

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini pembahasan dititik beratkan pada tinjauan umum tentang akad, unsur-unsur pembentukan akad, kedudukan akad dalam Fiqih muamalah, dan Baitul Maal wa Tamwil (BMT).

A. Tinjauan Umum Tentang Akad

Dalam pembahasan ini dipaparkan tentang pengertian – pengertian akad, dasar - dasar akad, asas-asas akad dan macam - macam akad adalah sebagai berikut :

1. Pengertian akad

a. Menurut Bahasa

Akad yang berasal dari kata *al-‘Aqd*, jamaknya *al-‘Uqud* menurut bahasa mengandung arti *al-Rabtb*. *al-Rabtb* yang berarti, ikatan, mengikat.¹⁶

Menurut Mustafa al-Zarqa’ dalam kitabnya *al-Madhkal al-Fiqh al’Amm*, bahwa yang dimaksud *al-Rabtb* yang dikutip oleh Ghufroon A. Mas’adi yakni ; “Menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satu pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu.”¹⁷

¹⁶ Abd. Bin Nuh dan Oemar Bakry, “*Kamus Arab, Indonesia, Inggris*”, cet. III, Mutiara, Jakarta, 1964, hal. 112.

¹⁷ Mustafa al-Zarqa’, “*al-Madhkal al-Fiqh al-‘amm*”, Jilid I, Darul Fikri, Beirut, 1967 – 1968, hal. 291. Dikutib oleh Ghufroon A. Mas’adi, “*Fiqh Muamalah Kontekstual*”, Cet. I, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hal. 75

Selanjutnya akad menurut bahasa juga mengandung arti al-Rabthu wa al syaddu¹⁸ yakni ikatan yang bersifat indrawi (*hissi*) seperti mengikat sesuatu dengan tali atau ikatan yang bersifat ma'nawi seperti ikatan dalam jual beli.

Dari berbagai sumber bahwa pengertian akad menurut bahasa intinya sama yakni akad secara bahasa adalah pertalian antara dua ujung sesuatu.

b. Menurut Istilah

Didalam pengertian akad menurut istilah terdapat definisi yang banyak dan beragam diantaranya ;

- 1) Definisi yang dikemukakan oleh Ibnu 'Abidin dalam kitabnya *radd al-Muhtar 'ala ad-Dur al-Mukhtar* yang dikutip oleh Nasrun Haroen. Definisi akad yakni : Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada obyek perikatan.¹⁹
- 2) Definisi yang dikemukakan oleh Wahbah al Juhailli dalam kitabnya *al Fiqh Al Islami wa adillatuh* yang dikutip oleh Rachmat Syafei.²⁰

الربط بين اطراف الشيء سواء اكان ربطا
حسيا ام معنويا بمنجا نب أو منجا نيين

¹⁸ Abd. Ar-Rahman bin 'Aid, "*Aqad al-Muqawalah*", cet. I, Maktabah al-Mulk, Riyad, 2004, hal. 25.

¹⁹ Ibnu 'Abidin, "*Radd al-Mukhtar 'ala ad-Dur al-Mukhtar*", dikutip oleh Nasrun Haroen, "*Fiqh Mu'amalah*", cet. III, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2007, hal. 97.

²⁰ Wahbah Al Zuhaili, "*Al Fiqh Al-Islami Wa Adillatuh*", dikutip oleh Rachmat Syafei, "*Fiqh Muamalah*", cet. III, Pustaka setia, Bandung, 2006, hal. 43.

Artinya : “ Ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi.”

- 3) Definisi yang dikemukakan oleh ‘Abdul Rahman bin ‘Aid dalam karya ilmiahnya ‘Aqad al-Maqawalah yakni : ²¹

ارتباط إيجاب بقبولعلوجه مشروعياً ظهر أثره في المحل

Yang maksudnya : Pertalian ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat pada segi yang tampak dan berdampak pada obyeknya.

- 4) Menurut hasbi Ash-Shiddieqy definisi akad ialah perikatan antara ijab dengan qabul secara yang dibenarkan syara’ yang menetapkan keridlaan kedua belah pihak. ²²

Dari definisi-definisi akad tersebut di atas dapat diketahui bahwa akad tersebut meliputi subyek atau pihak-pihak, obyek dan ijab qabul.

