

## **BAB II**

### **PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA**

#### **A. Perbankan Syariah Di Indonesia**

##### **1. Pengertian Perbankan Syariah**

Definisi Bank secara umum menurut UU No. 21 Tahun 2008 Pasal 1 butir 2 yaitu “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam meningkatkan taraf hidup rakyat”.

Definisi Bank Syariah dijelaskan dalam UU No. 21 Tahun 2008 Pasal 1 butir 7 yang menyatakan,

“Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah”.

Prinsip Syariah dalam UU No. 21 Tahun 2008 pasal 1 butir 12 menyatakan,

“Prinsip Syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah”.

Bank secara bahasa diambil dari bahasa Itali, yakni banco yang mempunyai arti meja. Penggunaan istilah ini disebabkan dalam realita kesehariannya bahwa setiap proses dan transaksi sejak dahulu dan mungkin di masa yang datang dilaksanakan di atas meja. Dalam bahasa arab, bank biasa disebut dengan mashrof yang bearti tempat berlangsung saling menukar harta,

baik dengan cara mengambil ataupun menyimpan atau selain untuk melakukan muamalat.<sup>1</sup>

Perkembangan perbankan syari'ah pada era reformasi ditandai dengan disetujuinya UU No. 10 Tahun 1998. Dalam Undang-Undang tersebut diatur dengan rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syari'ah. Undang-undang tersebut juga memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syari'ah atau bahkan mengkonversikan diri secara total menjadi bank syari'ah.<sup>2</sup>

Seiring dengan perkembangan zaman Bank Syari'ah sekarang menjadi lembaga keuangan yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat luas untuk membantu dalam hal permodalan. Penduduk Indonesia sebagian besar merupakan golongan ekonomi menengah ke bawah, eksistensi lembaga keuangan yang bisa menyentuh lapisan inilah yang perlu dikembangkan agar kualitas kehidupan masyarakat mengalami perkembangan. Bank Syari'ah pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi Islam, terutama dalam bidang keuangan.

Pada zaman modern ini, manusia menggunakan perjanjian sebagai salah satu bentuk pengikat antara satu pihak dengan pihak yang lain, hal ini dilakukan dalam upaya untuk menghindarkan diri dari perselisihan. Pada sisi lain,

---

<sup>1</sup> A. Djazuli dan Yadi Yanuari, Lembaga-lembaga Perekonomian Umat (Sebuah Pengenalan), (Jakarta: Rajawali Press, 2001), hal. 53

<sup>2</sup> Bank Syari'ah Dari Teori dan Praktek, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 26

perjanjian tersebut terjadi dikarenakan kedua belah pihak memang saling menghendaki dan memiliki tingkat ketergantungan yang cukup tinggi antara satu sama lain.<sup>3</sup>

Pengertian bank syariah atau bank Islam dalam bukunya Edy Wibowo adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Bank ini tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Quran dan hadits.<sup>4</sup>

Bank Syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga.<sup>5</sup> Adapun pengertian lain dari Bank Syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.<sup>6</sup>

Dalam perbankan di Indonesia diatur dalam UU No. 7 tahun 1992 (diubah dengan UU No.10 Tahun 1998) disebutkan bahwa bank umum merupakan lembaga keuangan yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam

---

<sup>3</sup> Husni Syawalu, Hukum Perlindungan Konsumen, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm.36.

<sup>4</sup> Edy Wibowo, dkk, Mengapa Memilih Bank Syariah?, Bogor: Ghalia Indonesia cet.I, 2005, hlm. 33.

<sup>5</sup> Muhammad, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Akademi manajemen Perusahaan YKPN,2005)

<sup>6</sup> Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, hlm. 2.

lalu lintas pembayaran. lebih lanjut dijelaskan bahwa prinsip syariah adalah peraturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara pihak bank dengan pihak lain untuk menyimpannya, pembiayaan atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.

Berdasarkan Undang-undang diatas bank syariah berarti bank yang tata cara operasionalnya didasari dengan tata cara Islam yang mengacu ketentuan Al-Quran dan Al Hadits.<sup>7</sup> Prinsip utama yang diikuti Bank Islam yaitu:<sup>8</sup>

- a. Larangan riba dalam berbagai bentuk transaksi.
- b. Melakukan kegiatan usaha dan perdagangan berdasarkan perolehan keuntungan yang sah.
- c. Memberikan dan mengeluarkan zakat.

Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam maksudnya adalah bank yang dalam beroperasinya itu mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam. Dalam tata cara bermuamalat itu dijauhi praktik-praktik yang dikhawatirkan mengandung unsur-unsur riba, untuk diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan atau

---

<sup>7</sup> Rivai, Veithzat dan Arifin, arviyan, Islamic Banking “ Sebuah Teori dan Aplikasi”, (Jakarta: Bumi Aksara), hlm. 16.

