), h. 11

10 Muhammad Syafi'I Antonio, *op cit*, h. 119

## Skema Al-Ijarah



Bank Syariah yang mengoperasikan ijarah dapat melakukan leasing, baik operational lease maupun financial lease. Akan tetapi, pada umumnya, bank-bank syariah lebih banyak melaksanakan financial lease with purchase option atau ijarah muntahia bit-tamlik, hal ini lebih sederhana dari sisi pembukuan dan bank tidak direpotkan oleh beban pemeliharaan aset. Di tinjau dari hal tersebut, ijarah lebih sering di pakai untuk pembiayaan investasi dan customer loan.

Sebagai contoh, seorang nasabah yang sedang melakukan proyek pembangunan jalan raya, memerlukan alat-alat berat sebagai penunjang operasinya. Karena keberadaannya alat tersebut hanya di dibutuhkan pada saat sedang melaksanakan proyek, dimutuskan untuk tidak membeli peralatan itu melaikan menyewanya. Akan tetapi, jika ternyata alat-alat tersebut akan terus di dibutuhkan dan di kemudian memutuskan untuk membelinya, dibisa melakukan dengan ijarah muntahia bit-tamlik.<sup>11</sup>

<sup>11</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, Ibid, h. 174

## Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa
  - a) Menyediakan aset yang di sewakan
  - b) Menanggung biaya pemeliharaan aset
  - c) Menjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakan
2. Kewajiban Nasabah sebagai penyewa
  - a) Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang di sewakan serta menggunakan sesuai kontrak
  - b) Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (tidak materiil)
  - c) Jika aset yang disewakan rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang di bolehkan, juga bukan karena kalalain pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.<sup>12</sup>

---

12 Bagian Pengembangan Bisnis UUS, h.13

# QARDH

## A. Pengertian

**Qardh menurut** bahasa adalah **قرض-الإقراض** yang artinya pinjaman-peminjaman<sup>1</sup>, atau *Qiradh* berarti *Al Qith'u* (cabang) atau potongan ialah harta yang diberikan seseorang pemberi *qiradh* kepada orang yang diqiradhkan untuk kemudian dia memberikannya setelah mampu<sup>2</sup>, pengalihan hak milik harta atas harta<sup>3</sup> jadi *al-Qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam literature fiqhi klasik, qardh dikategorikan dalam *aqd tathawwui* atau akad saling membantu dan bukan transaksi komersial.<sup>4</sup>

*Qardh* secara bahasa, berarti *Al-Qath'u*: pemotongan. Harta yang disodorkan kepada orang yang berutang disebut

---

1 Ahmad Warsun Munawwir, *Kamus Al-Munawwir: Arab-Indonesia* (Surabaya: Pustaka Progressif, 2002), h. 1191

2 Sayid Sabiq, *Fikih Sunnah* (Kuala Lumpur; Victori A, 1990), h. 129

3 Wahbah Zuhili, *Al-Fiqhu Al Islam wa Adillatuhu*. terj. (Jakarta; PT. BMI, 1999) h. 1/11

4 Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. (Jakarta; Gema Insani Press, 2001), h.131

*Qardh*, karena merupakan ‘potongan’ dari harta orang yang memberikan utang. Ini termasuk penggunaan *isim mashdar* (gerund = non verbal) untuk menggantikan *ism maf’ul*.

Secara syar’i, menurut Hanafi, adalah harta yang memiliki kesepadanan yang anda berikan untuk anda tagih kembali, atau dengan kata lain: suatu transaksi yang dimaksud untuk memberikan harta yang memiliki kesepadanan kepada orang lain untuk dikembalikan yang sepadan dengan itu.<sup>5</sup>

Memberi hutang merupakan kebaikan yang dianjurkan, karena, hal itu berarti membantu menunaikan hajat orang yang membutuhkan. Semakin kebutuhan itu mendesak dan amalnya semakin ikhlas karena Allah, maka pahalanya semakin besar. Memberi hutang ibarat bersedekah dengan setengahnya.<sup>6</sup>

Dari definisi di atas tampaklah bahwa sesungguhnya pinjam-meminjam merupakan bentuk kegiatan muamalat yang bercorak ta’awun (pertolongan) kepada pihak lain untuk memenuhi kebutuhan.

Berpijak pada pengertian tersebut kemudian *qard* mengalami perkembangan dan selalu diikuti dengan kata *hasan* sehingga menjadi *qard al-hasan*, karena akad yang digunakan bersifat kebajikan. Dalam pengertian yang lebih luas *qard hasan* diartikan sebagai pinjaman yang tidak mengikat, tanpa

---

5 Wahbah Zuhili, *Al-Fiqhu Al Islam wa Adillatuhu.*, h. 2/11

6 Syaikh Muhammad bin Ibrahim bin Abdullah At-Tuwaijiri, *Ensiklopedi Islam Kaffah* (Surabaya; Pustaka Yassir, 2009). h. 919

bunga dan tanpa *commitment fee*.<sup>7</sup> Untuk memahami *qard al-hasan* dalam aplikasi lembaga keuangan harus dibedakan dengan akad *qard* karena keduanya tidak sama. Perbedaan keduanya terletak pada sumber dana yang digunakan dalam pembiayaannya. Lebih jelas pembiayaan *qard al-hasan* merupakan derivasi dari akad *qard* yang kemudian digunakan oleh lembaga keuangan syari'ah sebagai salah satu skim pembiayaan sosial.

## B. Dasar Hukum

QS. Al-Hadiid: 11

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ وَأَنتَ آجِرٌ  
كَرِيمٌ ﴿١١﴾

Terjemah:

*Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, Maka Allah akan melipat-gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan Dia akan memperoleh pahala yang banyak.*

QS. An-Naml; 89

مَنْ جَاءَ بِالْحَسَنَةِ فَلَهُ خَيْرٌ مِّنْهَا وَهُمْ مِّنْ فَزَعٍ يَوْمَئِذٍ ءَامِنُونَ ﴿٨٩﴾

Terjemah:

*Barangsiapa yang membawa kebaikan, Maka ia memperoleh (balasan) yang lebih baik dari padanya,*

---

7 Karnean A. Purwaatmadja dan M. Syafe'i, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Cet.I (Yogyakarta; Dana Bakti Wakaf, 1992), h. 67., Lihat juga Ivan Rahmawan, *Kamus Istilah Akutansi Syari'ah* (Yogyakarta; Pilar Media, 2005), h. 152 dan 274

sedang mereka itu adalah orang-orang yang aman tenteram dari pada kejutan yang dahsyat pada hari itu.

Al-Hadis

عَنْ ابْنِ مَسْعُودٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَا مِنْ مُسْلِمٍ يُقْرِضُ مُسْلِمًا قَرْضًا مَرَّتَيْنِ إِلَّا كَانَ كَصَدَقَتِهَا مَرَّةً  
قَالَ كَذَلِكَ أَنْبَأَنِي ابْنُ مَسْعُودٍ<sup>8</sup>

Artinya;

*Ibnu Mas'ud meriwayatkan bahwa Nabi Saw, berkata, "Bukan seorang muslim (mereka) yang meminjamkan muslim (lainnya) dua kali kecuali yang satunya adalah (senilai) sedekah (HR. Ibnu Majah no. 2420, Kitab al-Ahkam)*

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ رَأَيْتُ لَيْلَةَ أُسْرِي  
بِي عَلَى بَابِ الْجَنَّةِ مَكْتُوبًا الصَّدَقَةُ بِعَشْرٍ أَمْثَالِهَا وَالْقَرْضُ  
بِثَمَانِيَةِ عَشْرٍ فَقُلْتُ يَا جِبْرِيلُ مَا بَالُ الْقَرْضِ أَفْضَلُ مِنَ  
الصَّدَقَةِ قَالَ لِأَنَّ السَّائِلَ يَسْأَلُ وَعِنْدَهُ وَالْمُسْتَقْرِضُ لَا  
يَسْتَقْرِضُ إِلَّا مِنْ حَاجَةٍ<sup>9</sup>

Artinya;

*Bahwa Rasulullah berkata, "Aku melihat pada waktu malam di-Isra-kan, pada pintu surge tertulis: sedekah dibalas sepuluh kali lipat dan qardh delapan belas kali. Aku bertanya, Wahai Jibril, mengapa qardh lebih utama*

8 Muslim Explorer (Islamic Software for Al-Quran and Hadits Studies), v.7. Ibnu Majah no. 2420, Kitab al-Ahkam

9 Muslim Explorer,. Ibnu Majah no. 2421, Kitab al-Ahkam

*dari sedekah. Ia menjawab, 'karena peminta-minta sesuatu dana ia punya, sedangkan yang meminjam tidak akan meminjam kecuali karena keperluan. (HR. Ibnu Majah no. 2421, Kitab al-Ahkam)*

### **C. Rukun dan Syarat Qardh**

Rukun harus ada dalam setiap akad untuk terjadinya akad,<sup>10</sup> karena rukun adalah sesuatu yang menjadi tegaknya dan adanya sesuatu, dan rukun bersifat internal (*dakhiliy*) dari sesuatu yang ditegakkannya.<sup>11</sup>

Rukun *Qardh* ada empat yakni;<sup>12</sup>

1. *Muqridh*; orang yang mempunyai barang-barang untuk diutangkan
2. *Mustaridh*; orang yang mempunyai utang
3. *Muqtaradh*; obyek yang berutang
4. Sighat akad; ijab Kabul

Yang disyaratkan harus orang yang cakap untuk melakukan tindakan hukum dan barang yang dihutangkan disyaratkan berbentuk barang yang dapat diukur/ diketahui jumlah maupun nilainya. Disyaratkannya hal ini agar pada waktu pembayaran tidak menyulitkan, sebab harus sama jumlah/ nilainya dengan jumlah/ nilai barang yang diterima.<sup>13</sup>

---

10 Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat* (Jakarta; PT. Grafindo Persada, 2007), h.96

11 Ghufron A. Mas'adi, *Fiqhi Muamalah Kontekstual* (Jakarta; Raja Grafindo Persada, 2002), h. 78

12 Sayid Sabiq, *Fikih Sunnah*, h.142-143

13 Chairumah Pasaribu & Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam* (Jakarta; Sinar Grafika, 1996), h. 137

Adapun syarat yang terkait dengan akad *qardl*, dirinci berdasarkan rukun akad *qardl* di atas;<sup>14</sup>

1. Syarat *Aqidain (muqridl dan muqtaridl)*
  - a) *Ahliyat al-tabarru* (layak bersosial); adalah orang yang mampu mentasarufkan hartanya sendiri secara mutlak dan bertanggung jawab. Dalam pengertian ini anak kecil belum mempunyai kewenangan untuk mengelola harta, orang cacat mental dan budak tidak boleh melakukan akad *qardl*.
  - b) Tanpa ada paksaan; bahwa *muqridl* dalam memberikan hutangnya tidak dalam tekanan dan paksaan orang lain, demikian juga sebaliknya. Keduanya melakukan secara suka rela.
2. Syarat *Muqtaradl* (barang yang menjadi obyek *qardl*), adalah barang yang bermanfaat dan dapat dipergunakan. Barang yang tidak berguna secara syar'i tidak bisa ditransaksikan
3. Syarat *Shighat*; Ijab qabul menunjukkan kesepakatan kedua belah pihak, dan *qardl* tidak boleh mendatangkan manfaat bagi *muqridl*. Demikian juga *shighat* tidak mensyaratkan *qardl* bagi akad lainnya.