2. Dasar-dasar Akad

Adapun dasar-dasar akad diantaranya:

Dalam Al Qur’an Surat Al Maidah ayat 1 yakni :²³

يا ايها الذين امنوا اوفوا بالعقود

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.

Maksud “ اوفوا بالعقود ” adalah bahwa setiap mu’min berkewajiban

menunaikan apa yang telah dia janjikan dan akadkan baik berupa perkataan

²¹ ‘Abd. Ar-Rahman Bin ‘Aid, *Loc. Cit.*, hal. 26

²² T.M. Hasbi Ash-Shieddieqy, *Loc. Cit.*, hal. 21

²³ Departemen Agama RI., “*Al Qur’an dan Terjemahan*”, CV Tohaputra, Semarang, 1989, hal. 156.

maupun perbuatan, selagi tidak bersifat menghalalkan barang haram atau mengharamkan barang halal. Dan kalimat tersebut adalah merupakan asas ‘Uqud.²⁴

Dalam kaidah fiqih dikemukakan yakni:

الأصل فالعقد رضالمعنا قد ين ونتيجته ما لئترماه بالتعاقدا

*Hukum asal dalam transaksi adalah keridlaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnya yang diakadkan.*²⁵

Adapun maksud keridlaan tersebut yakni keridlaan dalam transaksi adalah merupakan prinsip. Oleh karena itu, transaksi barulah sah apabila didasarkan kepada keridlaan kedua belah pihak.

3. Asas-asas Akad

Dalam hukum Islam telah ditetapkan beberapa asas-asas akad yang berpengaruh kepada pelaksanaan akad yang dilaksanakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan adalah sebagai berikut :²⁶

- a. asas kebebasan berkontrak
- b. asas perjanjian itu mengikat
- c. asas konsensualisme
- d. asas ibadah
- e. asas keadilan dan keseimbangan prestasi.
- f. asas kejujuran (amanah).

²⁴ Ahmad Mustafa Al-Maraghi, *“Tafsir Al-Maraghi”*, diterjemahkan oleh Bahrun Abubakar dkk., Terjemahan Tafsir Al Maraghi, Cet. II, PT. Karya Toha Putra, Semarang, 1993, Juz. VI. Hal 81.

²⁵ A. Djazuli, *“Kaidah-kaidah Fikih”*, Cet., I, Jakarta: Kencana, 2006., hal. 130.

²⁶ Syamsul Anwar, *“Hukum Perjanjian Syariah”*, Makalah disampaikan dalam rangka Stadium General Pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, diselenggarakan F.H. UMY, Yogyakarta tanggal 14 Maret 2006.

Asas kebebasan berkontrak didasarkan firman Allah dalam surat Maidah ayat 1 yang artinya : “ Hai orang-orang yang beriman, penuhi aqad-aqad itu”.²⁷ Kebebasan berkontrak pada ayat ini disebutkan dengan kata “akad-akad” atau dalam teks aslinya adalah al-‘uqud, yaitu bentuk jamak menunjukkan keumuman artinya orang boleh membuat bermacam-macam perjanjian dan perjanjian-perjanjian itu wajib dipenuhi. Namun kebebasan berkontrak dalam hukum Islam ada batas-batasnya yakni sepanjang tidak makan harta sesama dengan jalan batil. Sesuai firman Allah Surat An Nisaa’ ayat 29 yang 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 diantara kamu”²⁸

Asas perjanjain itu mengikat dalam Al Qur’an memerintahkan memenuhi perjanjian seperti pada surat Al ‘Israa ayat 34 yang artinya, “ dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawabnya”.²⁹

Asas konsensualisme juga didasarkan surat An-Nisaa’ ayat 29 yang telah dikutip di atas yakni atas dasar kesepakatan bersama.

Asas ibahah merupakan asas yang berlaku umum dalam seluruh muamalat selama tidak ada dalil khusus yang melarangnya. Ini didasarkan kaidah Fiqh yakni:

²⁷ Departemen Agama RI., *Loc. Cit.*, hal. 156.

²⁸ *Ibid.*, hal. 122.

²⁹ *Ibid.*, hal. 429.