<sup>8</sup> Andri soemitra, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, edisi pertama (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup), hlm. 24.

praktik-praktik usaha yang dilakukan di zaman Rasulullah atau bentuk-bentuk usaha yang telah ada sebelumnya, tetapi tidak dilarang oleh beliau.<sup>9</sup>

Sedangkan menurut Sutan Remy Shahdeiny Bank Syariah adalah lembaga yang berfungsi sebagai intermediasi yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan tanpa berdasarkan prinsip bunga, melainkan berdasarkan prinsip syariah.<sup>10</sup>

Menurut UU Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998, tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan bahwa Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedang pengertian prinsip syariah itu sendiri adalah aturan berdasarkan hukum Islam.<sup>11</sup>

Menurut Karnaen Purwaatmadja, bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, yakni bank dengan tata cara dan operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam. Salah satu unsur yang harus dihindari dalam muamalah Islam adalah praktik-praktik yang mengandung unsur riba (spekulasi dan tipuan).<sup>12</sup>

---

<sup>9</sup> Ibid.

<sup>10</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam*, Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, cet ke-3, 2007, hlm. 1.

<sup>11</sup> C.S.T Kamsil, dkk, *Pokok-pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), cet. Ke-1, hal. 311-313

<sup>12</sup> Muhammad Firdaus NH, dkk, *Konsep & Implementasi Bank Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2005), hlm. 18.

Pada pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah no.72 tahun 1992 tentang Bank berdasarkan tentang Prinsip Bagi Hasil menegaskan bahwa Bank berdasarkan prinsip bagi hasil adalah :

“Bank Umum atau Perkreditan Rakyat yang melakukan kegiatan usaha semata –mata berdasarkan prinsip bagi hasil”

Sedangkan menurut pasal 1 ayat (7) undang –undang no.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pengertian bank syariah di uraikan sebagai berikut:

“Bank yang menjelaskan kegiatan usahanya tentang berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri dan Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Syariah”

Pada umumnya, hal yang dimaksud dengan bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberi layanan pembiayaan kredit dan jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Bank syariah merupakan bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah Islam, mengacu kepada ketentuan-ketentuan yang ada dalam Al-Quran dan Al-Hadist. Dengan mengacu kepada Al-Quran dan Al-Hadist, maka bank syariah diharapkan dapat menghindari kegiatan-kegiatan yang mengandung unsur riba dan segala hal yang bertentangan dengan syariat Islam.

Bank Syariah mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Heri Sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, (Yogyakarta: Ekonosia-FE,2003), hlm. 41.

- a. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang akan besarnya tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar menawar dalam batas wajar. Beban biaya tersebut hanya dikenakan sampai batas waktu sesuai dengan kesempatan dalam kontrak.
- b. Penggunaan persentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindari, karena persentase bersifat melekat pada sisa utang meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir.
- c. Di dalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek, bank syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti yang ditetapkan di muka, karena pada hakikatnya yang mengetahui tentang ruginya suatu proyek yang dibiayai bank hanyalah Allah semata.
- d. Pengarahan dana masyarakat dalam bentuk deposite tabungan oleh penyimpanan dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai penyertaan dana pada proyek-proyek yang dibiayai bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah sehingga pada penyimpan tidak dijanjikan imbalan yang pasti.
- e. Dewan Pengawas Syariah (DPS) bertugas untuk mengawasi operasionalisasi bank dari sudut syariahnya. Selain itu manajer dan pimpinan bank Islam harus menguasai dasar-dasar muamalah Islam.
- f. Fungsi kelembagaan Bank Syariah selain menjembatani antara pihak pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana, juga mempunyai fungsi

khusus yaitu fungsi amanah artinya berkewajiban menjaga dan bertanggung jawab atas keamanan dana yang disimpan dan siap sewaktu-waktu apabila dana diambil pemiliknya.

## 2. Asas-asas Perbankan Syariah

Dalam bank syariah, akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena dilakukan berdasarkan hukum Islam. Produk apa pun yang dihasilkan semua perbankan, termasuk di dalamnya perbankan syariah, tidak akan terlepas dari proses transaksi dalam istilah fiqh muamalahnya disebut dengan 'aqd, kata jamaknya al-'uqud. Ada beberapa asas al-'uqud yang harus dilindungi dan dijamin dalam wadah Undang-Undang (UU) Perbankan Syariah.