Sebagaimana dalam al\_Qur'an surat an-Nisaa: 29 sebagai berikut:

---

14 Sayid Sabiq, *Fikih Sunnah*, h.143

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا  
 أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ  
 اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Terjemah:

*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.*

Menurut Wahbah zulhili; *qard* diperbolehkan dengan dua syarat:<sup>15</sup>

1. Tidak mendatangkan keuntungan, jika keuntungan tersebut untuk *muqridh*, maka para ulama sudah bersepakat bahwa ia tidak diperbolehkan. Karena ada larangan dari syariat dan karena sudah keluar dari jalur kebajikan. Jika untuk *muqtaridh*, maka diperbolehkan. Dan jika untuk mereka berdua, tidak boleh, kecuali jika sangat membutuhkan, akan tetapi ada perbendaan pendapat dalam mengartikan “sangat dibutuhkan”
2. Tidak dibarengi dengan transaksi lain, seperti jual beli dan lainnya

Adapun hadiah dari pihak *muqtaridh*, maka menurut Malikiyah, tidak boleh diterima oleh *muqridh* karena mengarah pada tambahan atas pengunduran sedangkan

---

15 Wahbah Zuhli, *Al-Fiqhu Al Islam wa Adillatuhu*, h. 10/11

jumhur ulama memperbolehkan, jika bukan merupakan kesepakatan.<sup>16</sup>

#### **D. Akad Qardh dan Shigat Qardh**

Dalam hukum Islam untuk terbentuknya suatu akad (perjanjian) yang sah dan mengikat haruslah dipenuhi 1) rukun akad dan 2) syarat akad. Syarat akad dibedakan menjadi empat yaitu:<sup>17</sup>

1. Syarat terbentuknya akad (*syuruth al-in'iqad*)
2. Syarat keabsahan akad (*syuruth ash-shihhah*)
3. Syarat berlakunya akibat hukum akad (*syurutha-nafadz*)
4. Syarat mengikatnya akad (*syuruth al-luzum*)

Akad juga terbentuk karena adanya unsur-unsur atau rukun-rukun yang membentuknya, rukun yang membentuk akad itu ada empat, yaitu:<sup>18</sup>

1. Para pihak yang membuat akad (*al-aqidan*)
2. Pernyataan kehendak para pihak (*shigatul -aqd*)
3. Objek akad (*mahallul - aqd*), dan
4. Tujuan akad (*maudhu' al-aqd*)

Menurut Sayid Sabiq, Akad *Qiradh* adalah akad Tamlik, karena itu tidak sah kecuali dari orang yang boleh (secara hukum) menggunakan harta dan tidak sah kecuali dengan ijab dan kabul seperti akad jual beli dan hibah. Akad dinyatakan sah dengan lafaz *qardh*, salaf dan semua

---

16 *Ibid*, h. 10/11

17 Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, h.95

18 *Ibid*, h. 96

lafaz yang berpengertian sama. Menurut mazhab Maliki, pemilikan terjadi dengan akad (saja) sekali pun serah terima harta belum terjadi dan semua qiradh yang membuahkan bunga adalah riba dalam kaedah fiqhi;<sup>19</sup>

*“Semua bentuk Qardh yang membuahkan bunga adalah riba”*

Para ulama' fiqhi sepakat bahwa akad *qard* dikategorikan akad *Ta'awuniy* (akad saling tolong menolong), bukan transaksi komersial. Maka dalam perbankan syariah akad ini dapat digunakan untuk menjalankan kegiatan sosial bank syari'ah. Yaitu memberi pinjaman murni kepada orang yang membutuhkan tanpa dikenakan apapun. Meskipun demikian nasabah tetap berkewajiban untuk mengembalikan dana tersebut kecuali jika bank mengihklaskannya.<sup>20</sup>

## **E. Pembayaran Hutang<sup>21</sup>**

1. Pembayaran utang dengan barang yang tidak sama jenisnya.

Dalam sebuah riwayat dikatakan bahwa Umar mengatakan boleh. Beliau berkata tentang seorang laki-laki yang meminjam dinar kepada orang lain, apa boleh dia menerima pembayaran dengan dirham? Umar ra. Berkata: “Jika dirham

---

19 Sayid Sabiq, *Fikih Sunnah*. h.131 dan lihat, Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu Al Islam wa Adillatuhu*, h. 4/11

20 M. Yazid Afandi, M.Ag, *Fiqhi Muamalah*, h. 144

21 Muhammad Rawwas Qal'ahji, *Ensiklopedi Fiqhi Umar bin Khathab ra* (Jakarta; PT Raja Grafindo Persada, 1999), h. 59, bandingkan dengan Syaikh Muhammad bin Ibrahim bin Abdullah At-Tuwajjiri, *Ensiklopedi Islam Kaffah* (Surabaya; Pustaka Yassir, 2009). h. 920

itu sama harga/nilainya dengan dinar yang dipinjam, maka bayarlah.

2. Syarat adanya manfaat yang harus diterima oleh orang yang menghutangi

Tidak boleh memberikan syarat, keharusan adanya harta atau manfaat yang lain yang harus diterima oleh orang yang memberi hutang dari orang yang berhutang, karena itu adalah riba dan tidak halal dalam Islam.

3. Sebaik-baik pembayaran

Jika orang yang menghutangi tidak memberikan syarat adanya tambahan atau manfaat, lantas orang yang hutang memberikan sesuatu kepadanya, maka boleh dia mengambilnya. Karena ini termasuk sebaik-baik pembayaran.

Diriwayatkan dari Ibnu Sirin bahwa Ubay bin Ka'ab meminjam kepada Umar ra. Sepuluh ribu. Lalu ia memberikan buah-buahan yang paling bagus di Madinah kepada Umar ra., tapi dikembalikan oleh Umar ra., kemudian Ubay menyakinkannya: "tidak ada larangan pemberian saya ini". Akhirnya Umar mau menerima buah-buahan pemberian Ubay tersebut.

## **F. Qardh dalam Lembaga Keuangan Syariah**

Satu-satunya akad berbentuk pinjaman yang diterapkan dalam perbankan syariah adalah *Qardh* dan turunannya *Qardhul Hasan*. Karena bunga dilarang dalam Islam, maka pinjaman *Qardh* maupun *Qardhul Hasan* merupakan pinjaman tanpa bunga. Lebih khusus lagi, pinjaman *Qardhul Hasan* merupakan pinjaman kebajikan yang tidak bersifat

komersial. Sehingga disebut akad *Ta'awuniy* (akad saling tolong menolong).<sup>22</sup>

Berdasarkan fatwa DSN, maka yang menjadi pertimbangan DSN menetapkan *al-Qard al-Hasan* sebagai sebuah sistem perekonomian yang sah menurut syari'ah adalah:<sup>23</sup>

1. Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) disamping sebagai lembaga komersial, harus dapat berperan sebagai lembaga sosial yang dapat meningkatkan perekonomian secara maksimal
2. Sebagai salah satu sarana peningkatan perekonomian yang dapat dilakukan oleh LKS adalah penyaluran dana melalui prinsip *al-Qard*, yakni suatu akad pinjaman kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada LKS pada waktu yang telah disepakati oleh LKS dengan nasabah.
3. Akad tersebut sesuai dengan syari'ah Islam, DSN memandang perlu mendapatkan fatwa tentang akad *al-qard* untuk dijadikan pedoman oleh LKS

Pembiayaan Qard al-Hasan dilakukan untuk kebajikan dengan mengharap balasan dari Allah, untuk itu dalam aplikasinya bukan untuk mencari keuntungan. Konsekuensi logisnya jika akad ini ditujukan untuk mencari keuntungan maka bukan termasuk akad qard lagi, tetapi termasuk dalam kategori akad tijarah (akad jual-beli), seperti akad murabahah,

---

22 Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h.46

23 Briefcase Books Edukasi Profesional Syari'ah, *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syari'ah Kontemporer* (Jakarta: Renaisan, 2005), h. 55

salam, istisna. Untuk itu muqrid tidak diperbolehkan mengambil manfaat dari akad *tabarru*. Akad *tabarru* adalah akad yang di dalamnya tidak terdapat 'iwad (ganti/ Imbalan).<sup>24</sup> Akad dimana prestasi hanya dari satu pihak saja seperti akad hibah, 'ariyah,<sup>25</sup> wadiah dan sejenisnya.