الأصل فالمعاملة إلا باحالة إلا أن يدل دليل على تحريمها

Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.³⁰

Asas keadilan dan keseimbangan prestasi asas yang menegaskan pentingnya kedua belah pihak tidak saling merugikan. Transaksi harus didasarkan keseimbangan antara apa yang dikeluarkan oleh satu pihak dengan apa yang diterima.

Asas kejujuran dan amanah, dalam bermuamalah menekankan pentingnya nilai-nilai etika di mana orang harus jujur, transparan dan menjaga amanah.

Menurut Abdul Manan asas-asas akad adalah sebagai berikut:

- a. kebebasan,
- b. persamaan dan kesetaraan,
- c. keadilan,
- d. kerelaan,
- e. tertulis.

Di samping asas-asas tersebut di atas Gemala Dewi dkk, menambah dua asas yakni asas Ilahiyah dan asas kejujuran.³¹

4. Macam-macam Akad

Dalam fiqih akad sangat bermacam - macam dan beragam, tergantung dari aspek mana melihatnya. Sebagaimana dalam kitab Mazhab Hanafi

³⁰ A. Djazuli, *Loc. Cit.*, hal. 130

³¹ Abdul Manan, "*Hukum Kontrak*", hal. 33., Gemala Dewi dkk., "*Hukum Perikatan Islam di Indonesia*", Cet. II, Kencana, Jakarta, 2006, hal. 30.

sejumlah akad disebutkan menurut urutan adalah sebagai berikut :

- a. al-Ijarah,
- b. al-Istisna,
- c. al-Bai’,
- d. al-Kafalah,
- e. al-Hiwalah,
- f. al-Wakalah,
- g. al-Sulh,
- h. al-Syarikah,
- i. al-Mudarabah,
- j. al-Hibah,
- k. al. Rahn,
- l. al-Muzara’ah,
- m. al-Mu’amalah (al-musaqat),
- n. al-Wadi’ah,
- o. al-‘Ariyah,
- p. al-Qismah,
- q. al-Wasoya,
- r. al-Qardh.³²

Menurut Muhammad Firdaus NH. Dkk. Bahwa akad-akad syariah

dilihat dari sisi ekonomi dengan urutan sebagai berikut:

- a. Bai’al-Murabahah,
- b. Bai’al-Salam,
- c. Bai’al-Istisna,
- d. al-Ijarah,
- e. al-Musyarakah,
- f. al-Qardh,
- g. al-Kafalah,
- h. al-Wakalah,
- i. Hiwalah,
- j. al-Wadi’ah,
- k. Daman,
- l. Rahn.³³

³² Asmuni (1), *“Akad Dalam Perspektif Hukum Islam, Sebuah Catatan Pengantar”*, Makalah disampaikan pada acara Pelatihan Kontraktual Mahasiswa Program Pasca Sarjana Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, diselenggarakan MSI UII Yogyakarta tanggal 09 – 10 Februari 2007.

³³ Muhammad Firdaus NH, dkk, *Loc. Cit.*, hal. 25

B. Unsur-Unsur Akad

Di dalam Fiqih muamalah untuk terbentuknya akad yang sah dan mengikat harus dipenuhi rukun-rukun akad dan syarat-syarat akad :

1. Rukun-rukun Akad

Rukun-rukun akad sama maksudnya dengan unsur-unsur akad. Rukun dimaksudkan unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang menjadi bagian-bagian yang membentuknya.

Terbentuknya akad karena adanya unsur-unsur atau rukun-rukun yang membentuknya. Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad ada empat yakni:

- a. para pihak yang membuat akad,
- b. pernyataan kehendak dari para pihak,
- c. obyek akad,
- d. tujuan akad.³⁴

Tujuan akad tersebut adalah tambahan ahli-ahli hukum Islam modern yang merupakan hasil ijtihad ahli-ahli hukum kontemporer dengan melakukan penelitian induktif dengan disyaratkan tidak bertentangan dengan syara'.³⁵

2. Syarat-syarat akad

Syarat-syarat akad dibagi menjadi empat macam yakni;

- a. Syarat-syarat terbentuknya akad.
- b. Syarat-syarat keabsahan akad.

