

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Kajian Teori

1. Prinsip Ekonomi Syariah

Definisi mengenai ekonomi syariah di antaranya dikemukakan oleh Muhammad Abdullah Al-Arabi, yaitu: “Ekonomi Syariah merupakan sekumpulan dasar-dasar umum ekonomi yang kita simpulkan dari Al-Qur’an dan As-sunnah, dan merupakan bangunan perekonomian yang kita dirikan di atas landasan dasar-dasar tersebut sesuai dengan tiap lingkungan dan masa”.¹

Dari definisi tersebut terlihat bahwa ekonomi syariah terdiri dari 2 (dua) bagian:

1) “Sekumpulan dasar-dasar umum ekonomi yang disimpulkan dari Al-Qur’an dan As-sunnah”, antara lain tercermin dalam prinsip-prinsip sebagai berikut:

a) Bahwa segala cara usaha, asal hukumnya adalah boleh (mubah).

Prinsip ini terlihat misalnya dalam QS. Luqman: 20.²

أَلَمْ تَرَوْا أَنَّ اللَّهَ سَخَّرَ لَكُمْ مَّا فِي السَّمَوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ وَأَسْبَغَ عَلَيْكُمْ نِعْمَهُ
ظَاهِرَةً وَبَاطِنَةً ۗ وَمِنَ النَّاسِ مَن يُجَادِلُ فِي اللَّهِ بِغَيْرِ عِلْمٍ وَلَا هُدًى وَلَا كِتَابٍ



Artinya: “tidakkah kamu perhatikan Sesungguhnya Allah telah menundukkan untuk (kepentingan)mu apa yang di langit dan apa yang

¹ Ahmad Muhammad Al-assal dan Fathi Ahmad Abdul Karim, *Sistem Ekonomi Islam, Prinsip-Prinsip Dan Tujuan-Tujuannya*, (Surabaya: PT Bina Ilmu, 1980), 11.

² QS. Al-Luqman (31): 20.

di bumi dan menyempurnakan untukmu nikmat-Nya lahir dan batin. dan di antara manusia ada yang membantah tentang (keesaan) Allah tanpa ilmu pengetahuan atau petunjuk dan tanpa kitab yang memberi penerangan”.

- b) Bahwa haram menganiaya dengan melanggar hak orang lain.
- c) Bahwa dilarang menghasilkan harta dengan jalan batil, seperti: penipuan , melanggar janji , riba , pencurian , spekulasi , dan mengusahakan barang-barang berbahaya bagi pribadi dan masyarakat.
- d) Bahwa dilarang menimbun harta tanpa ada manfaat bagi manusia dan melaksanakan amanat.
- e) Bahwa dilarang melampaui batas dan kikir.³

Ciri asasi dari prinsip-prinsip umum ini adalah bahwa prinsip-prinsip ini tidak berubah ataupun berganti, serta cocok untuk setiap saat dan tempat, tanpa peduli dengan tingkat kemajuan ekonomi dan masyarakat.

- 2) “Bangunan perekonomian yang didirikan diatas landasan dasar-dasar tersebut sesuai dengan tiap lingkungan dan masa”, sebagai pelaksanaan dari prinsip-prinsip Al-Qur’an dan As-sunnah di atas.

Ciri asasi dari bangunan perekonomian dapat berubah atau berbeda dari satu ke lain lingkungan menurut situasi tiap lingkungan menurut situasi tiap lingkungan, dan berubah menurut perubahan-perubahan pada lingkungan tersebut dari waktu ke waktu.

³ H.A Dzajuli, *Fiqh Siyarah – Implementasi Kemaslahatan Umat Dalam Rambu-rambu Syariah*, (Jakarta: Prenada Media, 2003), 411-412.

Menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 dapat ditarik pendapat semua perbankan syariah harus sesuai prinsip syariah. Kemudian menurut penjelasan pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menegaskan, *“Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Kegiatan usaha yang berasaskan Prinsip Syariah, antara lain, adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur: riba, maisir, gharar, haram, dan zalim”*. Hubungan ini menyebabkan perbankan syariah memiliki prinsip-prinsip sebagai berikut:

a) Prinsip Pengharaman Riba

Riba menurut pengertian bahasa berarti *az-ziâdah* (tambahan), yang dimaksud dalam fiqh ialah tambahan atas modal, baik penambahan itu sedikit ataupun banyak. Riba diharamkan oleh seluruh agama samawi, yaitu baik oleh agama yahudi, nasrani, dan islam.