*Qard* biasanya digunakan untuk menyediakan dana talangan kepada nasaba prima dan untuk menyumbang sektor usaha kecil/ mikro atau membantu sektor sosial.<sup>26</sup> Sifat *qardh* tidak memberikan keuntungan finansial, karena itu, pendanaan *qardh* dapat diambil menurut kategori berikut;<sup>27</sup>

1. *Al-Qardh* yang diperlukan untuk membantu keuangan nasabah secara cepat dan berjangka pendek. Talangan diatas dapat diambilkan dari modal bank.
2. *Al-Qardh* yang diperlukan untuk usaha sangat kecil dan keperluan sosial, dapat bersumber dari dana zakat, infak, dan sedekah. Disamping sumber dana umat, para praktisi perbankan syariah, demikian juga ulama, melihat adanya sumber dana lain yang dapat dialokasikan untuk *qardh al-hasan*, yaitu pendapatan-pendapatan yang diragukan, seperti jasa nostro di bank koresponden yang konvensional, bunga atas jaminan L/C di bank asing, dan sebagainya. Salah satu pertimbangan pemanfaatan dana-

---

24 Ali bin Muhammad al-Jum'ah, *Mu'jam al-Mustalahat al-Iqtishadiyah wa-al-Islamiyah*, h. 385

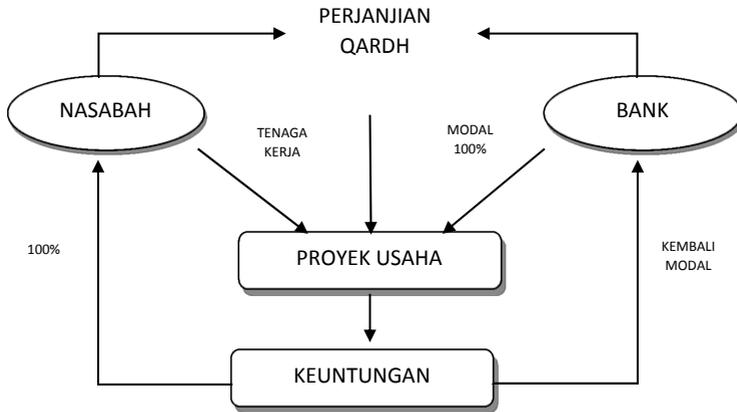
25 Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, h. 83

26 Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, h. 47

27 Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah*, 133

dana ini adalah kaidah *akhaff dhararain* (menggambil mudharat yang lebih kecil).

### Skema al-Qardh



Dari skema di atas maka dapat digambarkan bahwa LKS hanya sebagai wadah dalam menyalurkan dana umat, baik berupa zakat, infaq, dan shadaqah dalam bentuk *Qard* yakni pinjaman tanpa adanya keuntungan. LKS dalam hal ini memberikan penilaian yang berhak memperoleh pinjaman qard dan LKS tidak boleh menarik keuntungan yang diperjanjikan. Dalam *qard* ini nasabah wajib mengembalikan dana kepada LKS sebesar pinjaman yang telah diperoleh dalam artian LKS menerima kembalian modal dari nasabah

Dengan demikian hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pembiayaan qard al-hasan yakni,<sup>28</sup>

28 Brifecase Books Edukasi Profesional Syari'ah, h. 55-56

1. *Qard al-hasan* adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah (muqtarid) yang membutuhkan
2. Nasabah *qard al-hasan* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati
3. Biaya adminitrasi dibebankan kepada nasabah
4. Nasabah *qard hasan* dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad
5. Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajiban pada saat yang telah disepakati dan LKS telah menentukan ketidakmampuannya maka LKS dapat;
  - a. Memperpanjang jangka waktu pengembalian
  - b. Menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajiban

# RAHN

## A. Pengertian Gadai

Gadai merupakan hal yang sangat tinggi nilai sosialnya bagi kehidupan masyarakat terutama orang yang sangat memerlukan bantuan guna memenuhi kebutuhannya. Meskipun dalam praktek terkadang nilai sosial yang begitu tinggi tersebut tertutupi oleh sifat rakus manusia akan harta, sehingga nilai sosial tersebut berubah menjadi sebuah tangan yang siap mencekik orang yang menggadaikan barangnya tersebut -bak seorang rentenir- apabila telah jatuh tempo.

Kata gadai itu sendiri dalam syariat Islam adalah terjemahan dari kata bahasa Arab رهن yang secara bahasa bermakna jaminan, mendepositokan.<sup>1</sup> Kata رهن ini juga

---

1 Lihat Idrus Alkaf, *Kamus Tiga Bahasa al-Manar* (Surabaya: PT. Karya Utama, t.th.), h. 437.

bermakna tetap dan bersedia<sup>2</sup>, tetap dan kekal<sup>3</sup>, bermakna الحبس yang artinya penahanan.<sup>4</sup>

Di sisi lain, ulama fiqhi mendefinisikan gadai (*al-rahnu*) dengan perjanjian akad dengan jaminan sebagai penebus hutang ketika mendapat kesulitan untuk membayarnya.<sup>5</sup> Sedang ta'rif *al-rahnu* menurut syara' adalah :

جعل العين لها قيمة مالية في نظر الشرع وثيقة بدين  
بجيث يمكن اخذ ذلك أو اخذ بعضه من تلك العين.<sup>6</sup>

Artinya :

'Menjadikan sesuatu benda yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' untuk kepercayaan suatu hutang, sehingga memungkinkan mengambil seluruh atau sebahagian hutang dari benda.'

Gadai menurut Ahmad Abdul Madjid adalah menjadikan barang yang ada harganya menurut pandangan syara' sebagai jaminan kepercayaan hutang piutang. Maksudnya seluruh hutang atau sebahagian-nya dapat diambil sebab ada barang jaminan.<sup>7</sup>

---

2 Husain al-Habyi, *Kamus al-Kautsar Arab-Indonesia* (Cet. I; Surabaya: Darussaggaf PP. al-Alawi, 1977), h. 148.

3 Lihat Abdurrahman al-Jaziry, *Kitab al-Fiqh 'ala Mazahib al-Ar'ba'ah, Jilid III*, dialihbahasakan oleh Moh. Zuhri (Semarang: asy-Syifa, 1994), h. 613.

4 Lihat Sayyid Sabiq, *Fiqhi Sunnah, alih bahasa oleh Kamaluddian A. Marzuki, Jilid XII* (Bandung: al-Ma'arif, 1989), h. 139.

5 Lihat Ahmad Abdul Madjid, *Masa'il Fiqhiyah* (Cet. I; Jawa Timur: PT. Garoeda Buana Indah, 1991), h. 88.

6 Lihat Sayyid Sabiq, *op. cit.*, Juz III, h. 187.

7 Lihat Abdurrahman al-Jaziry, *loc. cit.*

Dari beberapa definisi yang telah dikemukakan dapat disimpulkan bahwa gadai adalah perjanjian akad dengan suatu jaminan yang mempunyai nilai untuk dijadikan kepercayaan dalam suatu hutang piutang yang dilaksanakan sesuai dengan aturan syara' yang telah ditentukan. Dalam hal ini kedua belah pihak telah ada kesepakatan bersama dan telah dibenarkan oleh syara' melalui ijab qabul.

## **B. Dasar Hukum Gadai**

Gadai dalam syariat Islam dikenal dengan istilah *al-rahnu* (penahanan). Gadai dibolehkan hukumnya dalam Islam sesuai firman Allah dalam QS. al-Baqarah (2): 283 yang berbunyi :

وان كنتم على سفرو لم تجدوا كاتباً فرهن مقبوضه فإن امن  
بعضكم بعضاً فليؤدى الذى أوتمن امانته وليتق الله

Terjemahnya :

*Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh penggadai). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Tuhannya...<sup>8</sup>*

---

8 Departemen Agama RI., *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Jakarta: Proyek Penyelenggara Penerjemah Alquran, 1991), h. 71.

Kata *سفر* pada ayat tersebut di atas secara bahasa berarti perjalanan, namun secara maknawi berarti perjalanan yang di dalamnya terjadi muamalah tidak secara tunai.<sup>9</sup>

Adapun kata *فإن امن بعضكم بعضا* bermakna hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang. Barang tanggungan yang dimaksud adalah gadai yang harus dipegang oleh orang yang berpiutang. Kemudian jika kamu tidak percaya, artinya jika kamu satu sama lain tidak saling mempercayai sedang kamu berada dalam perjalanan dan tidak ada penulis, maka hendaklah yang berutang memberikan barang (gadai) sebagai jaminan, bahwa dia benar-benar berhutang dan akan membayar hutangnya.<sup>10</sup>

Para ulama sepakat bahwa gadai hukumnya *jaiz* yaitu boleh atau dibolehkan seperti halnya jual beli, sebab apapun barang yang boleh diperjualbelikan maka boleh digadaikan. Selain itu gadai juga mengandung unsur tolong menolong, karena Allah swt. telah memerintahkan kepada setiap hamba-Nya agar senantiasa tolong menolong sebagaimana firman Allah dalam QS. al-Maidah (5): 2 :

...وتعاونوا على البر والتقوى ولا تعاونوا على الأثم والعدوان...

Terjemahnya :

‘...Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan janganlah tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran...’<sup>11</sup>

---

9 Hasbi ash-Ashiddeqy, *Tafsir al-Bayan* (Jakarta: Bulan Bintang, 1984), h. 278.

10 *Ibid.*

11 Departemen Agama RI., *op. cit.*, h. 156.

Selain dari Alquran, gadai juga mendapat legitimasi hukum dari Sunnah Nabi saw. sebagai berikut :

...عن الأسود عن عائشة رضی الله عنه قالت: اشتري رسول الله صلى الله عليه وسلم من يهودى طعاما ورهنه درعه. (رواه البخارى)<sup>12</sup>

Artinya :

*'Dari Aswad, dari Aisyah r.a. berkata : Bahwa Rasulullah saw. pernah membeli bahan makanan dari seorang Yahudi secara mengutang kemudian beliau meninggalkan (menggadaikan) baju besi beliau sebagai jaminan utangnya.'*<sup>13</sup>

ان النبي صلى الله عليه وسلم رهن درعه عن يهودى يقال له أبوالشحم على ثلاثين صاع من شعير لأهله. (متفق عليه)<sup>14</sup>

Artinya :

*'Bahwasanya Nabi saw. menggadaikan baju besinya kalian kepada orang Yahudi yang bernama Abu Syahimi atas pinjamannya sebanyak 30 sha' gandum untuk keluarganya. (HR. Bukhari).'*

---

12 Imam al-Bukhary, *al-Jami' al-Shahih al-Bukhary, Juz III* (Beirut: Darul Kitab, t. th.), h. 261.

13 Sayyid Sabiq, *op. cit.*, h. 140.

14 Imam al-Bukhary, *op. cit.*, h. 316.

Dasar hukum gadai dari ijma' yaitu bahwasanya para fuqaha dan pemuka agama telah sepakat untuk membolehkan gadai menggadai dengan syarat harus sesuai dengan aturan-aturan syar'i dalam arti harus memenuhi rukun dan syarat-syaratnya.