Asas-asas yang dimaksud terutama:

- a. Asas Ridha'iyah (rela sama rela) Yang dimaksud atas ridha'iyah ialah bahwa transaksi ekonomi Islam dalam bentuk apapun yang dilakukan perbankan dengan pihak lain terutama nasabah harus didasarkan atas prinsip rela sama rela yang hakiki. Asas ini didasarkan pada sejumlah ayat Al-Qur'an dan Al-Hadis, terutama surah an-Nisa: 29. "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[287]; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."
- b. Asas Manfaat  
Maksudnya adalah bahwa akad yang dilakukan oleh bank dengan nasabah berkenaan dengan hal-hal (objek) yang bermamfaat bagi kedua belah pihak. Itulah sebabnya Islam mengharamkan akad berkenaan dengan hal-hal yang bersifat mudharat/mafsadat.
- c. Asas Keadilan  
Dimana para pihak yang bertransaksi (bank dan nasabah) harus berlalu dan diperlakukan adil dalam konteks pengetahuan yang luas dan konkrit. Hal ini didasarkan pada sejumlah ayat Al-Quran yang menjunjung tinggi keadilan dan anti-kezaliman, termasuk pengertian kezaliman dalam bentuk riba seperti yang tersurat dalam QS. 57 (al-Hadid) ayat 25.

“Sesungguhnya Kami telah mengutus Rasul-rasul Kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah Kami turunkan bersama mereka Al kitab dan neraca (keadilan) supaya manusia dapat melaksanakan keadilan. dan Kami ciptakan besi yang padanya terdapat kekuatan yang hebat dan berbagai manfaat bagi manusia, (supaya mereka mempergunakan besi itu) dan supaya Allah mengetahui siapa yang menolong (agama)Nya dan rasul-rasul-Nya Padahal Allah tidak dilihatnya. Sesungguhnya Allah Maha kuat lagi Maha Perkasa.”

d. Asas Saling Menguntungkan

Setiap akad yang dilakukan oleh para pihak harus bersifat memberi keuntungan bagi mereka. Itulah sebabnya Islam pun mengharamkan transaksi yang mengandung unsur ghurur (penipuan), karena hanya menguntungkan satu pihak dan merugikan pihak yang lain.

Selain asas-asas tersebut, ada beberapa hal lain yang harus diperhatikan dalam suatu akad, yaitu:

1. Akad yang dilakukan para pihak (bank dan nasabah) bersifat mengikat (mulzim);
2. Para pihak yang melakukan akad harus memiliki itikad baik (husnuniyah). Asas ini sangat penting diperhatikan dan akan turut menentukan kelangsungan dari pelaksanaan akad itu sendiri;
3. Memperhatikan ketentuan-ketentuan atau tradisi ekonomi yang berlaku dalam masyarakat ekonomi selama tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip perekonomian yang telah diatur oleh Islam, dan tidak berlawanan dengan asas-sas al-uqud (konsep Hukum Perikatan Islam);
4. Pada dasarnya, para pihak memiliki kebebasan untuk menetapkan syarat-syarat yang ditetapkan dalam akad yang mereka lakukan, sepanjang tidak menyalahi ketentuan yang berlaku umum dan semangat moral perekonomian dalam Islam.<sup>14</sup>

Pada asas-asas tersebut telah mengatur bagaimana transaksi perbankan syariah bahwa suatu transaksi harus berdaarkan rela sama rela, akad yang berkenaan dengan ke mudharatan, harus bersifat adil, dan jangan memikirkan keuntungan pribadi.

### 3. Produk - Produk Bank Syariah

Pada bank syariah, secara garis besarterdapat tiga kelompok produk perbankan

Muhammad dan Dwi Suwiknyo menjelaskan pada bukunya yang berjudul

---

<sup>14</sup> Naufal, Aspek-aspek Hukum Perbankan Syariah, (Kencana:Jakarta, 2012. Hlm. 100)

tentang “Akuntansi Perbankan Syariah, 13:2009”. Penjelasan selengkapnya sebagai berikut :

#### 1. Produk Penghimpun Dana

Dalam rangka menghimpun dana dari masyarakat, bank syariah pada dasarnya melakukan kegiatan usaha yang sama dengan bank konvensional, hanya saja perbedaannya terletak pada prinsip yang mendasarinya yaitu, prinsip syariah. Penghimpunan dan pada bank syariah dalam bentuk tabungan, deposito dan giro diselenggarakan dengan akad yang sesuai dengan prinsip yang akan dijelaskan sebagai berikut :

##### a. Prinsip Wadi'ah

Prinsip ini implikasi hukumnya sama dengan qardh, dimana nasabah berlaku sebagai peminjam. Merupakan titipan murni dari penitip yang harus dijaga dan dikembalikan kapan pun sesuai kehendak penitip. Prinsip wadi'ah dalam produk syariah dapat dikembangkan menjadi 2 jenis, yaitu wadi'ah yad amanah (bank bertanggung jawab penuh atas keutuhan harta titipan) dan wadi'ah yad dhamanah (pemilik dana yang tidak dijanjikan imbalan dan tidak menanggung kerugian).