Secara kronologis berdasarkan urutan waktu, tahapan pengharaman riba dalam Al-Quran sebagai berikut:⁴

⁴ QS. Ar-Ruum (30): 39; Al-Imran (3): 130, Al-Baqarah (2): 278-279.

a) Pada periode makkah turun firman Allah QS. Ar-Ruum ayat 39:

وَمَا آتَيْتُم مِّن رِّبَا لِّيَرْبُوَا فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوا عِنْدَ اللَّهِ وَمَا آتَيْتُم مِّن زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَٰئِكَ هُمُ الْمُضْعِفُونَ ﴿٣٩﴾

Artinya : “Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan supaya dia menambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah. Dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, maka (yang berbuat demikian) itulah orang-orang yang melipatgandakan pahalanya”.

b) Pada periode madinah, turun ayat yang mengharamkan riba secara jelas, yaitu firman Allah QS. Ali Imran ayat 130:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١٣٠﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipatganda dan bertawakallah kepada Allah supaya kamu dikasihi”.

c) Dan yang terakhir firman Allah QS. Al- Baqarah ayat 278-279:

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُّؤْمِنِينَ ﴿٢٧٨﴾
فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ ۗ وَإِن تُبْتِغُوا فَلَئِنَّكُمْ لَفِي رُءُوسِ
أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ ﴿٢٧٩﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, bertawakallah kamu kepada Allah dan tinggalkanlah sisa riba jika kamu orang-orang yang beriman. Maka jika kamu tidak meninggalkan sisa riba, ketahuilah bahwa Allah dan RasulNya akan memerangimu. Dan jika kamu bertaubat bagimu pokok hartamu (modal), kamu tidak melakukan kezaliman dan tidak pula didzalimi”.

Ayat ini merupakan ayat terakhir yang berkaitan dengan masalah riba, yang mengandung penolakan terhadap anggapan bahwa

riba tidak haram kecuali jika berlipatganda, oleh karena Allah tidak membolehkannya kecuali mengembalikan modal pokok tanpa ada penambahan.

Dalam hadist riwayat bukhari dan muslim, Rasulullah bersabda: “Allah melaknat pemakan riba, yang memberi makannya, saksi-saksinya dan penulisnya”.

Riba dapat dibedakan atas dua macam, yaitu:

a) Riba *Nasi'ah*

Riba *Nasi'ah* adalah penambahan bersyarat yang diperoleh oleh orang yang mengutangkan (pemakan riba) dari orang yang berutang lantaran (dikarenakan) adanya penangguhan. Jenis ini diharamkan dengan berlandaskan kepada Al-Quran, As-Sunnah, dan ijma' para imam.

b) Riba *Fadhal*

Riba *Fadhal* ialah jenis jual beli uang dengan uang atau barang pangan dengan barang pangan dengan tambahan. Jenis ini diharamkan berlandaskan kepada As-Sunnah, karena dikhawatirkan menjadi penyebab kepada Riba *Nasi'ah*.

b) Prinsip Pengharaman Jual Beli Mengandung Gharar

yang dimaksud dengan *gharar* ialah suatu yang tidak diketahui pasti, benar atau tidaknya. Jadi *Bai'u al-gharar* ialah jual beli yang tidak pasti hasil-hasilnya, karena tergantung padahal yang akan datang atau

kepada sesuatu yang belum diketahui yang kadang terjadi, kadang-kadang tidak.⁵

Jual beli semacam ini dilarang oleh Rasulullah SAW sebagai usaha menutup pintu perbuatan maksiat, karena ini merupakan lubang yang membawa pertentangan apabila barang yang dijual itu tidak diketahui atau karena ada unsur penipuan, yang memungkinkan salah satu pihak baik penjual dan pembeli untuk menipu. Contoh: menjual buah-buahan yang masih hijau/ belum masak, kecuali jika buah tersebut dipetik seketika itu juga (hadist riwayat Al-Bukhari dan Muslim). Larangan menjual buah-buahan atau biji-bijian yang masih dalam tangkai adalah untuk menghindari sengketa apabila terjadi musibah yang tidak diduga sebelumnya terhadap barang yang dijual, sehingga masing-masing pihak tidak dirugikan.

c) Pelarangan Maysir⁶

Pelarangan dalam maysir dijelaskan dalam Al-Quran, sebagai berikut:⁷

إِنَّمَا يُرِيدُ الشَّيْطَانُ أَنْ يُوقِعَ بَيْنَكُمُ الْعَدَاوَةَ وَالْبَغْضَاءَ فِي الْخَمْرِ وَالْمَيْسِرِ وَيَصُدَّكُمْ
عَنْ ذِكْرِ اللَّهِ وَعَنِ الصَّلَاةِ فَهَلْ أَنْتُمْ مُنتَهُونَ ﴿٩١﴾

Artinya : “Sesungguhnya syaitan itu bermaksud hendak menimbulkan permusuhan dan kebencian di antara kamu lantaran (meminum) khamar dan berjudi itu, dan menghalangi kamu dari mengingat Allah dan shalat; maka berhentilah kamu (dari mengerjakannya)”.