Permasalahan yang muncul selanjutnya adalah adanya perbedaan pendapat dari para ulama mengenai pemanfaatan benda gadai tersebut, apakah dibolehkan?. Untuk membahas masalah ini, penulis mengemukakan pandangan para imam mazhab, yaitu :

#### 1. Mazhab Hanafiyah

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa tidak ada bedanya antara pemanfaatan barang gadaian yang mengakibatkan kurangnya harga atau tidak, maka apabila yang menerima gadai memberi izin, maka sahlah mengambil manfaat barang yang digadaikan. Apabila yang menggadaikan menjual tanpa seizin dari penerima gadai, maka jual belinya itu tidak sah, kecuali jika yang menggadaikan terlebih dahulu membayar hutangnya.<sup>15</sup>

Dalam kelompok ulama Hanafiyah ada sebagian dari kelompok mereka yang tidak membolehkan pemegang gadai mengambil manfaatnya, akan tetapi kelompok atau golongan terbanyak dari mereka membolehkannya.<sup>16</sup> Pendapat lain yang dikemukakan oleh ulama Hanafiyah adalah bahwa barang gadai tersebut ditahan oleh yang memegang gadai

---

15 H. Chuzaimah T. Yanggo, HA. Hafiz Anshary AZ, *Problematika Hukum Islam Kontemporer* (Cet. I; Jakarta: PT. Pustaka Firdaus, 1997), h. 72-73.

16 H. Abdul Madjid, *op. cit.*, h. 91.

(murtahin) sampai penggadai membayar utangnya dan pihak yang menggadaikan (rahin) tidak mempunyai hak lagi untuk mengambil manfaat barang itu dengan cara apapun.<sup>17</sup>

Kebanyakan ulama tidak membolehkan penggadai memanfaatkan barang gadai, sekalipun pemiliknya mengizinkannya, sebab termasuk riba yang dilarang oleh Islam berdasarkan hadis Nabi saw. :

كل قرض جرمنفعة فهو ربا.<sup>18</sup>

Artinya :

‘Semua pinjaman yang menarik manfaat adalah riba.’

Tetapi menurut ulama Hanafi, penggadai boleh memanfaatkan barang gadai atas izin pemiliknya, sebab pemilik barang itu boleh mengizinkan siapa saja yang dikehendaki termasuk penggadai untuk mengambil manfaat barangnya. Dan itu bukan riba, karena pemanfaatan barang gadai itu ditarik/diperoleh melalui izin, bukan ditarik dari pinjaman.<sup>19</sup>

Mahmud Syaltut dapat menyetujui pendapat ulama Hanafi tersebut dengan catatan bahwa izin pemilik itu bukan sekedar formalitas, tetapi benar-benar tulus ikhlas berdasarkan *mutual understanding* dan *mutual help* (saling mengerti dan saling menolong).<sup>20</sup>

---

17 Syaikh Mahmoud Syaltout dan Syaikh Muhammad Ali al-Sayis, *Perbandingan Mazhab dalam Masalah Fiqhi* (Cet. VII; Jakarta: Bulan Bintang, 1973), h. 309.

18 Al-Suyuti, *al-Jami' al-Shagir*, Vol. II (Cairo: Musthafa al-Babi al-Halabiy wa Auladuh, 1954), h. 94.

19 Lihat H. Masyfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah: Kapita Selektta Hukum Islam* (Cet. III; Jakarta: Haji Masagung, 1992), h. 119.

20 Mahmud Syaltut, *op. cit.*, h. 345-346.

## 2. Mazhab Malikiyah

Mazhab Malik berpendapat bahwa gadai wajib dengan akad, yang menggadaikan (*rahin*) dipaksa untuk menyerahkan borg (jaminan), maka orang yang menggadaikan (*rahin*) mempunyai hak pemanfaatan.<sup>21</sup> Beliau juga mengatakan bahwa penggadai boleh saja mengizinkan kepada pemegang gadai (*murtahin*) untuk memanfaatkan barang jaminan dalam gadai, tetapi itu bukan *qardh* (pinjaman).

Di samping itu ulama-ulama Malikiyah berpendapat bahwa hasil dari gadaian tetap hak yang menggadaikan (*rahin*), selama yang menerima gadai (*murtahin*) tidak mensyaratkan bahwa hasil itu untuknya. Penerima gadai (*murtahin*) dapat menerima manfaat dari hasil gada dengan tiga syarat, yaitu :

- a. Utang itu disebabkan penjualan, bukan disebabkan *qardh*. Misalnya bila seseorang menjual kepada orang lain, atau benda perniagaan dengan harga yang ditanggihkan, maka dia menerima barang itu sebagai barang gadai, atas imbangan harga tersebut. Dalam contoh ini manfaat barang gadai boleh diambil oleh yang menerima gadai.
- b. Penerima gadai mensyaratkan hendaknya manfaat barang gadai menjadi miliknya. Apabila penggadai dengan suka rela menyerahkan manfaat barang gadai kepada penerima gadai, maka dia (penerima gadai) tidak mengambil upah atau hasil barang gadai.

---

21 Lihat Sayyid Sabiq, *op. cit.*, Jilid XII, h. 143.

- c. Waktu pengambilan manfaat barang gadai yang diisyaratkan itu telah ditentukan. Kalau tidak tertentu, maka tidak boleh walaupun manfaat itu kepunyaan yang menggadaikan, dalam arti tidak sah.<sup>22</sup>

Apabila ketiga syarat tersebut telah dipenuhi, maka penerima gadai boleh menguasai manfaat barang gadai dan mengambilnya. Sedangkan hutang itu karena *qardh* (pinjaman), maka penerima gadai tidak sah mengambil manfaat barang gadai dalam keadaan bagaimanapun. Sama adanya dia mensyaratkan atau tidak, baik orang yang menggadaikan itu memperbolehkannya kepada penerima gadai atau tidak, dan telah ditentukan waktu untuk melakukan suatu pengambilan manfaat itu atau tidak. Karena yang demikian itu masuk dalam kategori “hutang yang menarik manfaat atau keuntungan bagi yang berpiutang”, dalam hal ini disebut riba yang hukumnya adalah haram.

Kalau manfaat (buah/hasil) barang gadai itu milik penggadai, bukan berarti dia berhak *mentasharrufkan* barang gadaian. Atau kemudian barang gadaian di bawah kekuasaannya. Barang gadaian di bawah kekuasaan penerima gadai tidak mensyaratkan seperti cara di atas. Apabila seseorang menggadaikan sebuah rumah, maka penerima gadailah yang menyewakannya, tetapi ia berikan uang sewanya kepada penggadai. Kalau penerima gadai mengizinkan kepada penggadai untuk menyewakannya, maka batallah

---

22 M. Hasbi ash-Shiddieqy, *Hukum-hukum Fiqhi Islam* (Cet. VII; Jakarta: Bulan Bintang, 1991), h. 425-426. Lihat pula Abdurrahman al-Jaziry, op. cit., h. 639-640.

akad gadai itu, walaupun kenyataannya penggadai tidak menyewakannya.

Jaminan dalam gadai menggadai berkedudukan sebagai kepercayaan atas hutang, bukan untuk memperoleh laba atau keuntungan. Jika membolehkan mengambil manfaat kepada bukan pemiliknya, sedang yang demikian itu dibenarkan syara. Selain itu, apabila penerima gadai mengambil manfaat dari barang gadai, sedangkan barang gadai itu sebagai jaminan hutang, maka hal itu termasuk menguntungkan yang mengambil manfaat. Dengan demikian, jelaslah pendapat imam Malik bahwa manfaat dari barang jaminan itu adalah hak yang menggadaikan dan bukan dari penerima gadai, walaupun penerima gadai dapat mengambil manfaat dengan syarat-syarat yang telah disebutkan.<sup>23</sup>

### 3. Mazhab Syafi'iyah

Menurut imam Syafi'i bahwa barang gadai berada di bawah kekuasaan penerima gadai. Kekuasaan tersebut tidak dapat dibatalkan kecuali ketika pengambilan manfaat barang gadai. Kemudian barang gadai itu dikembalikan kepada penggadai selama pengambilan manfaat, bila selama di bawah kekuasaan penerima gadai tidak berubah. Selanjutnya, bilamana penerima gadai tidak percaya kepada penggadai dalam pengambilan barang gadai kepadanya, maka dia minta saksi atasnya. Penggadai boleh mengambil manfaat barang gadaian asal tidak mengurangi nilainya, seperti menempati rumah dan meenaiki hewan tanpa seizin penerima gadai.

---

23 H. Chuzaimah T. Yanggo dan H. A. Hafiz Anshary, *op. cit.*, h. 68.

Hal tersebut diisyaratkan oleh hadis Rasulullah saw. yang berbunyi :

عن ابي هريرة رضى الله عنه : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: الرهن يركب بنفقته إذا كان مرهونا ولبن الدريشرب بنفقته إذا كان مرهونا وهلو الذى يركب ويشرب النفقة.(رواه البخارى)<sup>24</sup>

Artinya :

*‘Dari Abu Hurairah ra. ia berkata: Bersabda Rasulullah saw : Gadaian ditunggangi dengan nafkahnya jika dijadikan jaminan hutang dan air susu diminum dengan nafkahnya jika dijadikan jaminan hutang dan kepada yang menunggangi dan meminum harus memberi nafkah.’*

Penggadai tidak boleh mendirikan bangunan atau menanam pohon-pohonan di atas tanah yang digadainya, namun jika sudah terlanjur ia melakukannya, bangunan tidak wajib dirobuhkan dan pohon-pohon itu tidak wajib dicabuti sebelum jatuh tempo. Setelah jatuh tempo, maka bangunan atau pepohonan tetap harus dibersihkan. Tetapi bila tidak merugikan harga tanah, maka tidak perlu dibersihkan karena bangunan dan pepohonan itu tidak termasuk barang gadai.

Demikian pula penggadai tidak sah menyewakan barang gadai yang sudah diterima sampai melampaui batas waktu gadai yang telah ditentukan. Namun kalau habisnya waktu sewa bertepatan dengan jatuh tempo atau sebelumnya,

---

24 Imam al-Bukhary, *op. cit.*, h. 213.

maka akad sewa tetap sah karena tindakan tersebut tidak merugikan penerima gadai.