##### b. Prinsip Mudharabah

Prinsip dari prinsip mudharabah ini adalah penyimpanan atau depositan yang berlaku sebagai shahibul maal dan bank berlaku sebagai mudharib. Kemudian dana tersebut akan digunakan bank untuk melakukan akad jual beli ataupun syirkah. Jika mengalami kerugian dalam kegiatannya maka

bank yang akan bertanggung jawab atas kerugian yang telah terjadi. Yang merupakan prinsip mudharabah dalam produk penghimpunan dana yaitu tabungan berjangka dan deposito berjangka. Pembiayaan mudharabah dapat dikembangkan menjadi mudharabah mutlaq (investasi tidak terikat dimana nisbah disepakati untuk bagi hasilnya) dan mudharabah muqayaddah (simpanan khusus atau investasi terikat dimana pemilik dana dapat menetapkan syarat yang harus dipatuhi oleh bank).

Prinsip wadiah hukumnya sama dengan menabung, dimana harus dijaga dan dikembalikan kapanpun sesuai kehendak nasabah. Beda hukumnya dengan prinsip mudharabah apabila nasabah meminjam dana kepada bank dan mengalami pailit dalam kegiatannya maka bank akan bertanggung jawab atas kerugian yang telah terjadi.

## 2. Produk Penyaluran Dana

Dalam penyaluran dana oleh bank syariah atas dana yang telah dihimpun dari masyarakat, terdapat beberapa produk perbankan yang ditawarkan yaitu atas prinsip jual beli (murabahah), prinsip sewa (ijarah), dan prinsip bagi hasil (syirkah). Penjelasan sebagai berikut :

a. Prinsip jual beli atau Murabahah Mekanisme dalam prinsip ini adalah upaya yang dilakukan untuk transfer of property dan tingkat keuntungan akan ditentukan di awal yang akan nantinya akan menjadi harga jual barang. Bentuk –bentuk pembiayaan sebagai berikut :

### 1. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Barang akan diserahkan dengan syarat –syarat tertentu, dimana bank berlaku sebagai pembeli. Barang akan diserahkan dengan segera dan pembayaran dilakukan secara menanggung atau dicicil.

## 2. Salam

Merupakan jual beli barang dengan pemesanan dan pembayaran secara tunai dilakukan terlebih dahulu dengan syarat–syarat tertentu, dimana bank berlaku sebagai pembeli, sedangkan nasabah sebagai penjual.

## 3. Istishna

adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan atas barang tertentu dengan criteria dan persyaratan tertentu yang telah disepakati di awal, namun pembayaran dilakukan secara tangguh atau dicicil.

b. Prinsip Sewa atau Ijarah Merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dalam pembayaran sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Adapun Ijarah Mutahiyah Bi Tamlik yang merupakan akad yang sama dengan ijarah, perbedaannya hanya terletak pada adanya hak opsi untuk memindahkan kepemilikan atas barang tersebut.

c. Prinsip Bagi Hasil atau Syirkah Basis pola pada prinsip ini adalah kemitraan dalam produk pembiayaan pada bank syariah, yang dioperasionalkan dengan pola sebagai berikut:

1. Musyarakah, yaitu akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, kedua pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan maupun resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.
2. Mudharabah, adalah akad kerjasama dimana satu pihak yang memberikan seluruh dananya (shahibul maal) dengan pihak yang memiliki keahlian (mudharib) .

Prinsip jual beli antara bank dengan nasabah, bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin yang telah disepakati antara bank syariah dan nasabah yang ditentukan diawal yang akan menjadi harga jual barang. Beda halnya dengan prinsip sewa menyewa yaitu pemindahan hak kepemilikan antara bank dengan nasabah. Begitupun prinsip bagi hasil antara bank dengan nasabah dan kedua belah pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan maupun resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

### 3. Produk Jasa

#### a. Al-Hiwalah (alih utang –piutang)

Adalah akad yang berpindahan yang berhubungan dengan utang piutang atau transaksi pengalihan utang piutang antara pihak satu dengan pihak lainnya.

#### b. Rahn (gadai)

Digunakan untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan, atau dengan kata lain adalah menahan salah satu harta milik peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang telah diterima.

c. Al –Qardh (pinjaman kebaikan)

Adalah pemberian harta kepada orang lain (muqtaridh) dalam rangka membantu keuangannya secara tepat dan berjangka pendek, yang dapat ditagih atau diminta kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati bersama.

d. Wakalah

Merupakan pelimpahan kuasa atau wewenang dari nasabah selaku pemberi kuasa kepada bank syariah selaku pihak kedua untuk melaksanakan jasa tertentu dan nasabah yang akan bertanggung jawab sepenuhnya atas terjadinya sesuatu atas kegiatan yang dilakukan.

e. Kafalah

(bank garansi Merupakan jasa perbankan yang bertugas untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran dilakukan antara penjamin yang diberikan oleh penanggung (Kafil) kepada pihak ketiga dalam rangka memenuhi kewajiban yang ditanggung (Mahfulanhu) apabila pihak yang ditanggung cidera janji atau wanprestasi.