⁵ Ahmad Muhammad Al-‘assal dan Fathi Ahmad Abdul Karim, *Sistem Ekonomi Islam, Prinsip-Prinsip Dan Tujuan-Tujuannya...*, 91.

⁶ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT GrafindoPersada, 2007), 19.

⁷ QS. Al-Maidah (5): 91 ; Al-Baqarah (2): 219.

﴿ يَسْأَلُونَكَ عَنِ الْخَمْرِ وَالْمَيْسِرِ قُلْ فِيهِمَا إِثْمٌ كَبِيرٌ وَمَنْفَعٌ لِلنَّاسِ وَإِثْمُهُمَا أَكْبَرُ مِنْ نَفْعِهِمَا ۗ وَيَسْأَلُونَكَ مَاذَا يُنْفِقُونَ قُلِ الْعَفْوَ كَذَلِكَ يُبَيِّنُ اللَّهُ لَكُمْ الْآيَاتِ لَعَلَّكُمْ تَتَفَكَّرُونَ ﴿١٦٦﴾

Artinya : “Mereka bertanya kepadamu tentang khamar dan judi. Katakanlah: “pada keduanya itu terdapat dosa besar dan beberapa manfaat bagi manusia, tetapi dosa keduanya lebih besar dari manfaatnya”.

Maysir secara harfiah berarti memperoleh sesuatu dengan sangat mudah tanpa kerja keras atau mendapat keuntungan tanpa kerja. Dalam islam, *maysir* yang dimaksud disini adalah segala sesuatu yang mengandung unsur judi, taruhan, atau permainan berisiko.

Judi dalam segala bentuknya dilarang dalam syariat islam secara bertahap. Tahap pertama, judi merupakan kejahatan yang memiliki *mudharat* (dosa) lebih besar daripada manfaatnya Tahap kedua, judi dan taruhan dengan segala bentuknya dilarang dan dianggap sebagai perbuatan *zalim* dan sangat dibenci . Selain mengharamkan bentuk-bentuk judi dan taruhan yang jelas, hukum islam juga mengharamkan setiap aktivitas bisnis yang mengandung unsur judi.

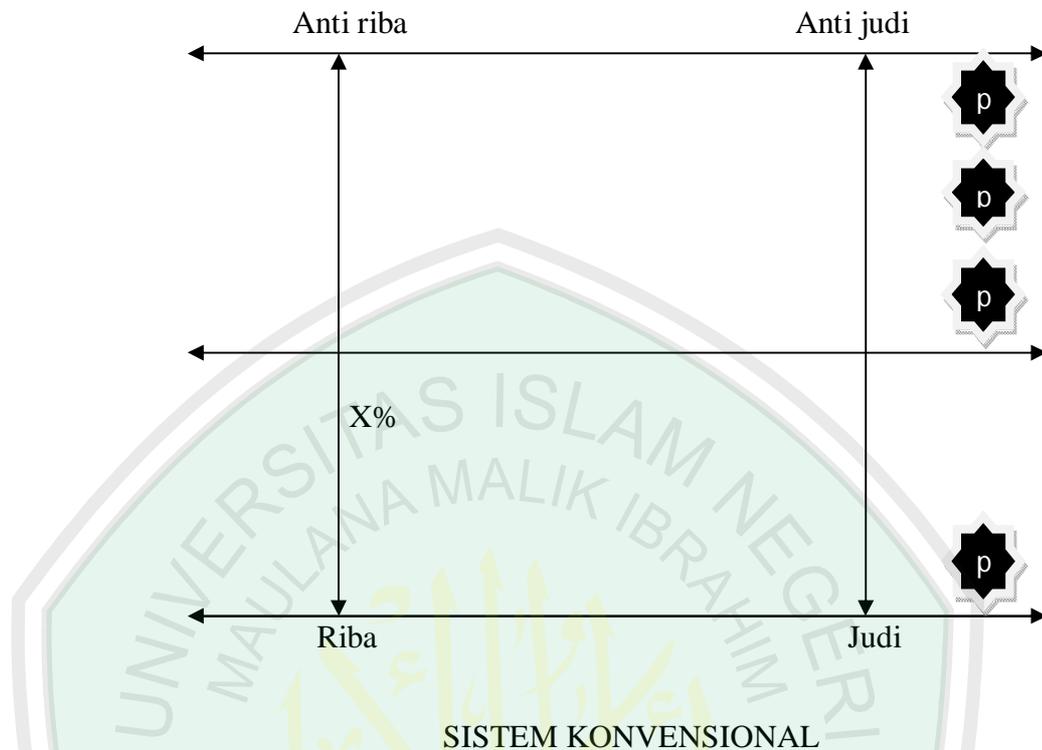
Judi di satu sisi dilarang karena merupakan usaha untung-untungan yang ditekankan pada unsur spekulasi yang irasional, tidak logis, dan tidak berdasar. Namun, dilihat dari sisi dampaknya terhadap ekonomi, judi dilarang karena tidak memberikan dampak peningkatan produksi yang akan meningkatkan penawaran agregat barang dan jasa di sektor riil. Alasan pelarangan judi ini serupa dengan pelarangan penimbunan barang yang juga akan berdampak pada berkurangnya penawaran agregat dari