Sedang apabila *mentasharrufkan* barang gadai yang merugikan itu sudah mendapat izin dari penerima gadai, maka tindakan itu hukumnya sah. Dan penerima gadai boleh mencabut kembali izinnnya sebelum orang yang menggaadai melaksanakannya. Kalau izin sudah dicabut oleh penerima gadai, tetapi orang yang menggadaikan tidak tahu, maka *tasharrufnya* dinyatakan batal.

Apabila dalam akad, penerima gadai mensyaratkan agar manfaat barang gadai kembali kepadanya, maka akadnya *fasid* (rusak) atas orang yang menggadaikan. Tetapi menurut suatu pendapat bahwa yang rusak adalah syaratnya, sedang akadnya tetap sah. Dalam keadaan bagaimanapun penerima gadai tidak boleh mengambil manfaat barang gadai, bila ia mensyaratkannya dalam akad. Apabila sebelum akad, orang yang menggadaikan sudah memperkenankan kepada penerima gadai untuk mengambil manfaat barang gadai sesudah akad. Sebagaimana seseorang yang belum akad *qardh*, kemudian setelah itu ia mengadakan akad *qardh* terhadap barang lain bersamanya, maka sahlah akad tersebut.

Selanjutnya tambahan barang gadai itu ada dua bagian, yaitu tambahan yang melekat (tidak terpisah) dan tambahan yang terpisah. Misalnya, apabila seseorang menggadaikan kepada orang lain seekor hewan yang mengandung dan belum melahirkan sewaktu dijual untuk memenuhi (menutup) gadai, maka hewan itu dijual bersama kandungannya dan janin itu mengikuti induknya menurut pendapat yang shahih.

Di sisi lain, apabila hewan itu mengandung setelah digadaikan, maka janin yang ada di perut induknya tidak termasuk ke dalam barang gadai menurut pendapat yang paling kuat.

#### 4. Mazhab Hanbaliyah

Barang gadai adakalanya berupa hewan yang dapat diperah atau tidak berupa hewan. Bila barang gadai berupa hewan yang dapat ditunggangi dan dapat diperah, maka bagi penerima gadai boleh mengambil manfaat dengan mengendarainya atau memerahnya tanpa izin dari penggadai sebagai imbalan nafkah atas perawatan, tetapi ia harus bertindak adil terhadapnya.<sup>25</sup>

Lain halnya bila barang gadai tidak berupa hewan yang dapat ditunggangi dan diperah, maka bagi penerima gadai boleh mengambil manfaatnya tanpa izin penggadai secara cuma-cuma dan tanpa imbalan sebab gadainya bukan utang. Kalau sebab gadai itu hutan (*qardh*), maka penerima gadai tidak boleh mengambil manfaat barang gadai walaupun mendapat izin dari penggadai.<sup>26</sup>

Demikian pula penggadai tidak diperbolehkan *mentasharrufkan* (memakai) barang gadai tanpa izin dari penerima gadai. Karena penggadai tidak boleh menjadikan barang gadai sebagai harta wakaf, atau dihibahkan kepada orang lain, atau digadaikan untuk yang kedua kalinya atau dijualnya. Sebagaimana tidak diperbolehkan bagi penggadai

---

<sup>25</sup> Abdurrahman al-Jaziry, *op. cit.*, h. 645.

<sup>26</sup> *Ibid.*

mengambil manfaat barang gadai seperti menempati rumah, menyewakan, meminjamkan, dan lain sebagainya tanpa izin dari penerima gadai. Penerima gadai juga tidak diperbolehkan memiliki sesuatu dari barang gadai tanpa izin penggadai. Karena bila kedua belah pihak tidak bersepakat, maka dibiarkan begitu saja manfaat barang gadai. Sehingga tebusnya gadai itu karena tidak boleh *bertasarruf* (bertindak sendiri-sendiri).<sup>27</sup>

Sesuatu yang lahir dari barang gadai baik yang tidak terpisah maupun yang terpisah dari barang gadai seperti air susu, telur, bulu, dan barang yang gugur dari sabut, pelepah kurma, dan tonggak tandan anggur yang sudah kering dan sesuatu potongan dari kayu, seperti kayu bakar dan puing-puing rumah, semua itu adalah barang gadaian yang ada di tangan penerima gadai, karena dia terjual bersama-sama dengan pokoknya bila dijual. Apabila tambahan pada barang gadai itu tidak mungkin tetap, maka dijual dan uangnya sebagai barang gadai.<sup>28</sup>

Orang yang menggadaikan boleh memberi izin terhadap penjualan barang. Hal ini dapat dibagi menjadi tiga bentuk :

- a. Dia sudah memberi izin penjualan barang gadai sebelum jatuh tempo dengan syarat uangnya dijadikan barang gadai. Akad jual beli dan persyaratan tersebut adalah sah.
- b. Dia memberi izin penjualan barang gadai setelah sebagian hutang sampai jatuh tempo. Dalam bentuk akad, jual belinya sah dan diambil dari uang (harga)nya

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, h. 646.

<sup>28</sup> *Ibid.*

senilai hutang yang sampai jatuh tempo. Selebihnya tetap menjadi jaminan (barang gadai) bila telah disyaratkan.

- c. Dia memberi izin penjualan barang gadai sebelum jatuh tempo dengan tanpa menyertakan syarat tertentu. Dalam keadaan seperti ini akad gadainya batal tetapi akad jual belinya sah serta piutang penerima gadai masih tetap ada tanpa jaminan.<sup>29</sup>

Di samping itu, ulama Hanbaliyah berpendapat bahwa boleh mengambil barang manfaat gadai sebagai upah dari pengelola barang gadaian tersebut. Barang gadaian sebagai jaminan hutang boleh dimanfaatkan oleh sipemegang gadai sekedar upah atas pengelolaan asalkan dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama. Sedangkan pada pemilik barang tetap dapat memanfaatkan barang miliknya yang digadaikan itu.<sup>30</sup>

Penerima gadai dapat mengambil manfaat barang gadai atas izin pemberi gadai, selama tidak membuat gadai itu serupa dengan *qardh*, sebab dalam *qardh* penerima barang gadai tidak halal mengambil manfaat barang yang digadaikan meskipun diberi izin oleh pemberi gadai.

Pendapat lain mengatakan bahwa aqad gadai bertujuan meminta kepercayaan dan menjamin hutang, bukan mencari keuntungan dan hasil. Selama hal itu demikian keadaannya, maka orang yang memegang gadai (*murtahin*) tidak berhak memanfaatkan barang jaminan yang digadaikan sekalipun diizinkan oleh orang yang menggadaikan (*rahin*) sebab

---

29 *Ibid.*, h. 647-648.

30 H. Ahmad Abd. Madjid, *op. cit.*, h. 91.

tindakan yang memanfaatkan barang gadai tak ubahnya *qardh*, yang mengalirkan manfaat. Dan setiap bentuk *qardh* yang mengalirkan manfaat adalah riba.

#### 5. Mazhab Ahmad dan Ishak

Menurut mereka, Jumah ulama berpendapat bahwa kalau binatang yang bisa ditunggangi dan yang bisa diperah susunya bisa dimanfaatkan oleh pemegang gadai (*murtahin*). Tidak boleh sedikitpun pemberi gadai (*rahin*) memanfaatkan barang gadai tersebut.<sup>31</sup>

Pada pembahasan kitab-kitab fiqhi disebutkan bahwa pada dasarnya gadai tidak boleh diambil manfaatnya, baik oleh pemberi gadai (*rahin*) maupun penerima gadai (*murtahin*) kecuali ada izin dari masing-masing pihak yang bersangkutan, sebab *rahin* tidak memiliki secara sempurna yang memungkinkan ia melakukan perbuatan hukum, misalnya mewakafkan, menjual dan sebagainya. Sedangkan hak pemegang gadai (*murtahin*) terhadap barang gadai hanya pada keadaan dan sifat kebendaannya yang mempunyai nilai tetap pada gunanya.

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka barang gadai berupa kendaraan roda dua atau roda empat, berupa tanah misalnya tanpa izin pemilik barang, kedua belah pihak tidak berhak menggunakan barang gadai tersebut. Namun ketentuan yang demikian itu bisa bertentangan dengan prinsip hukum Islam dalam hak milik, yaitu bahwa hak milik

---

31 Sayyid Sabiq, *op. cit.*, h. 142.

itu tidak mutlak tetapi berfungsi sosial, sebab harta benda itu pada hakikatnya adalah milik Allah swt.

Karena itu diupayakan dalam perjanjian gadai tercantum ketentuan, jika pemegang gadai (*murtahin*) mengizinkan memanfaatkan barang gadai, maka hasilnya menjadi milik bersama. Akan tetapi, kebanyakan ulama tidak membolehkan pemegang gadai memanfaatkan barang gadai sekalipun pemiliknya mengizinkan sebab termasuk riba.<sup>32</sup>

Adapun apabila diizinkan oleh yang menggadaikan sedang barang gadaian ialah barang yang dapat dikendarai atau diperah susunya, jumhur ulama berpendapat bahwa sama sekali tidak dapat diambil manfaatnya oleh pemegang gadai.<sup>33</sup> Jumhur ulama mendasarkan pendapatnya ini pada hadis Rasulullah saw. sebagai berikut :

عن أبي هريرة عن النبي صلى الله عليه وسلم قال: يغلق  
الرهن من صاحبه الذي رهنه له غنمه وعليه غرمه.  
(رواه الشافعي)<sup>34</sup>

Artinya :

*‘Bersumber dari Abu Hurairah dari Nabi saw., beliau bersabda : “Barang yang digadaikan itu tidak boleh ditutupi dari pemilik yang menggadaikan. Baginya ialah keuntungan dan tanggungjawabnya ialah kerugian”.*

---

32 H. Masyfuk Zuhdi, *op. cit.*, h. 120.

33 Syekh Mahmud Syaltout dan Syekh M. Ali al-Sayis, *op. cit.*, h. 311.

34 Imam al-Syafi'i, *Kitab al-Um*, Juz VII (T.t.: Darul Kitab, t.th.), h. 110.

Berdasarkan hadis tersebut, syariat telah menetapkan baik hasil maupun rugi adalah untuk yang mengendalikan tidak memiliki apa-apa kecuali dengan izin yang menggadaikan (*rahin*). Juhur ulama telah sepakat bahwa yang memegang gadai tidak memiliki barang gadaian, maka dia dan barang itu sama.<sup>35</sup>

Fukaha lainnya berpendapat bahwa diperbolehkan menggunakan barang gadai kalau diizinkan oleh pemiliknya, sebab barang tersebut adalah milik *rahin*, sedangkan pemilik barang berhak memanfaatkan barangnya.