³⁴ Syamsul Anwar, *Loc. Cit.*, hal. 12.

³⁵ *Ibid*

- c. Syarat-syarat berlakunya akibat hukum akad.
- d. Syarat-syarat mengikatnya akad.

Adapun uraiannya sebagai berikut :

a. *Syarat Terbentuknya Akad*

Dalam setiap rukun pembentukan akad tersebut di atas diperlukan syarat-syarat agar dapat berfungsi membentuk akad, yang artinya tanpa adanya syarat-syarat akad maka rukun-rukun akad tidak dapat membentuk akad. *Rukun pertama*, yaitu para pihak yang membuat akad harus memenuhi dua syarat yakni: (1).Tamyiz, dan (2).Berbilang pihak. *Rukun yang kedua* yakni, pernyataan kehendak, harus memenuhi dua syarat ialah (1). Adanya persesuaian ijab dan kabul dalam arti tercapainya kata sepakat dan (2). Kesatuan majelis akad. *Rukun ketiga*, yakni obyek akad, harus memenuhi tiga syarat yakni (1). Obyek itu dapat diserahkan, (2). Tertentu atau dapat ditentukan, dan (3). Obyek itu dapat ditransaksikan (bernilai dan dimiliki). *Rukun keempat*, yakni tujuan akad, syaratnya tujuan akad itu harus sesuai dengan syariah atau tidak bertentangan dengan syariah.

Syarat-syarat yang terkait dengan rukun akad tersebut, menurut pandangan ahli-ahli hukum Islam disebut syarat terbentuknya akad. Adapun syarat terbentuknya akad menurut pandangan ahli-ahli hukum Islam yakni; 1). Kecakapan minimal (tamyiz), 2). Berbilang pihak, 3).Persesuaian ijab dan qabul, 4). Kesatuan majelis akad, 5). Obyek akad dapat diserahkan, 6). Obyek akad tertentu atau dapat ditentukan,

7). Obyek akad dapat ditransaksikan (berupa benda bernilai dan dimiliki), 8). Tidak bertentangan dengan syariah.³⁶

Rukun-rukun dan syarat-syarat yang tersebut di atas dinamakan pokok. Apabila pokok ini tidak terpenuhi, maka tidak terjadi akad dalam arti tidak memiliki wujud yuridissyar'i atau disebut akad batil.

b. Syarat-syarat Keabsahan Akad

Dengan dipenuhi rukun dan syarat terbetuknya akad, maka sudah mempunyai wujud yuridis syar'i namun belum serta merta sah. Untuk sahnya suatu akad, maka rukun dan syarat tersebut masih memerlukan sifat-sifat tambahan sebagai unsur penyempurna.

Rukun pertama, yakni para pihak, dengan dua syaratnya, yaitu tamyiz dan berbilang pihak, tidak memerlukan sifat penyempurna. Rukun kedua, yakni pernyataan kehendak dengan dua syarat yaitu syarat kesatuan majelis akad tidak memerlukan unsur penyempurna, sedangkan syarat kesesuaian ijab dan Kabul, memerlukan syarat penyempurna, yakni bahwa kesesuaian ijab dan Kabul itu dicapai secara bebas tanpa paksaan. Apabila tercapainya kesepakatan itu karena paksaan, maka akad menjadi fasid. Oleh karena itu bebas dari paksaan adalah syarat keabsahan akad. Rukun ketiga, yakni obyek, dengan tiga syaratnya, memerlukan unsur penyempurna syarat "dapat diserahkan" hal ini memerlukan sifat-sifat yakni bahwa penyerahan itu tidak menimbulkan kerugian (dharar) dan apabila menimbulkan

³⁶*Ibid.*, hal. 13

kerugian, maka akadnya fasid. Mengenai syarat “obyek harus tertentu” memerlukan sifat-sifat penyempurna, yaitu tidak boleh mengandung gharar, dan apabila mengandung gharar akadnya menjadi fasid. Dan syarat obyek harus dapat ditransaksikan memerlukan unsur penyempurna dengan sifat tambahan, yaitu bebas dari fasid dan riba.³⁷