barang dan jasa. Oleh karena itu, judi secara ekonomis lebih merupakan sebuah upaya agar aktifitas investasi yang terjadi memiliki korelasi nyata terhadap sektor riil dalam rangka meningkatkan penawaran agregat. Judi dapat dikatakan sebagai suatu bentuk investasi yang tidak produktif karena tidak terkait langsung dengan sektor riil dan tidak memberikan dampak meningkatkan penawaran agregat barang dan jasa. Karena hal inilah, maka judi dilarang dalam islam (selain alasan moralitas).⁸

Dengan pelarangan riba dan judi dalam Islam, aliran investasi menjadi optimal dan tersalur lancar ke sektor produktif. Sementara itu, dalam sistem konvensional sistem bunga membuat aliran investasi menjadi tidak optimal dan tidak lancar karena sebagiannya terhambat. Sedangkan dengan tidak adanya pelarangan judi, sebagian investasi tidak tersalur ke sektor produktif (lihatgambar 1).

⁸ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah...*, 20.

SISTEM ISLAM



Gambar 1. Aliran Investasi dalam sistem islam dan konvensional

d) Pelarangan Barang Haram

Transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah, atau mengandung sesuatu yang menyeleweng dari islam. Contoh: khamar, narkoba, daging babi, dan hewan yang disembelih tanpa menyebut nama Allah. Dalam Al- Baqarah ayat 172-173:⁹

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُلُوا مِن طَيِّبَاتِ مَا رَزَقْنَاكُمْ وَاشْكُرُوا لِلَّهِ إِن كُنتُمْ إِيَّاهُ تَعْبُدُونَ ﴿١٧٢﴾ إِنَّمَا حَرَّمَ عَلَيْكُمُ الْمَيْتَةَ وَالدَّمَ وَلَحْمَ الْخَنزِيرِ وَمَا أُهْلَ بِهِ لغيرِ اللَّهِ ۗ فَمَنِ اضْطَرَّ غَيْرَ بَآغٍ وَلَا عَادٍ فَلَا إِثْمَ عَلَيْهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَّحِيمٌ ﴿١٧٣﴾

⁹ QS. Al-Baqarah (2): 172-173.

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, makanlah di antara rezki yang baik-baik yang Kami berikan kepadamu dan bersyukurlah kepada Allah, jika benar-benar kepada-Nya kamu menyembah. Sesungguhnya Allah hanya mengharamkan bagimu bangkai, darah, daging babi, dan binatang yang (ketika disembelih) disebut (nama) selain Allah. tetapi Barangsiapa dalam Keadaan terpaksa (memakannya) sedang Dia tidak menginginkannya dan tidak (pula) melampaui batas, Maka tidak ada dosa baginya. Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang.

e) Pelarangan adanya zalim

Transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

2. Produk-Produk Dalam Perbankan Syariah

Produk-produk bank syariah muncul karena didasari oleh operasionalisasi fungsi bank syariah.¹⁰ Dalam menjalankan operasinya bank syariah memiliki empat fungsi sebagai berikut:

- 1) Sebagai penerima amanah untuk melakukan investasi dana-dana yang dipercayakan oleh pemegang rekening investasi/deposan atas dasar prinsip bagi hasil sesuai dengan kebijakan investasi bank.
- 2) Sebagai pengelola investasi atas dana yang dimiliki pemilik dana/*shahibul mal* sesuai dengan arahan investasi yang dikehendaki oleh pemilik dana
- 3) Sebagai penyedia jasa lalu lintas pembayaran dan jasa-jasa lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah, dan
- 4) Sebagai pengelola fungsi sosial.