### C. Rukun dan Syarat Gadai

Rukun dan syarat gadai sebagai berikut

#### 1. Ijab qabul (serah terima).

Dalam gadai menggadai hendaknya ada ijab qabul karena ijab adalah perkataan dari penggadai, seperti: “Saya tanggungkan ini kepadamu untuk hutangku yang sekian kepadamu”. Dalam melakukan ijab haruslah jelas dan terang, tidak boleh keliru atau samar-samar. Sedangkan qabul adalah ucapan dari yang menerima, yang syaratnya pun harus terang dan jelas.<sup>36</sup> Ijab qabul dapat pula dilakukan dengan cara tertulis ataupun dengan cara lisan, yang terpenting di dalamnya ada perjanjian gadai antara kedua belah pihak.

---

35 Syekh Mahmoud Syaltout dan Syekh M. Ali al-Sayis, *op. cit.*, h. 312.

36 Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqhi Islam* (Cet. I; Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1994), h. 45.

2. Orang yang menggadaikan dan menerima gadai akil baligh, dan dilarang menggunakan hartanya sesuai dengan kemauannya.<sup>37</sup>

Sebab akan menyebabkan sebuah masalah dalam hal sah atau tidaknya gadai menggadai yang dilakukannya. Gadai sah jika dilakukan oleh ahli *tabarru'* yaitu sang wali baik itu ayah atau kakek atau pemegang wasiat atau hukum tidak boleh menerima gadai atas nama mereka berdua, kecuali karena darurat atau ada keuntungan yang jelas, maka diperbolehkan menggadaikan atau menerima gadai.<sup>38</sup>

3. Adanya barang yang digadaikan.

Dalam melakukan gadai hendaknya penggadai memiliki barang yang akan digadaikannya. Perihal barang yang dijadikan barang gadai haruslah merupakan barang milik si pemberi gadai, dan barang itu ada pada saat diadakan kerja sama gadai.<sup>39</sup> Syarat harta yang digadaikan adalah suatu amanat bagi orang yang berhutang atas orang yang memberi hutang, bukan menjadi milik sementara bagi orang yang memberi hutang.<sup>40</sup> Oleh karena itu, jika barang yang digadaikan itu mengalami kerusakan atau hilang pada saat ditempat gadai ia tidak menggantikannya, terkecuali disebabkan sia-sianya.

---

37 Moh. Rifai, *Ilmu Fiqih Islam Lengkap* (Semarang: CV. Toha Putera, 1978), h. 423.

38 Ali As'ad, *Fathul Mu'in, Jilid II* (Yogyakarta: Menara Kudus, 1979), h. 215.

39 Lihat Chairuman Pasibu, *Hukum Perjanjian dalam Islam* (Cet. I; Jakarta: Sinar Grafika, 1994), h. 142.

40 *Ibid.*, h. 424.

#### 4. Adanya hutang.

Menyangkut adanya hutang,. Bahwa hutang tersebut disyaratkan merupakan hutang yang tetap, dengan kata lain hutang tersebut bukan merupakan hutang yang bertambah-tambah, atau hutang yang mempunyai bunga, sebab andainya utang tersebut merupakan perjanjian yang mempunyai bunga, maka hutang tersebut mengandung unsur riba, sedangkan riba itu bertentangan dengan syariat Islam.<sup>41</sup>

Selain itu hubungan antara kedua belah pihak akan menjadi renggang karena di dalam perjanjian tersebut akan merugikan salah satu pihak yang memberatkannya di dalam mengembalikan uang yang telah dipinjamnya dari pihak yang ditempati menggadai, dan perbuatan ini bukan lagi mengandung unsur tolong menolong dalam kebaikan, tetapi justru sebaliknya, hal ini merupakan tolong menolong dalam berbuat kemungkaran, sebab di dalamnya mengenal unsur riba dan paksaan. Olehnya itu, agar kedua belah pihak saling percaya maka pemegang gadai harus menjaga barang gadaian yang telah dipercayakan kepadanya.

Gadai adalah untuk tanggungan hutang tertentu kalau orang yang menggadaikan minta tambahan hutang dengan jaminan barang yang telah digadaikan. Apabila orang yang menggadaikan meninggal, dan masih menanggung hutang, maka penerima gadai boleh menilai barang gadai tersebut dengan harga yang umum. Kalau barang itu berharga

---

41 Lihat Chairuman Pasibu, *op. cit.*, h. 142.

lebih tinggi dari hutang, diambil sejumlah hutangnya, dan selebihnya diserahkan kepada ahli waris.<sup>42</sup>

#### D. Tujuan dan Hikmah Gadai

Dalam sejarah, peristiwa gadai tersebut bermula pada waktu Rasulullah saw. datang ke Madinah dan menggadaikan baju besinya kepada seorang Yahudi. Hadis tersebut berbunyi:

...عن الأسود عن عائشة رضی الله عنه قالت: اشتري رسول الله صلى الله عليه وسلم من يهودى طعاما ورهنه درعه. (رواه البخارى)<sup>43</sup>

Artinya :

*'Telah menceritakan Kuraibah, telah menceritakan Jarir dari 'Amasy, dari Ibrahim, dari Aswad, dari Aisyah r.a. berkata : Bahwa Rasulullah saw. pernah membeli bahan makanan dari seorang Yahudi secara mengutang kemudian beliau meninggalkan (menggadaikan) baju besi beliau sebagai jaminan utangnya.<sup>44</sup>*

Berkenaan dengan peristiwa tersebut, maka turunlah ayat 282 QS. al-Baqarah yang sejalan dengan ayat 283 sebagai dasar hukum gadai.<sup>45</sup>

---

42 Lihat Imanuddin Abu Bakr bin Muhammad Hasan, *Kifayatul Akhyar*, diterjemahkan oleh Rifai dkk. (Semarang: CV. Toha Putera, 1978), h. 198.

43 Imam al-Bukhary, *loc. cit.*

44 Sayyid Sabiq, *op. cit.*, h. 140.

45 A. Mudjab Mahalli, *Asbabun Nuzul (Studi Pendalaman Al-Qur'an)* (Cet. I; Jakarta: Rajawali Press, 1989), h. 136.

Gadai sebagai salah satu bentuk muamalah pada hakikatnya bertujuan untuk memberikan jaminan kepada yang berpiutang. Dengan demikian dapat dipahami bahwa hakikat tujuan gadai tersebut adalah untuk memudahkan bagi yang mendapat kesulitan terhadap sesuatu dan juga tidak merugikan orang lain. Dalam hal ini, Islam sebagai agama rahmat telah memberikan jalan keluar bagi orang yang terkena kesulitan, sedang ia mempunyai sesuatu barang yang juga berharga yang dapat dijadikan sebagai jaminan hutangnya.<sup>46</sup>Jadi pada prinsipnya gadai adalah upaya tolong menolong dalam batas-batas pemberian jaminan.

Dari uraian tujuan gadai di atas telah memberikan pemahaman yang begitu dalam bahwa gadai mempunyai hikmah yang sangat besar, karena orang yang menerima gadai telah membantu meringankan beban orang yang sangat membutuhkan.

Hikmah gadai secara gamblang dipaparkan oleh Ahmad al-Jurjani dalam buku *Hikmah al-Tasyri' wa Falsafatuh* bahwa hikmah yang dapat diambil dari sistem gadai adalah timbulnya rasa saling cinta mencintai dan sayang menyayangi antara sesama manusia, di samping pahala yang berlipat ganda dari Allah swt. bagi yang menerima gadai.<sup>47</sup>

---

46 H. Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam (Pola Pembinaan Hidup dalam Perekonomian)* (Cet. II; Bandung: Di Panigoro, 1992), h. 14.

47 Ahmad al-Jurjani, *Hikmah al-Tasyri' wa Falsafatuh* (Cet. I; Semarang: asy-Syifa, 1992), h. 394.

# HIWALAH

## A. Pengertian

Menurut bahasa yang di maksud dengan hiwalah ialah *al-intiqai* dan *al-tahwil*, artinya ialah memindahkan atau mengoperkan, maka Abdurrahman *al-Jazili*; berpendapat bahwa yang di maksud dengan hiwalah menurut bahasa adalah *النقل من محل الى محل*

Artinya; “Pemindahan dari satu tempat ketempat lain”

Sedangkan pengertian hiwalah menurut istilah, para ulama berbeda pendapat dalam mendefinisikan, akan tetapi pada dasarnya sama saja. antara lain sebagai berikut:

1. Menurut Hanafiyah, yang di maksud dengan hiwalah ialah

*نقل المطالبة من زمة المديون الى زمة الملتزم*

Artinya; “Memindahkan tagihan dan tanggung jawab yang berutang kepada yang lain yang punya tanggung jawab kewajiban pula”.

2. Ibrahim Baqir berpendapat

نقل الحق من زمة المحيل الى زمة المحال عليه

Artinya; “Pemindahan kewajiban dari beban yang memindahkan menjadi beban yang menerima pemindahan”

3. Menurut Sayyid Sabiq adalah

Pemindahan dari tanggungan muhil menjadi tanggungan muhal ‘alaih

Jadi *Al-hawalah* adalah pengalihan utang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Secara sederhana, hal ini dapat di jelaskan bahwa A (*muhal*) memberikan pinjaman kepada B (*muhil*), sedangkan B masih mempunyai piutang kepada C (*muhal ‘alaih*). Begitu B tidak mampu membayar utangnya pada A, ia lalu mengalihkan beban utang tersebut pada C. dengan demikian, C yang harus membayar utang B kepada A, sedangkan utang C sebelumnya pada B di anggap selesai.

## B. Dasar Hukum

Dasar penerapan dari Al Hiwalah sebagai mana berikut:

### Al-Qur’an

Al-Baqarah; 283

..... فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ

أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا

فَأِنَّهُ آتِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Terjemahan:

.....Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

Al-Maidah ; 1-2

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ....

Terjemahan;

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.....”

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ  
وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Terjemahan;

“.....Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya”.

An-Nisa ; 58

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا.....