Secara teknis perbankan dapat dikatakan bahwa pihak bank syariah dalam hal ini memberikan jaminan kepada nasabahnya sehubungan dengan kontrak

kerja/perjanjian yang telah disepakati antara nasabahnya sehubungan dengan pihak ketiga.

## **B. Murabahah Dalam Perbankan Syariah**

### **1. Pengertian Murabahah**

Murabahah secara etimologi berasal dari kata keuntungan (ribhun). Sedangkan secara terminologi, istilah murabahah didefinisikan sebagai prinsip jual beli dimana harga jualnya terdiri atas harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (ribhun) yang disepakati.<sup>15</sup> Dalam menjual barang harus menunjukkan harga pokok sesuai dengan harga aslinya, kemudian menentukan seberapa besar keuntungan yang akan didapatkan. Untuk mengetahui seberapa besar harga pokok dan keuntungan dinyatakan dalam bentuk nominal atau presentasi agar memudahkan dalam jual beli.

Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>16</sup>

Secara umum, skim besar pembiayaan dapat dibagi menjadi dua bagian, antara lain:

---

<sup>15</sup> Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah (Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum)*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009, hlm.122.

<sup>16</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah*, (Jakarta: Paramadina, 1996), hlm.119.

- a. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk pembelian ataupun pengadaan barang tertentu yang tidak digunakan untuk tujuan usaha.
- b. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk kebutuhan usaha.<sup>17</sup>

Ketika melakukan jual beli hal yang harus diperhatikan adalah bersikap jujur dan tidak merugikan antar sesama. Semua itu bertujuan untuk menjaga kemaslahatan umat agar menumbuhkan sikap tolong-menolong antar sesama, seperti yang tertuang dalam fatwa DSN MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000, bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>18</sup>

Adapun pengertian murabahah menurut para ahli, dari pengertian tersebut diambil dari beberapa sumber yang terpercaya, diantaranya sebagai berikut:

---

<sup>17</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), hlm. 715.

<sup>18</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm. 140

1. Menurut fuqaha hanafi yang terkenal, Al-Marginani, mendefinisikan murabahah sebagai penjualan barang apapun pada harga pembelian yang ditambah dengan jumlah yang tetap sebagai keuntungan.<sup>19</sup>
2. Ibnu Qudama, fuqaha hambali, mendefinisikannya sebagai penjualan pada biaya modal ditambah dengan keuntungan yang diketahui. Pengetahuan akan biaya modal adalah persyaratan utamanya.<sup>20</sup>
3. Menurut Imam Malik, murabahah dilakukan dan diselesaikan dengan pertukaran barang dan harga, termasuk margin keuntungan yang telah disetujui bersama pada saat itu dan pada tempat itu pula. Para penganut Malik secara umum tidak menyukai penjualan ini karena pemenuhannya sangat sulit. Akan tetapi mereka juga tidak melarangnya.<sup>21</sup>

Dari semua pengertian yang sudah dipaparkan diatas bahwa apabila terjadi jual beli, maka pihak penjual barang mempertegas harga pembelian yaitu harga pokok dan keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli, agar memudahkan keduanya dalam bertransaksi, apabila ada kejelasan antara kedua belah pihak, maka semua tidak akan merasa dirugikan.

Singkatnya murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan margin yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk natural

---

<sup>19</sup> Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, Terjemahan Aditya Wisnu Abadi, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2009, h. 337

<sup>20</sup> Ibid, h.338

<sup>21</sup> Ibid

certainty contracts, karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit* nya (keuntungan yang ingin di peroleh).<sup>22</sup>

Murabahah adalah perjanjian jual-beli antara pihak bank dan pihak nasabah, dimana pihak bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah lalu menjualnya ke nasabah dengan adanya penambahan keuntungan sebesar yang telah disepakati oleh kedua belah pihak diawal perjanjian.<sup>23</sup>

Ada 2 jenis murabahah, yaitu:

1. Murabahah berdasarkan pesanan

Murabahah ini dapat bersifat mengikat ataupun tidak bersifat mengikat. Bersifat mengikat apabila barang yang dipesan harus dibeli oleh pembeli, dan bersifat tidak mengikat apabila barang yang sudah dibeli tidak dapat jadi dibeli atau dibatalkan karena alasan tertentu.