¹⁰ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah ...*, 112.

a. Produk Pendanaan

Produk-produk pendanaan bank syariah ditujukan untuk mobilisasi dan investasi tabungan untuk pembangunan perekonomian dengan cara yang adil sehingga keuntungan yang adil dapat dijamin bagi semua pihak. Dalam hal ini perbankan syariah melakukannya tidak dengan prinsip bunga (riba), melainkan dengan prinsip-prinsip yang sesuai dengan syariat islam, terutama *wadi'ah* (titipan), *qardh* (pinjaman), *mudharabah* (bagi hasil), dan *ijarah*.

Dari tabel 2 dapat disimpulkan bahwa produk-produk pendanaan bank syariah dapat menggunakan empat prinsip yang berbeda.

Tabel 1. Prinsip Produk Pendanaan

Produk	Wadi'ah	Qardh	Mudharabah	Ijarah
Giro	V	V		
Tabungan	V	V	V	
Deposito/Investasi			V	
Oligasi/Sukuk			V	V

1) Pendanaan Dengan Prinsip *Wadi'ah*

a) Giro *Wadi'ah*

Giro *wadi'ah* adalah produk pendanaan bank syariah berupa simpanan dari nasabah dalam bentuk rekening giro (*current account*) untuk keamanan dan kemudahan pemakaiannya.

Beberapa fasilitas giro *wadi'ah* yang disediakan bank untuk nasabah antara lain: buku cek, bilyet giro, kartu ATM, fasilitas

pembayaran, *traveller's cheques*, wesel bank, wesel penukaran, kliring, dan lainnya.

b) Tabungan *Wadi'ah*

Tabungan *wadi'ah* adalah produk pendanaan bank syariah berupa simpanan dari nasabah dalam bentuk rekening tabungan (*saving account*) untuk keamanan dan kemudahan pemakaiannya, seperti giro *wadi'ah*, tetapi tidak sefleksibel giro *wadi'ah*, karena nasabahnya tidak dapat menarik dananya dengan cek. Karena sifat penarikannya tidak sefleksibel giro *wadi'ah*, sehingga bank mempunyai kesempatan lebih besar untuk mendapatkan keuntungan. Oleh karena itu, bonus yang diberikan oleh bank kepada nasabah tabungan *wadi'ah* biasanya lebih besar daripada bonus yang diberikan oleh bank kepada nasabah giro *wadi'ah*.

2) Pendanaan Dengan Prinsip *Qardh*

Giro dan Tabungan *qardh* memiliki karakteristik menyerupai giro dan tabungan *wadi'ah*. Bank sebagai peminjam dapat memberikan bonus karena bank menggunakan dana untuk tujuan produktif dan menghasilkan profit. Bonus tabungan *qardh* juga lebih besar daripada bonus giro *qardh* karena bank lebih leluasa dalam menggunakan dana untuk tujuan produktif.

3) Pendanaan Dengan Prinsip *Mudharabah*

a) Tabungan *Mudhârabah*

Bank menerima simpanan dari nasabah dalam bentuk rekening tabungan dengan prinsip *mudharabah* dengan bagi hasil yang disepakati bersama. *Mudharabah* merupakan prinsip bagi hasil dan bagi kerugian

ketika nasabah sebagai pemilik modal (*shahibul mal*) menyerahkan uangnya kepada bank sebagai pengusaha (*mudharib*) untuk diusahakan. Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan, dan kerugian ditanggung oleh pemilik dana atau nasabah. Dalam sifat dananya berbentuk investasi, dan dalam penarikannya hanya dapat dilakukan pada periode/waktu tertentu, bentuk pengembalian modalnya tidak dijamin dikembalikan 100%.

b) Deposito/Investasi umum (tidak terikat)

Bank syariah menerima simpanan deposito berjangka ke dalam rekening investasi umum dengan prinsip *mudharabah al-muthlaqah*. Investasi umum ini sering disebut juga sebagai investasi tidak terikat. Nasabah rekening lebih bertujuan untuk mencari keuntungan daripada untuk mengamankan uangnya. Dalam *mudharabah al-muthlaqah*, bank sebagai *mudharib* mempunyai kebebasan mutlak dalam pengelolaan investasinya. Jangka waktu investasi dan bagi hasil disepakati bersama. Apabila bank menghasilkan keuntungan akan dibagi sesuai kesepakatan awal. Apabila bank mengalami kerugian, bukan karena kelalaian bank, kerugian ditanggung oleh nasabah deposan sebagai *shahibul maal*. Deposan dapat menarik dananya dengan pemberitahuan terlebih dahulu.

c) Deposito/Investasi Khusus (terikat)

Investasi khusus ini sering disebut juga sebagai investasi terikat. Rekening investasi khusus ini biasanya ditujukan kepada para nasabah/investor besar dan institusi. Dalam *mudharabah al-muqayyadah* bank menginvestasikan dana nasabah ke dalam proyek tertentu yang diinginkan nasabah. Jangka waktu investasi dan bagi hasil disepakati

bersama dan hasilnya langsung berkaitan dengan keberhasilan proyek investasi yang dipilih.