Terjemahan:

*Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, .....*”

## Hadits

اد الامانة الى من ائتمنك ولا تخن من خانك (رواه  
ابوداود والترمذي وقال حديث حسن)

Artinya:

*“Tunaikanlah amanat itu kepada orang yang memberikan amanat kepadamu dan jangan kamu mengkhianati orang yang mengkhianatimu”*

Hawalah di bolehkan dengan sabda Rasulullah saw.

مطل الغنى ظلم فاذا اتبع احدكم على ملي فليتبِع

Artinya:

*Penahanan (tidak membayar hutang) bagi orang yang mampu adalah suatu kedhaliman. Dan apabila piutang seseorang dari pada kalian di serahkan kepada orang yang mampu, hendaklah ia menerima serahan itu. (Muttafaqah alaih)*

Dalam hadis tersebut di perintahkan oleh Rasulullah saw. apabila seseorang yang berhutang mengatur supaya hutangnya itu di bayar oleh orang lain yang mampu, maka pihak yang memberikan piutang hendaklah menerima pemindahan piutang itu.

Berdasarkan kepada dhahir Hadis tersebut, maka kebanyakan fuqaha Hanabilah, Ibnu Jarir, Abu Tsaur dan Dhahiriyah menyatakan wajib hukumnya pihak yang

berpiutang menerima pemindahan piutang. Tetapi jumah fuqaha, mengartikan perintah Nabi tersebut sebagai Istihbab.

### **Ijma**

Para ulama telah berkonsensus akan keabsahan Hiwalah karena ia merupakan proses pemindahan hutang dan bukan barang.

### **Qiyas**

Menurut methologi usul fihi Hiwalah dapat di analogikan dengan Al-Kafalah

## **C. Rukun dan Syarat-syarat Hawalah**

### **a. Rukun Hiwalah**

Menurut Hanafiyah bahwa rukun hiwalah hanya satu yakni Ijab dan kabul antara yang menghilawakan dengan yang menerima hiwalah.

Sedangkan menurut Syafi'iyah bahwa rukun hiwalah itu ada empat yaitu:

**Pertama;** Muhil (Menghilawahkan), **Kedua;** Muhtal (di hilawahkan), **ketiga;** Muhal 'alaih (orang yang menerima hiwalah, **Ke empat;** Shighat hiwalah, yaitu ijab dari muhil.

### **b. Syarat-syarat Hiwalah**

1. Yang memindahkan utang
2. Yang menerima Hiwalah adalah orang yang berakal
3. Yang dihilawahkan juga harus orang berakal.
4. Kridhaan ketiga pihak yang bersangkutan dalam hawalah. Yakni hawalah itu baru terlaksana apabila ketiganya sepakat menerima dan melaksanakannya. Ada yang

memandang bahwa pihak yang berpiutang (kreditur) keridlaannya bukan merupakan syarat sahnya hawalah, berlandaskan kepada hadits bahwa ia di perintahkan (wajib menerima pemindahan piutangnya).

5. Hutang yang dipindahkan itu mesti jelas (ma'lum) jumlahnya dan sifatnya.
6. Hutang yang di pindahkan itu sama dengan hutang yang baru mengenai besar dan sifatnya (Kwalitasnya)

#### **D. Aplikasi dalam Perbankan**

Kontrak hawalah dalam perbankan biasanya di tetapkan pada hal-hal berikut:

1. Factoring atau anjak piutang, di mana para nasabah yang memiliki piutang kepada pihak ketiga memindahkan piutang itu kepada bank, bank lalu membayarkan piutang tersebut dan bank menagihnya dari pihak ketiga itu.
2. Post-dated check, di mana bank bertindak sebagai juru tagih, tanpa membayar dulu piutang tersebut.
3. Bill discounting, secara prinsip, bill discounting serupa dengan hawalah, hanya saja, dalam Bill discounting, nasabah harus membayar fee, sedangkan pembahasan fee tidak di dapati dalam kontrak hawalah.

Berikut ini Sifat-sifat dari fasilitas pengalihan Al-Hiwalah:

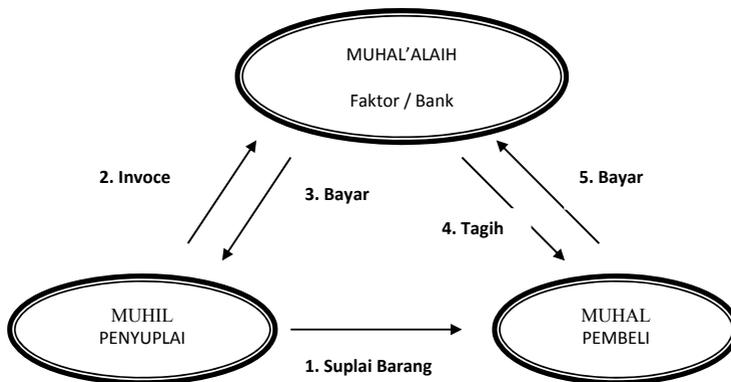
1. Kebanyakan ulama tidak memperbolehkan pengambilan manfaat (imbalan) atas pengalihan hutang-piutang tersebut antara lain dengan mengurangi jumlah piutang atau menambah jumlah hutang tersebut
2. Bank hanya boleh membebankan fee atas jasa penagihan.

3. Dalam dunia perbankan Hiwalah dapat di terapkan dalam proses “Debt Transfer”.
4. Mengacu pada pengertian di atas debt transfer dapat di lakukan karena: seabdainya A berhutang ke C dan B berhutang ke A atas permintaan A dapat melakukan pembayaran ke C. dalam hal ini; A. Dapat dianggap sebagai nasabah, B; Dapat dianggap sebagai bank, C; dapat dianggap sebagai mitra usaha nasabah.

Hutang A ke C adalah transaksi yang harus dilunasi akibat bisnis/ perdagangan di antara mereka

Hutang B ke A adalah deposit nasabah di bank atas permintaan A, B dapat melakukan pemindahbukuan untuk keuntungan C untuk usaha ini bank dapat mengenakan fee kepada nasabah

### Skema Hiwalah



Beberapa ketentuan dalam Hiwalah sebagai berikut:

1. Apa bila hiwalah berjalan sah, dengan senderinya tanggung jawab muhil adalah gugur. Andaikata muhal'alah mengalami kebangkrutan atau membantah hiwalah atau meninggal dunia. Maka muhal tidak boleh kembali lagi kepada muhil, hal ini adalah pendapat ulama jumhur.
2. Menurut Imam Abu Hanifah kreditur bisa menagih piutang-nya kepada debitur terdahulu, apabila debitur yang menerima pemindahan hutang itu meninggal dalam keadaan pailit atau mengingkari pemindahan hutang tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah Saeed, *Islamic Banking And Introduction a Studi Of Riba And It Contemporary Interpretation* Terj. Arif Maftuhi, Jakarta: Paramadina
- Abdul Adzim bin Badawi, *Al-Wajiz*, diterjemahkan oleh Team Tasyfiah, Bogor: Pustaka Ibnu Katsir, 2007
- Abdulkadir Muhammad, *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*. Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2004
- Abdurrahman al-Jaziry, *Kitab al-Fiqh 'ala Mazahib al-Ar'ba'ah*, Jilid III, dialihbahasakan oleh Moh. Zuhri. Semarang: asy-Syifa, 1994.
- Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*. Jakarta: Gema Insani, 2001
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam, 'Analisis Fiqhi dan Keuangan'*, edisi 4. Jakarta: Rajawali Press, 2011
- Ahmad Abdul Madjid, *Masa'il Fiqhiyah*. Cet. I; Jawa Timur: PT. Garoeda Buana Indah, 1991
- Ahmad bin Muhammad Ad-Dzibbi, *Al Lubab Fi Al-Fiqh Asy-Syafi'I*, Beirut: Dar Kutub Al-'Ilmiyah, 2004

- Ahmad al-Jurjani, *Hikmah al-Tasyri' wa Falsafatuh*. Cet. I; Semarang: asy-Syifa, 1992
- Ahmad Warsun Munawwir, *Kamus Al-Munawwir: Arab-Indonesia*. Surabaya: Pustaka Progressif, 2002
- Ali bin Muhammad aljum'ah, *Mu'jam al-mushthalahaat al-iqtishaadiyah wal-Islamiyat*. Ar-riyadh: Maktabatul Abiikan, 1421
- Ali As'ad, *Fathul Mu'in*, Jilid II. Yogyakarta: Menara Kudus, 1979
- Al-Suyuti, *al-Jami' al-Shagir*, Vol. II. Cairo: Musthafa al-Babi al-Halabiy wa Auladuh, 1954.
- Amir Shaharuddin, "A Study on Mudarabah in Islamic Law and Its Application in Malaysian Islamic Banks", University of Exeter, As a Thesis for the Degree of Doctor of Philosophy, In Arab and Islamic Studies May 2010
- Anwar, M, *Modelling Interest-free Economy: A Study in Micro Economics and Development*, International Institute of Islamic Thought, Herndon, Virginia, 1987
- Anwar Hafiz, Lucky. F. Sondagh, *Kelembagaan Kredit Pedesaan*, (Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia (LPPI) Jakarta 1987
- Any Setianingrum**, "UMKM Indonesia VS Prinsip Ekonomi Syariah", dalam ROL Republika On Line, 1 Rabiul Akhir 1434 / 11 Februari 2013.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, 2008

- Ariff, M, *Islamic Finance and Banking 'Theory, Practice and Prospects'*, Lahore :Progressive Publishers, 1988.
- Asad M, Al-Kalali, *Kamus Indonesia Arab* (Jakarta: Bulan Bintang, 1987
- A. Mudjab Mahalli, *Asbabun Nuzul (Studi Pendalaman Al-Qur'an)* Cet. I; Jakarta: Rajawali Press, 1989
- Bank Indonesia, *Booklet Keuangan Inklusif*. Departemen Pengembangan Akses Keuangan dan UMKM, 2014
- Bank Indonesia, *Booklet Perbankan Indonesia 2013*, Volume 10. Jakarta: Departemen Perizinan dan Informasi Perbankan, 2013
- Bank Indonesia dan IB, *Outlook Perbankan Syariah Tahun 2013*. Jakarta: BI, 2012.
- Beatriz Armendáriz de Aghion and Jonathan Morduch, *The Economics of Microfinance* Cambridge Massachusetts London England: The MIT Press, 2005
- Brifecase Books Edukasi Profesional Syari'ah, *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syari'ah Kontemporer* (Jakarta: Renaisan, 2005), h. 55
- BRI Syariah, *Produk Dana dan Jasa BRI Syariah*, ttp. UUS BRI,tth
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang pokok Agraria, isi dan Pelaksanaan*, Jakarta: djambatan, 1997.
- Bagian Pengembangan Bisnis UUS. *Modul Pembelajaran Pembiayaan Pada Bank Syariah*, BRI UUS 2002