2. Murabahah tanpa pesanan

Penjualan yang bersifat tidak mengikat. Penjualan ini dilakukan tidak melihat ada atau tidak ada barang dipesan, sehingga dalam pemasokan barang dilakukan sendiri menurut prediksi penjual.

---

<sup>22</sup> Adiwarman karim, Bank Islam Edisi Pertama, Jakarta:III T Indonesia,2003, h.161

<sup>23</sup> Osmad Muthaher, Akuntansi Perbankan Syariah, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm 58

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04 tahun 2000 menjelaskan beberapa landasan hukum tentang pembiayaan murabahah, yaitu sebagai berikut:<sup>24</sup>

Al-Qur'an Firman Allah SWT dalam surat al-Baqarah ayat 280

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui (Q.S al-Baqarah: 280).”<sup>25</sup>

Hadits Dari Abu Sa'id al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda,

“sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

Ketentuan pembiayaan murabahah dalam praktik perbankan syariah di

Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.<sup>26</sup>

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari'at Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

---

<sup>24</sup> Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/Dsn-Mui/iv/2000 tentang Murabahah, <http://www.dsnmui.or.id/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntnt01articleid=5&cntnt01origid=59&cntnt01detailtemplate=Fatwa&cntnt01returnid=61>

<sup>25</sup> Ibit., h. 47

<sup>26</sup> Ahmad Ifham Sholihin, Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari'ah, Jakarta:Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm. 141-142

- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- f) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- g) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- h) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Ketentuan pembiayaan murabahah di atas telah menjelaskan bahwa murabahah tanpa akad maka tidak akan ada perjanjian murabahah maka dari itu sebelum terjadinya perjanjian maka harus ada akad terlebih dahulu.

### **C. Jenis-jenis Akad Murabahah**

Transaksi jual beli dapat dilakukan dengan beberapa cara dan dengan beberapa cara pembayarannya juga. Murabahah dapat dikelompokkan dalam beberapa jenis murabahah sebagaimana yang diilustrasikan pada gambar berikut ini:

- a. Dilihat dari proses pengadaan barang murabahah dapat dibagi menjadi:

- 1) Murabahah tanpa pesanan, dalam pengadaan barang yang merupakan objek jual beli dilakukan tanpa memperhatikan ada tidaknya pesanan. Jika barang dagangan sudah menipis, penjual akan mencari tambahan dagangan. Pengadaan barang dilakukan atas dasar persediaan minimum yang harus dipelihara.
- 2) Murabahah berdasarkan pesanan (pemesanan pembelian) Murabahah berdasarkan pesanan, dalam pengadaan barang (BMT sebagai pembeli) yang merupakan objek jual beli, dilakukan atas dasar pesanan yang diterima (BMT sebagai penjual). Apabila tidak ada pesanan maka tidak dilakukan pengadaan barang. Pengadaan barang sangat tergantung pada proses jual belinya. Hal ini dilakukan untuk menghindari persediaan barang yang menumpuk dan tidak efisien.<sup>27</sup>

Dilihat dari proses pengadaan barang keduanya sama-sama harus menunggu adanya pesanan, apabila tidak ada pemesanan maka bank tidak akan menyediakan persediaan.

b. Menurut sifatnya pengadaan aset murabahah

1. Penjualan murabahah bersifat mengikat, ketika:

- a) Jika pembeli (BMT) menerima nasabah, BMT harus membeli barang yang diakhiri/ditutup dengan akad penjualan yang sah antara nasabah dan pihak BMT.

---

<sup>27</sup> Wiroso, Produk Perbankan Syariah Dilengkapi UU Perbankan Syariah dan Kodifikasi Produk Bank Indonesia, Jakarta: LPFE Usakti, 2009, h. 171

- b) BMT menawarkan barang kepada nasabah harus berdasarkan janji yang mengikat diantara kedua belah pihak secara hukum dan harus sesuai dengan ketetapan yang berlaku dalam akad penjualan.
- c) Dalam bentuk penjualan seperti ini, diperbolehkan untuk membayar Hamish gedyyah ketika menandatangani akad aslinya, tetapi sebelum pembeli membeli barang. Hamish gedyyah didefinisikan sebagai jumlah yang dibayarkan dari nasabah karena adanya permintaan dan hal ini dilakukan untuk meyakinkan bahwa nasabah serius dalam permintaan barang tersebut. Tetapi jika nasabah menolak membeli barang tersebut, maka kerugian yang terjadi pada barang tersebut harus diganti dari hamish gedyyah yang dibayarkan.
- d) BMT dapat menarik hamish gedyyah sejumlah kerugian yang terjadi bila nasabah menolak membeli barang. Jika jumlah hamish gedyyah kurang dari jumlah kerusakan yang dialami BMT, maka pembeli dapat meminta nasabah untuk mendapatkan kekurangannya (kerugiannya).