Investasi khusus ini ada dua jenis, yaitu investasi khusus “*executing*”(on balance sheet) dan investasi khusus “*channeling*”(off balance sheet).

d) Sukuk Al-Mudhârabah

Akad *mudharabah* juga dapat dimanfaatkan oleh bank syariah untuk penghimpunan dana dengan menertibkan *sukuk* yang merupakan obligasi syariah. Dengan obligasi syariah, bank mendapatkan alternatif sumber dana berjangka panjang (lima tahun atau lebih) sehingga dapat digunakan untuk pembiayaan-pembiayaan berjangka panjang.

4) Pendanaan Dengan Prinsip Ijarah

a) Sukuk Al- Ijarah

Akad *ijarah* dapat dimanfaatkan oleh bank syariah untuk penghimpunan dana dengan menerbitkan *sukuk* yang merupakan obligasi syariah. Dengan obligasi syariah, bank mendapatkan alternatif sumber dana berjangka panjang (lima tahun atau lebih) sehingga dapat digunakan untuk pembiayaan-pembiayaan berjangka panjang. Obligasi syariah ini dapat menggunakan beberapa prinsip yang dibolehkan syariah, seperti menggunakan prinsip bagi hasil (*sukuk al-mudharabah* dan *sukuk al-musyarakah*), menggunakan prinsip jual beli (*sukuk al-murabahah*, *sukuk al-salam sukuk* dan *al-istishna*), menggunakan prinsip sewa (*sukuk al-ijarah*), dan sebagainya.

Penerbitan *sukuk* melibatkan empat pihak, yaitu pemilik aset, penyewa, *investor*, dan *special purpose vehicle*. Pemilik aset adalah pihak yang sedang mencari pendanaan. Dalam hal ini bank syariah adalah pihak pemilik aset tersebut. Penyewa adalah pihak yang menyewa aset. Pihak *investor* adalah pihak yang membeli sertifikat *sukuk al-ijarah*. *Special purpose vehicle* atau SPV adalah institusi yang khusus didirikan dalam rangka penerbitan *sukuk*. Pemilik aset dan penyewa pada umumnya satu institusi yang sama dan biasa disebut sebagai penerbit atau *issuer*.

b. Produk Pembiayaan

Pembiayaan dalam perbankan syariah menurut Al-Harran dapat dibagi tiga.¹¹

- 1) *Return bearing financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang secara komersial menguntungkan, ketika pemilik modal mau menanggung risiko kerugian dan nasabah juga memberikan keuntungan.
- 2) *Return free financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang tidak untuk mencari keuntungan yang lebih ditujukan kepada orang yang membutuhkan (*poor*), sehingga tidak ada keuntungan yang dapat diberikan.
- 3) *Charity financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang memang diberikan kepada orang miskin dan membutuhkan, sehingga tidak ada klaim terhadap pokok dan keuntungan.

Produk-produk pembiayaan bank syariah, khususnya pada bentuk pertama, ditujukan untuk menyalurkan investasi dan simpanan masyarakat

¹¹ Saad A.S, Al- Harran, *Islamic Finance: Partnership Financing* (Malaysia: Pelanduk Publication, 1999), 122.

ke sektor riil dengan tujuan produktif dalam bentuk investasi bersama (*investment financing*) yang dilakukan bersama mitra usaha (*kreditor*) menggunakan pola bagi hasil (*mudhârabah* dan *musyârahah*) dan dalam bentuk investasi sendiri (*trade financing*) kepada yang membutuhkan pembiayaan menggunakan pola jual beli (*murabahah*, *salam* dan *istishna*) dan pola sewa (*ijarah* dan *ijarah muntahiya bittamlik*).¹²

Dari sekian banyak produk pembiayaan bank syariah dan akad yang digunakan, tiga produk pembiayaan utama yang mendominasi portfolio pembiayaan bank syariah adalah pembiayaan modal kerja (*mudhârabah*, *musyârahah*, *murabahah*, dan *salam*), pembiayaan investasi (*mudhârabah*, *musyârahah*, *murabahah*, *istishna*, *ijarah*, *ijarah muntahiya bittamlik*), dan pembiayaan perumahan dan properti (*musyârahah*, *murabahah*, *ijarah muntahiya bittamlik*, *mutanaqisah*). Produk lain yang cukup penting adalah pembiayaan proyek (*mudhârabah*, dan *musyârahah*), pembiayaan ekspor (*mudhârabah*, *musyârahah*, dan *murabahah*), pembiayaan pertanian (*salam* dan *salam pararel*), dan pembiayaan manufaktur dan konstruksi (*istishna* dan *istishna pararel*).