Dari uraian tersebut di atas dapat diketahui ada lima sebab-sebab yang menjadikan fasid suatu akad yang telah terpenuhi rukun dan syarat terbentuknya, yakni : 1). Paksaan, 2). Penyerahan yang menimbulkan kerugian, 3). Gharar, 4). Syarat-syarat fasid, dan 5).Riba. Oleh karena itu sempurnanya rukun dan syarat terbentuknya akad, bila bebas dari kelima faktor sifat-sifat tersebut maka dinamakan syarat keabsahan akad.³⁸

Jadi akad yang telah memenuhi rukun-rukunnya, syarat-syarat terbentuknya dan syarat-syarat keabsahannya dinyatakan sebagai akad yang sah. Apabila syarat-syarat keabsahan yang lima itu tidak terpenuhi, meskipun rukun dan syarat terbentuknya terpenuhi, maka akad tidak sah.

c. Syarat berlakunya Akibat Hukum

Suatu akad dinyatakan sah yakni telah terpenuhi rukun-rukunnya, syarat-syarat terbentuknya dan syarat-syarat keabsahannya, namun ada kemungkinan akibat-akibat hukum akad tersebut belum

³⁷*Ibid.*, hal. 15

³⁸*Ibid.*

dapat dilaksanakan. Bila kemungkinan ini terjadi disebut akad mauquf (terhenti atau tergantung).

Agar dapat dilaksanakan akibat hukumnya akad yang sudah sah itu harus ada dua syarat yang mempertautkan ketiga rukun akad yakni:

- 1) Adanya kewenangan atas tindakan hukum yang dilakukan, dan
- 2) Adanya kewenangan para pihak atas obyek akad.

Kewenangan atas tindakan hukum terpenuhi bila telah mencapai tingkat kecakapan bertindak hukum yang dibutuhkan bagi tindakan hukum yang dilakukannya. Ada kalanya tindakan hukum yang hanya memerlukan tingkat kecakapan bertindak hukum minimal yaitu Tamyiz. Ada tindakan hukum yang memerlukan kecakapan bertindak hukum sempurna yaitu kedewasaan. Bagi anak mumayyis (remaja usia tujuh tahun hingga menjelang dewasa) untuk melakukan akad timbal balik belum cukup kewenangannya meskipun tindakannya sah. Tetapi akibat hukumnya belum dapat dilaksanakan karena masih tergantung kepada izin wali karena itu akadnya disebut akad mauquf apabila walinya kemudian mengizinkan, tindakan hukumnya dapat dilaksanakan akibat-akibat hukumnya, dan apabila wali tidak mengizinkan akadnya harus dibatalkan.

Kewenangan para pihak atas obyek akad, kewenangan atas obyek dapat terpenuhi bila para pihak mempunyai kepemilikan atas obyek yang bersangkutan, atau mendapat perwakilan dari para pemilik dan pada obyek tersebut tidak tersangkut hak orang lain. Seperti

penjual yang menjual barang milik orang lain, adalah sah tindakannya, akan tetapi akibat hukum tindakan itu tidak dapat dilaksanakan karena akadnya mauquf, yaitu tergantung pada izin pemilik barang. Bila tidak diizinkan akadnya harus batal.³⁹

Dari apa yang dikemukakan di atas, maka dapat dipahami bahwa akad yang sah, dapat dibedakan menjadi dua macam yakni:

- 1) *Akad maukuf*, yakni akad yang sah, tetapi belum dapat dilaksanakan akibat hukumnya.
- 2) *Akad Nafiz*, yaitu akad yang sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya.

d. *Syarat Mengikatnya Akad*

Bahwa akad yang sah dan nafiz (dapat dilaksanakan akibat hukumnya) adalah mengikat bagi para pihak dan tidak boleh salah satu pihak menarik kembali persetujuannya secara sepihak tanpa kesepakatan pihak lain. Namun ada beberapa akad yang menyimpang dari asas ini dan tidak serta merta mengikat. Hal ini disebabkan oleh sifat akad itu sendiri atau oleh adanya hak-hak khiyar (hak opsi untuk meneruskan atau membatalkan perjanjian secara sepihak). Akad ini mengikat apabila di dalamnya tidak lagi ada hak khiyar.⁴⁰

C. Kedudukan Akad Dalam Fiqih Muamalah

Di dalam mempelajari kedudukan akad dalam fikih muamalah, tentunya tidak terlepas dari pembahasan tentang akad sebagai perbuatan hukum, sah

³⁹ *Ibid.*, hal. 17

⁴⁰ *Ibid*

dan batalnya akad, dan cacat dalam akad.