Sebagian Lembaga Keuangan Syariah telah menggunakan urboun sebagai suatu alternatif Hamish gedyyah, dimana urboun dalam Fiqih Islam adalah sejumlah uang yang dibayarkan dimuka kepada penjual (BMT sebagai penjual). Jika nasabah memutuskan untuk melakukan transaksi dan menerima barang, maka urboun akan diperlakukan sebagai

bagian dari harga yang dibayar dimuka, jika tidak maka urboun akan ditahan oleh penjual.<sup>28</sup>

Murabahah bersifat tidak mengikat Salah satu pihak (nasabah) meminta kepada pihak lain (BMT) untuk membeli sebuah barang dan menjanjikan bahwa apabila nasabah membeli barang tersebut maka nasabah akan membelinya dari BMT sesuai dengan harganya (termasuk keuntungan). Jika BMT menerima permintaan tersebut, BMT akan membeli barang untuk dirinya sendiri berdasarkan akad penjualan yang sah antara dia (pembeli) dan penjual (vendor) barang tersebut dan melakukan beberapa hal, yaitu:

- 1) BMT harus menawarkan lagi kepada nasabah menurut syarat-syarat perjanjian pertama, setelah barang secara sah dimiliki BMT. Hal ini dianggap sebagai suatu penawaran dari BMT.
- 2) Ketika barang ditawarkan kepada nasabah, nasabah harus mempunyai pilihan untuk mengakhiri suatu akad penjualan atau menolak membelinya, dengan kata lain pemesan tidak wajib memenuhi janjinya. Jika dia memilih melakukan suatu akad, maka akan dianggap sebagai suatu penerimaan tawaran tersebut. Kemudian suatu akad penjualan yang sah harus dibuat antara nasabah dan BMT

---

<sup>28</sup> Wiroso, Produk Perbankan Syariah Dilengkapi UU Perbankan Syariah dan Kodifikasi Produk Bank Indonesia, Jakarta: LPFE Usakti, 2009, hlm. 176.

- 3) Apabila terjadi bahwa nasabah menolak membeli barang tersebut, maka barang tersebut tetap akan menjadi milik BMT yang berhak untuk menjualnya melalui cara-cara yang diperbolehkan.
- 4) Jika nasabah diharuskan membayar cicilan pertama, maka pembayaran tersebut harus dilakukan setelah akad tersebut ditandatangani dan cicilan tersebut merupakan bagian dari harga penjual tersebut.<sup>29</sup>

Murabahah bersifat tidak mengikat, nasabah meminta kepada pihak lain diantaranya BMT untuk membeli sebuah barang dan menjanjikan bahwa apabila nasabah membeli barang tersebut maka nasabah akan membelinya dari BMT sesuai dengan harga dan keuntungannya. Jika BMT menerima permintaan tersebut maka BMT akan membeli barang untuk dirinya sendiri berdasarkan akad penjualan yang sah antara pembeli dan penjual barang tersebut.

c. Dilihat dari cara pembayarannya, murabahah dibagi menjadi:

- 1) Pembayaran tunai, yaitu pembayaran dilakukan secara tunai saat barang diterima.
- 2) Pembayaran tangguh atau cicilan, yaitu pembayaran dilakukan kemudian setelah penyerahan barang baik secara tangguh sekaligus dibelakang atau secara angsuran.<sup>30</sup>

Pembayaran tunai, apabila barang sudah diterima maka akan segera dibayar. Sedangkan, pembayaran cicilan pembayaran dilakukan setelah penyerahan barang dan dibayarnya berupa cicilan.

---

<sup>29</sup> Wiroso, Produk Perbankan Syariah Dilengkapi UU Perbankan Syariah dan Kodifikasi Produk Bank Indonesia, Jakarta: LPFE Usakti, 2009, h. 177

<sup>30</sup> Ibid., h. 177

#### **D. Rukun, Syarat dan Ketentuan Akad Murabahah**

Rukun dan syarat yang harus dipenuhi agar akad murabahah dapat dikatakan sah antara lain sebagai berikut:

a. Rukun akad murabahah terdiri dari:

- 1) Ba'i (penjual). Penjual dalam hal ini adalah Lembaga Keuangan Syariah, dalam hal ini adalah Lembaga Keuangan Mikro Syariah (Baitul Mall Wat Tamwil (BMT)) atau Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS).
- 2) Musytari (pembeli). Pembeli yang dimaksud disini adalah nasabah, baik berlaku sebagai pembeli akhir ataupun selaku pedagang. Para pihak yang berakad harus cakap menurut hukum. Cakap dalam pengertian hukum syara' harus sudah baligh dan dalam keitannya dengan hukum perdata sebagai hukum positif dan yang bersangkutan minimal harus berusia 21 tahun atau sudah menikah.
- 3) Mabi' (barang yang akan diperjualbelikan). Barang-barang yang menjadi objek jual-beli dipersyaratkan harus jelas dari segi sifat, jumlah, jenis yang akan diperjualbelikan harus barang yang halal dan baik (memberi manfaat) dan tidak tergolong barang yang haram atau yang mendatangkan mudharat. Selain itu barang harus memiliki nilai. Objek jual beli harus menjadi milik dan dalam penguasaan penjual. Kepemilikan dapat bersifat faktual/fisikal, dapat pula bersifat

konstruktif. Menurut fatwa DSN-MUI, Bank atau BMT harus memiliki terlebih dahulu aset yang akan dijual kepada nasabah.

- 4) Tsaman (harga). Harga barang dan keuntungan harus disebutkan secara jelas jumlahnya dan mata uang apa yang digunakan (rupiah atau mata uang/valuta asing). Demikian juga cara pembayarannya, apa dibayar secara tunai atau tangguh. Jika dibayar tangguh maka harus jelas jangka waktu pembayarannya.
  - 5) Shighat/Ijab Qabul (pernyataan serah terima/kontrak). Kontak dalam pembiayaan murabahah berupa cara tertulis dibawah tangan yaitu kontrak yang dibuat oleh pihak BMT/KJKS dikuatkan dengan tanda tangan diatas materai.<sup>31</sup>
- b. Syarat-syarat akad murabahah, syarat-syarat akad murabahah yang harus dipenuhi antara lain:
- 1) Penjual memberitahu biaya barang kepada nasabah
  - 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang diterapkan
  - 3) Kontrak harus bebas riba
  - 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila menjadi cacat atas barang sesudah pembelian

---

<sup>31</sup> Wiroso, Produk Perbankan Syariah Dilengkapi UU Perbankan Syariah dan Kodifikasi Produk Bank Indonesia, Jakarta: LPFE Usakti, 2009, h. 169-170

- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.<sup>32</sup>

Apabila akan melakukan transaksi murabahah nasabah harus memenuhi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan oleh penjual.

c. Ketentuan akad murabahah

- 1) Pelaku

Pelaku harus cakap hukum dan baligh yaitu harus berakal dan dapat membedakan, sehingga jual beli dengan orang gila hukumnya tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil hukumnya sah jika mendapatkan izin dari walinya.

- 2) Objek jual beli harus memenuhi :

- a) Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal Semua barang yang diharamkan oleh Allah SWT, tidak dapat dijadikan sebagai objek jual beli, karena barang tersebut menyebabkan manusia bermaksiat atau melanggar larangan Allah.

- b) Barang yang diperjualbelikan harus mempunyai manfaat atau nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan, misalnya: jual beli minuman keras, jual beli bangkai, jual beli narkoba, jual beli barang yang sudah kadaluarsa, dan lain sebagainya.

- c) Barang tersebut sudah dimiliki oleh penjual.

---

<sup>32</sup> Ibid., h. 170

- d) Jual beli atas barang yang belum dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena tidak mungkin penjual dapat menyerahkan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya. Jual beli barang yang belum dimiliki seperti ini akan sah jika status kepemilikan barang tersebut tetap pada si pemilik barang.
- e) Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung pada kondisi tertentu dimasa mendatang. Barang yang tidak jelas waktu penyerahannya tidak sah hukumnya, karena dapat menimbulkan ketidakpastian (gharar), yang pada saat akan merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan.
- f) Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada gharar.
- g) Harga atas barang yang diperjualbelikan harus diketahui oleh pembeli dan penjual berikut cara pembayarannya, apakah tunai atau tangguh, sehingga jelas dan tidak ada unsur gharar.
- h) Barang yang diakadkan ada di tangan penjual.
- i) Barang dagangan yang tidak berada di tangan penjual akan menimbulkan ketidakpastian (gharar). Pembeli yang menjual barang yang dia beli sebelum serah terima, dapat diartikan ia menyerahkan uang pada pihak lain dengan harapan memperoleh

uang yang lebih banyak dan hal ini dapat disamakan dengan  
riba.<sup>33</sup>

Walaupun barang yang dijadikan sebagai objek jual beli tidak ada di tempat, namun barang tersebut ada dan dimiliki penjual. Hal ini diperbolehkan asalkan spesifikasinya jelas dan pihak pembeli mempunyai hak khiyar (melanjutkan atau membatalkan akad).

---

<sup>33</sup> Kautsar Riza Salman, Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis Psak Syariah, Jakarta: Akademia Permata, 2012, h. 146-149