- Bagian Pengembangan Bisnis Unit Usaha Syariah, *Modul Pembelajaran Pembiayaan Pada Bank Syariah*. t.tt, Bank Rakyat Indonesia Unit Usaha Syariah, 2002
- Bendjilali, B & Khan, T, “*Economics of Diminishing Musharakah*” *Islamic Development Bank (IDB)*, Jeddah: Islamic Research and Training Institute (IRTI), 1995.
- Esta Lestari, *Sistem Moneter dalam Islam, dalam Teori Ekonomi dalam Islam, ed Masyhuri*. Yogyakarta: Kreasi Wacana, 2005
- Chairumah Pasaribu & Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta; Sinar Grafika, 1996
- Chuzaimah T. Yanggo, HA. Hafiz Anshary AZ, *Problematika Hukum Islam Kontemporer*. Cet. I; Jakarta: PT. Pustaka Firdaus, 1997.
- Dawan Raharjo, *Kata Pengantar Menegakkan Syariat Islam di Bidang Ekonomi*, dalam Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam “Analisis Fiqh dan Keuangan”*, edisi Ketiga. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Daud Rosyid, *Indahnya Syariat Islam*, Jakarta: Usamah Press, 2003
- Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31 / DSN – MUI / VI/ 2002 Tentang Pengalihan Hutang
- Duddy Yustiadi, *Produk Bank Syariah*, t.tt, Tazkia Institut,. t.th
- Departemen Agama RI., *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Jakarta: Proyek Penyelenggara Penterjemah Alquran, 1991

Faried Wijaya dan Soetatwo Hadinegoro dalam bukunya menulis tentang sejarah perkembangan lembaga keuangan dan bank. Menurutnya perkembangan lembaga keuangan dan bank di bagi dalam beberapa periode,yaitu sebelum tahun 1500, Perode tahun 1500 – 1750, Periode tahun 1750 – 1800, Periode tahun 1800 – 1914, Periode sebelum perang Dunia Pertama, Periode Perang Dunia Pertama -Perang Dunia Kedua, dan Periode sesudah Perang Dunia Kedua, *Lembaga-lembagaKeuangan dan Bank: Perkembangan, Teori dan Kebijakan*,BPFE, Yogyakarta, 1999.

Ghufron A. Mas'adi, *Fiqhi Muamalah Kontekstual* (Jakarta; Raja Grafindo Persada, 2002), h. 78

Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam, "Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi"* Cet. III. Bandung, CV. Diponegoro Bandung, 1999

Helmi Karim, *Fiqhi Muamalah*-Ed.I, Cet.2, Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, 1997

Hasbi ash-Ashiddieqy, *Tafsir al-Bayan*. Jakarta: Bulan Bintang, 1984

Hendi Suhendi, *Fiqhi Muamalah* (Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 99

Husain al-Habyi, *Kamus al-Kautsar Arab-Indonesia*. Cet. I; Surabaya: Darussaggaf PP. al-Alawi, 1977

Idrus Alkaf, *Kamus Tiga Bahasa al-Manar*. Surabaya: PT. Karya Utama, t.th

- Imam al-Bukhary, *al-Jami' al-Shahih al-Bukhary*, Juz III.  
Beirut: Darul Kitab, t. th.
- Imam al-Syafi'i, *Kitab al-Um*, Juz VII. T.t.: Darul Kitab, t.th.
- Imanuddin Abu Bakr bin Muhammad Hasan, *Kifayatul Akhyar*, diterjemahkan oleh Rifai dkk. Semarang: CV. Toha Putera, 1978
- Imamul Haque, *A DATABASE of Islamic Banking and Finance*.  
India: Universitas Aligarh Muslim, t.t
- Ivan Rahmawan, *Kamus Istilah Akutansi Syariah*. Yogyakarta;  
Pilar Media, 2005
- Jannes Situmorang (Deputi Bidang Pengkajian Sumberdaya  
UKMK), “*Model Perkreditan dan Komitmen Bank dalam  
Mendukung Pemberdayaan UMKM*”
- Jurnal Hukum Bisnis, *Menyongsong RUU Perbankan Syariah*,  
Volume 20 / Agustus-September 2002. Jakarta: Yayasan  
Pengembangan Hukum Bisnis 2002
- Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI,  
“*Optimalisasi Potensi Ekonomi*”, dalam <http://www.depkop.go.id>, diakses tanggal 07september2013.
- Karnaen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'I Antonio,  
*Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Seri I: Yogyakarta, Dana  
Bhakti Wakap, 1992
- Imamul Haque, *A DATABASE of Islamic Banking and Finance*.  
India: Universitas Aligarh Muslim, t.t
- M, Fahim Khan, *Essay in Islamic Economics*. United Kingdom:  
The Islamic Foundation, 1995

- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*.  
Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005
- Masyfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah: Kapita Selektta Hukum Islam*. Cet. III; Jakarta: Haji Masagung, 1992.
- Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah Dari teori Ke Praktik*, Cet. 1, Jakarta; Gema Insani Press, 2001
- Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*. Chichester England: John Wiley & Sons Ltd The Atrium Southern Gate, 2007
- Muhammad Taqi Usmani, *An Introduction to Islamic Finance*. Pakistan: Idratul Ma’arif, 2000.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah, edisi revisi*.  
Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2005
- Mohd Daud Bakar *Essensial Reading In Islamic Financial*,  
Kuala Lumpur: CERT Publications, 2008
- Muhammad Rawwas Qal’ahji, *Ensiklopedi Fiqhi Umar bin Khathab ra*. Jakarta; PT Raja Grafindo Persada, 1999.
- Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*. Chichester England: John Wiley & Sons Ltd The Atrium Southern Gate, 2007
- Muhammad Nejatullah Siddiqi, “Islamic Banking and Finance in Theory and Paractice, A Survey of State Of The Art”. *Jurnal Islamic Economic Studies*, Vol. 13, No. 2, February 2006
- Muslim Explorer (*Islamic Software for Al-Quran and Hadits Studies*), v.7. Ibnu Majah no. 2420, Kitab al-Ahkam

- Muchdarsyah sinungan, *Uang dan Bank* . Jakarta: Bina Aksara,1987
- Moh. Rifai, *Ilmu Fiqhi Islam Lengkap*. Semarang: CV. Toha Putera, 1978
- M. Umar Chapra, *Sistem Moneter Islam*, Cet.I. Jakarta; Gema Insani Press & Tazkia Cendekia, 2000
- M. Umer Chapra, “*Innovation and Authenticity in Islamic Finance*”, Paper presented at the Eight Harvard Conference in Islamic Finance, Massachusetts, April 2008. Lihat, Amir Shahrudin, “*A Study on Mudarabah in Islamic Law*.”
- M. Hasbi ash-Shiddieqy, *Hukum-hukum Fiqhi Islam*. Cet. VII; Jakarta: Bulan Bintang, 1991
- M. Fahim Khan, *Essay in Islamic Economics*. United Kingdom: The Islamic Foundation, 1995
- M. Mansoor Khan and M. Ishaq Bhatti, *Developments in Islamic Banking The Case of Pakistan*, hlm 46. Dikutip dari Udovitch, A L, *Partnership and Profit in Medieval Islam*, Princeton University Press, Princeton, New Jersey 1970.
- Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqhi Islam*. Cet. I; Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1994
- Neni Sri Imaniyati, *Hukum Perbankan*. Bandung: FH UNISBA, 2008
- Rahmad Syafe’I, *Fiqhi Muamalah* Cet. I, Bandung; CV. Pustaka Setia, 2000
- Rachmat Syafe’I, *Fiqhi Muamalah*. Cet.I. Bandung; CV. Pustaka Setia, 2001

- Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah*, Yogyakarta: P3EI Press, 2008
- Robert W. Hefner, *Islamisasi Kapitalisme : Tentang Pembentukan Bank Islam Pertama Di Indonesia*, dalam Mark R. Woodward, *Jalan Baru Islam Memetakan Paradigma Mutakhir Islam Indonesia*, Bandung: Mizan, 1998
- Royani, “Upaya Menggaet Sektor UKM oleh Bank Syariah”, dalam <http://ib-bloggercompetition.kompasiana.com/2010/10/10/upaya-menggaet-sektor-ukm-oleh-bank-syariah/> diakses 03 maret 2013
- R.H. Tawney, *Religion and The Rise of Capitalism*, New York : New American Library Inc., 1954
- Saleh al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari*, diterjemahkan oleh Abdul Hayyik Al-Kattani dkk, Jakarta: Gema Insani, 2005
- Sayid Sabiq, *Fikih Sunnah*. Kuala Lumpur; Victori A, 1990
- Sri Redjeki Hartono, *Hukum Asuransi dan Perusahaan Asuransi*. Jakarta: Sinar Grafika, 2001
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat* Jakarta; PT. Grafindo Persada, 2007
- Syaikh Mahmoud Syaltout dan Syaikh Muhammad Ali al-Sayis, *Perbandingan Mazhab dalam Masalah Fiqhi*. Cet. VII; Jakarta: Bulan Bintang, 1973
- Syaikh Muhammad bin Ibrahim bin Abdullah At-Tuwaijiri, *Ensiklopedi Islam Kaffah*. Surabaya; Pustaka Yassir, 2009

- Ter Haar Bzn, *Asa-asas dan Susunan Hukum Adat*, Terjemahan K. Ng Subekti Poesponoto, Jakarta : Pradnya Paramita, 1999
- Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 19.
- Wahbah Zuhili, *Al-Fiqhu Al Islam wa Adillatuhu. terj.* Jakarta; PT. BMI, 1999
- Yusuf Al-Qardawi, *Umat Islam Menyongsong Abad Ke-21*, Solo: Era Intermedia, 2001
- Saleh, A N, *Unlawful Gain and Legitimate Profit in Islamic Law: riba, gharar, and Islamic Banking*, Cambridge: Cambridge University Press, 1986.
- Wilson, R, 'Development of financial instruments in an Islamic framework', *Islamic Economic Studies*, vol. 2, no. 1, 1994