1. Akad sebagai Perbuatan Hukum

Akad sebagai perbuatan hukum atau tindakan hukum dapat dilihat dari definisi-definisi akad atau kontrak diantaranya;

Dalam ensiklopedi hukum Islam dikemukakan bahwa akad adalah pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada obyek perikatan.⁴¹

Yang dimaksud dengan “yang sesuai dengan kehendak syariat” adalah bahwa seluruh perikatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih tidak boleh apabila tidak sejalan dengan kehendak syarak. Sedangkan pencantuman kalimat “berpengaruh pada obyek perikatan” maksudnya adalah terjadinya perpindahan pemilikan dari satu pihak (yang melakukan ijab) kepada pihak lain (yang menyatakan kabul).

Selanjutnya definisi akad yang dikutip oleh Syamsul Anwar yakni, “Pertemuan ijab (penawaran) yang datang dari salah satu pihak dengan Qabul (akseptasi) yang diberikan oleh pihak lain secara sah menurut hukum yang tampak akibatnya pada obyek akad.”⁴²

Definisi di atas menggambarkan bahwa akad dalam hukum Islam merupakan suatu tindakan hukum yang berdasarkan kehendak murni dan bebas dari paksaan. Hanya saja akad haruslah merupakan tindakan hukum berdasarkan kehendak dari dua pihak yang saling bertemu.

⁴¹ Abdul Aziz Dahlan, ed., “*Ensiklopedi Hukum Islam*”, cet. I, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1996., hal 63, artikel “*Akad*”.

⁴² Syamsul Anwar, *Loc. Cit.*, hal. 7.

Menurut Mustafa Ahmad az-zarqa, menyatakan bahwa tindakan hukum yang dilakukan manusia terdiri atas dua bentuk yaitu : Tindakan berupa perbuatan dan tindakan berupa perkataan kemudian tindakan yang berupa perkataan pun terbagi dua yaitu yang bersifat akad dan yang tidak bersifat akad.

Tindakan berupa perkataan yang bersifat akad terjadi bila dua atau beberapa pihak mengikatkan diri untuk melakukan suatu perjanjian.

Sedangkan tindakan berupa perkataan yang tidak bersifat akad terbagi dua macam yakni:

- a. Yang mengandung kehendak pemilik untuk menetapkan atau melimpahkan hak, membatalkannya atau menggugurkannya seperti wakaf, hibah dan talak. Akad seperti ini tidak memerlukan qabul.
- b. Yang tidak mengandung kehendak pihak yang menetapkan atau yang menggugurkan suatu hak, tetapi perkataan itu memunculkan tindakan hukum seperti gugatan di pengadilan, pengakuan di depan sidang.

Berdasarkan pembagian tindakan hukum tersebut di atas maka dapat dikemukakan bahwa suatu tindakan hukum lebih umum dari akad dan oleh karena itu setiap akad dikatakan sebagai tindakan hukum dari dua atau beberapa pihak, tetapi sebaliknya setiap tindakan hukum tidak dapat disebut sebagai akad.⁴³

Menurut Taufiq dalam uraiannya sama dengan Az Zarqa tersebut, yakni Tindakan hukum (tasharruf) adalah semua yang timbul dari seseorang

⁴³ Abdul Aziz Dahlan, ed., *Loc. Cit.*, hal. 63

yang berasal kehendaknya, baik berupa perbuatan, maupun perkataan yang mempunyai akibat hukum.⁴⁴

Dari definisi tersebut dengan jelas tindakan hukum dapat dibedakan menjadi dua yakni :

- a. Tindakan hukum yang berupa perbuatan, seperti menguasai barang-barang yang halal, menggunakan barang bukan miliknya secara melawan hukum, menerima pembayaran hutang, menerima barang yang dijual dan lain-lain.
- b. Tindakan hukum yang berupa perkataan dapat dibedakan menjadi dua yaitu :
 - Yang berupa akad yaitu kesepakatan antara dua kehendak, seperti berkongsi dan jual beli.
 - Yang berupa bukan akad, yaitu yang berupa pemberian informasi tentang adanya hak seperti gugatan dan pengakuan, dapat dimaksud untuk menimbulkan atau mengakhirinya, seperti wakaf, talak dan pembebasan kewajiban.