c. Produk Jasa perbankan

Produk-produk jasa perbankan dengan pola lainnya pada umumnya menggunakan akad-akad *tabarru'* yang dimaksudkan tidak untuk mencari keuntungan, tetapi dimaksudkan sebagai fasilitas pelayanan kepada nasabah dalam melakukan transaksi perbankan.¹³ Oleh karena itu, bank sebagai penyedia jasa hanya membebani biaya administrasi. Jasa

¹² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* ..., 122.

¹³ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* ..., 128.

perbankan golongan ini yang bukan termasuk akad *tabarru'* adalah akad *sharf* yang merupakan akad pertukaran uang dengan uang dan *ujr* yang merupakan bagian dari ijarah (sewa) yang dimaksudkan untuk mendapatkan upah (*ujroh*) atau *fee*.

3. Prinsip Transaksi produk Swagriya

a. Akad murabahah

Menurut Syamsul Anwar, bahwa istilah “perjanjian” disebut “akad” dalam hukum islam. Kata akad berasal dari kata al-‘aqd, yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan.¹⁴ Makna “ar-rabtu” secara luas dapat diartikan sebagai ikatan antara beberapa pihak. Jadi, Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesempatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra.

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.

Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural*

¹⁴ Ahmad Ab Al-Fath, *Kitab Al-Muamalat Fi Asy-Syariah Al-Islamiyah Wa Al-Qawanin Al-Misriyah*, dalam Syamsul Anwar *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad Dalam Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2007), 68.

certainty contracts, karena dalam *murabahah* ditentukan beberapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).¹⁵

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak penjual dengan pembeli. Dalam kontrak *murabahah*, penjual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹⁶

Murabahah adalah perjanjian jual-beli antara bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.¹⁷

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan/margin yang disepakati.¹⁸

Bai' al murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), merupakan transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungan tertentu. Di sini bank bertindak sebagai penjual dan di lain pihak *customer* sebagai pembeli, sehingga harga beli dari

¹⁵Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), 113.

¹⁶Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 41.

¹⁷Muhammad, *Manajemen...*, 189.

¹⁸Penjelasan Fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000

supplier/produsen/pemasok di tambah dengan keuntungan bank sebelum dijual kepada *customer*.¹⁹

1) Syarat-syarat Akad Murabahah

Syarat lazimnya murabahah terdiri atas:

- a) Mengetahui harga pertama (harga pembelian)
- b) Mengetahui besarnya keuntungan (margin)
- c) Modal hendaknya berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung
- d) Obyek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak boleh berupa barang ribawi
- e) Akad jual beli pertama harus sah adanya, artinya transaksi yang dilakukan penjual pertama dan pembeli pertama harus sah

2) Macam-macam Murabahah

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

- a) Murabahah tanpa pesanan

Yaitu jual beli murabahah dilakukan dengan tidak melihat ada yang pesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh bank syariah atau lembaga lain yang memakai jasa ini, dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli murabahah itu sendiri.

- b) Murabahah berdasarkan pesanan

Yaitu jual beli murabahah dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (nasabah) meminta bank

¹⁹Veithzal Rivai, *Sebuah Teori...*, 760.

untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak kedua.

Jika dilihat dari sumber dana yang digunakan, maka pembiayaan murabahah secara garis besar dapat dibedakan menjadi tiga kelompok, yaitu:²⁰

- a) Pembiayaan murabahah yang didanai dengan URIA (*Unrestricted Investment Account* atau Investasi Tidak Terikat).
- b) Pembiayaan murabahah yang didanai dengan RIA (*Restricted Investment Account* atau Investasi Terikat).
- c) Pembiayaan murabahah yang didanai dengan modal instansi (Bank atau lembaga lainnya) jika dilihat dari cara pembayarannya, maka murabahah dilakukan dengan tiga cara, yaitu:
 - a) Murabahah taqsyid, ialah jual beli murabahah dimana pembayarannya cicilan dilakukan secara angsuran rutin tiap bulan.
 - b) Murabahah mu'ajjal, ialah jual beli murabahah dimana pembayarannya cicilan dilakukan diawal bulan saja, kemudian dilunasi sekaligus (lump sum) diakhir bulan sesuai kesepakatan.
 - c) Murabahah naqdan, ialah jual beli murabahah dimana pembayaran dilakukan secara tunai di awal akad.