Dari uraian tersebut bahwa tindakan hukum lebih luas daripada akad dan perikatan sebab tindakan hukum mencakup perbuatan, mencakup perkataan dan juga mengikat dan tidak mengikat. Oleh karena akad merupakan bagian dari tindakan hukum, tindakan yang berupa perkataan tertentu, maka yang lebih khusus tunduk kepada pengertian umum, tidak sebaliknya. Maka setiap akad adalah tindakan hukum dan tidak sebaliknya.

⁴⁴ Taufiq, *Loc. Cit.*, hal. 100.

Ijab dan qabul, tidak hanya berbentuk ucapan (lisan) tetapi bisa dengan Kitabah, Isyarah, perbuatan dan ta'athi (beri memberi).⁴⁵

Dari uraian-uraian tersebut di atas maka dapat difahami, bahwa akad sebagai perbuatan hukum. Setiap akad adalah tindakan hukum, tetapi setiap tindakan hukum tidak dapat disebut sebagai akad.

2. Sah dan Batalnya Akad

Akad menjadi sah jika rukun-rukun dan syarat-syarat tersebut dipenuhi dan tidak sah apabila rukun dan syarat tersebut tidak dipenuhi. Namun berhubung syarat-syarat akad itu bermacam-macam jenisnya. Maka keabsahan dan kebatalan akad, menjadi bertingkat-tingkat, hanya sejauh mana rukun dan syarat-syarat itu dipenuhi.

Dalam Mazhab Hanafi tingkat kebatalan dan keabsahan dibagi menjadi lima tingkat yang sekaligus menggambarkan urutan akad dari yang paling tidak sah hingga sampai yang paling tinggi tingkat keabsahannya yakni:

- a. Akad batil.
- b. Akad fasid
- c. Akad maukuf
- d. Akad nafiz gair lazim, dan
- e. Akad nafiz lazim.⁴⁶

Menurut Jumhur Ulama, "fasid" semakna dengan batil, tidak membedakan keduanya yakni sama-sama satu bingkai, sama-sama akad yang batal tidak menimbulkan konsekuensi apapun.⁴⁷

⁴⁵ T.M. Hasbi Ash-Shiddieqy, *Loc. Cit.*, hal. 25., Asmuni (2), *Loc. Cit.*, hal. 6

⁴⁶ Syamsul Anwar, *Loc. Cit.*, hal. 21.

⁴⁷ Asmuni (1), *Loc. Cit.*, hal. 10.

Dari akad dalam beragam tingkat kebatalan dan keabsahan tersebut di atas dibagi menjadi dua golongan pokok yakni : 1). Akad yang tidak sah yaitu terdiri akad batal dan akad fasid, 2). Akad yang sah ada tiga tingkatan yakni akad maukuf, akad nafiz gair lazim, dan akad nafiz lazim.

Dalam pembahasan berikut ini hanya empat peringkat akad yang belum mencapai tingkat akad sempurna di dalam rukun dan syaratnya, tidak termasuk akad nafiz lazim adalah sebagai berikut:

a. *Akad Batal*

Akad batal (batal) apabila terjadi pada orang-orang yang tidak memenuhi syarat-syarat kecakapan atau obyeknya tidak menerima hukum akad hingga pada akad itu terdapat hal-hal yang menjadikannya dilarang syara'.⁴⁸

Menurut Adiwarmman A. Karim, akad batal, bila rukun-rukun akad tidak terpenuhi (baik satu rukun atau lebih), maka akad menjadi batal.⁴⁹

Menurut Gemala Dewi, akad batal yaitu akad yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari syara'.⁵⁰ misalnya obyek jual beli tidak jelas.