²⁰ Adi Warman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan* (Jakarta : PT Grafindo Persada, 2006) , 115.

3) Pihak-pihak Dalam Akad Murabahah

a). Perbankan syariah

perbankan syariah bertindak sebagai pembayar harga barang kepada pemasok barang supplier untuk dan atas nama pembeli (nasabah).

b). Nasabah

Nasabah perbankan syariah bertindak sebagai pembeli barang dengan membayar harga barang secara angsuran.

c). Pemasok barang (supplier)

Bertugas menyediakan dan mengirimkan barang yang dibutuhkan oleh pembeli (nasabah).

4) Bentuk Perjanjian Murabahah

Perjanjian murabahah merupakan salah satu bentuk pembiayaan secara kredit karena pembiayaannya dilakukan pada waktu jatuh tempo atau secara angsuran.

Mula-mula pegadaian syariah membelikan atau menunjuk pembeli (nasabah) sebagai agen perbankan syariah untuk membeli barang yang diperlukannya atas nama bank dan menyelesaikan pembayaran harga barang dari biaya bank. Bank seketika itu juga menjual barang tersebut kepada pembeli (nasabah) pada tingkat harga yang disetujui bersama untuk dibayar dalam jangka waktu yang disetujui bersama. Pada waktu jatuh tempo, pembeli (nasabah) membayar harga jual barang yang telah

disetujui kepada bank.²¹ perjanjian murabahah juga dijalankan di pegadaian syariah berupa jual beli logam mulia atau emas dengan akad murabahah.

5) Resiko Pembiayaan Murabahah

Murabahah selain memiliki manfaat, disamping itu juga terdapat resiko bagi pihak bank syariah dalam memberikan pembiayaan kepada para nasabahnya. Manfaat yang didapat dari pembiayaan murabahah antara lain adalah adanya keuntungan yang timbul dari selisih harga beli dari supplier dengan harga jual kepada nasabahnya, selain itu sistem administrasi murabahah sangat sederhana sehingga mudah untuk penanganannya.²²

Resiko-resiko yang mungkin terjadi dalam pembiayaan murabahah antara lain:

a). Resiko terkait dengan barang

Perbankan syariah membeli barang-barang yang diminta oleh nasabahnya dan secara teoritis menanggung resiko kehilangan atau kerusakan pada barang-barang tersebut dari saat pembelian sampai diserahkan kepada nasabah. Perbankan syariah dengan akad murabahah, diwajibkan untuk menyerahkan barang kepada nasabah dalam kondisi baik.

²¹ Karnaen Perwata Atmaja, *Apa Dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: Dana Bakti Prima, 1992), 26.

²² Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2000), 127.

b). Resiko terkait dengan nasabah

Janji nasabah untuk membeli barang yang dipesen dalam suatu transaksi murabahah, tidaklah mengikat. Nasabah berhak menolak membeli barang ketika perbankan syariah menawari mereka untuk berjualan.

c). Resiko terkait dengan pembayaran

Resiko tidak terbayar penuh atau sebagian dari pembiayaan, seperti yang dijadwalkan dalam akad, ada dalam pembiayaan murabahah.

6) Berakhirnya Murabahah

Para ulama fiqih berpendapat bahwa akad murabahah akan berakhir, apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

- a). Pembatalan akad, jika terjadi pembatalan akad oleh pembeli, maka uang muka yang dibayar tidak dapat dikembalikan.
- b). Terjadinya aib pada obyek barang yang akan dijual yang kejadiannya ditangan penjual.
- c). Obyek hilang atau musnah, seperti emas yang akan dijual hilang dicuri orang.
- d). Tenggang waktu yang disepakati dalam akad murabahah telah berakhir.
Baik cara pembayarannya secara lumpsum (sekaligus) ataupun secara angsuran.
- e). Menurut jumbuh ulama bahwa akad murabahah tidak berakhir, jika salah seorang yang berakad meninggal dunia, sedangkan

pembayarannya belum lunas; maka ahli warisnya, yang harus membayar lunas.

Landasan hukum murabahah adalah sama landasan hukum jual beli, yaitu Al-Quran, As-sunnah dan Ijma' Ulama. Sedangkan fatwa Dewan syariah Nasional yang berkaitan dengan transaksi murabahah adalah:

- a). Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 4/DSN-MUI/2000 tanggal 1 April 2000 tentang Murabahah.
- b). Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 13/DSN-MUI/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah.
- c). Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 16/DSN-MUI/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Diskon dalam Murabahah.
- d). Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 17/DSN-MUI/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.
- e). Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 23/DSN-MUI/2002 tanggal 8 Maret 2000 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah.