Ahli-ahli hukum Hanafi mendefinisikan akad batal yakni akad yang secara syara' tidak syah pokok dan sifatnya⁵¹ yang dimaksud adalah akad yang tidak memenuhi seluruh rukun dan syarat pembentukannya

⁴⁸ Ahmad Azhar Basyir, *Loc. Cit.*, hal. 114.

⁴⁹ Adiwarmman A. Karim, "*Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*", Cet. III., PT. Raja, Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hal. 47.

⁵⁰ Gemala Dewi dkk., *Loc. Cit.*, hal. 147.

⁵¹ Syamsul Anwar, *Loc. Cit.*, hal. 37.

akad, apabila salah satu saja dari rukun dan syarat pembentukannya akad tidak terpenuhi, maka akad itu disebut batal.

Hukum akad batil, bahwa dipandang tidak pernah terjadi menurut hukum oleh karenanya tidak mempunyai akibat hukum sama sekali.

b. *Akad Fasid*

Akad Fasid yakni, bila rukun sudah terpenuhi tetapi syarat tidak terpenuhi, maka rukun menjadi tidak lengkap sehingga transaksi tersebut menjadi fasid.⁵²

Menurut Gemala Dewi akad Fasid adalah akad yang pada dasarnya disyari'atkan, tetapi sifat yang diakadkan itu tidak jelas.⁵³

Menurut ahli-ahli hukum Hanafi, akad fasid adalah, "akad yang menurut syara' sah pokoknya, tetapi tidak sah sifatnya".⁵⁴

Yang dimaksud pokok, adalah rukun-rukun dan syarat-syarat keabsahan akad, jadi akad fasid adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat pembentukan akad, akan tetapi tidak memenuhi syarat keabsahan akad.

Hukum akad fasid, menurut Jumhur ulama, tidak membedakan antara akad batil dan akad fasid, keduanya sama-sama akad yang tidak ada wujudnya, yaitu sama-sama tidak sah karena akad tersebut tidak memenuhi ketentuan undang-undang syara'.

Sedangkan menurut Mazhab Hanafi, membedakan akad batil dan akad fasid kalau akad batil sama sekali tidak ada wujudnya, tidak pernah

⁵² Adiwarman A. Karim, *Loc. Cit.*, hal. 47.

⁵³ Gemala Dewi dkk, *Loc. Cit.*, hal. 147.

⁵⁴ Syamsul Anwar, *Loc. Cit.*, hal 24.

terbentuk, sedangkan akad fasid telah terbentuk dan telah memiliki wujud syar'i hanya saja terjadi kerusakan pada sifat-sifatnya.

Hukum akad fasid menurut Mazhab Hanafi bila belum dilaksanakan wajib dibatalkan oleh para pihak maupun oleh Hakim. Bila sudah dilaksanakan akad mempunyai akibat hukum tertentu dapat memindahkan hak milik, tetapi tidak sempurna.⁵⁵

c. Akad Maukuf

Akad Maukuf ialah akad yang terjadi dari orang yang memenuhi syarat kecakapan, tetapi tidak mempunyai kekuasaan melakukan akad.⁵⁶

Akad Mauquf hanya mempunyai akibat hukum apabila mendapat izin secara sah dari orang yang mempunyai kekuasaan melakukan akad.

Sebab-sebab akad menjadi Maukuf ada dua yakni:

- 1) Tidak adanya kewenangan yang cukup atas tindakan hukum yang dilakukan dengan kata lain kekurangan kecakapan. Orang-orang tersebut yakni : a). Remaja yang mumayyiz, b. Orang yang sakit ingatan tetapi tidak mencapai gila, c). Orang pandir yang memboroskan harta, d). Orang yang mempunyai cacat kehendak karena paksaan.
- 2) Tidak adanya kewenangan yang cukup atas obyek akad karena adanya hak orang lain pada obyek tersebut, yang meliputi :
 - a) Akad fuduli (pelaku tanpa kewenangan).
 - b) Akad orang sakit kemudian mati yang membuat wasiat lebih dari

⁵⁵ *Ibid*

⁵⁶ *Ibid*

sepertiga hartanya.;

- c) Akad orang di bawah pengapuan.
- d) Akad penggadai yang menjual barang yang sedang digadaikan.
- e) Akad penjualan oleh pemilik terhadap benda miliknya yang sedang disewakan.⁵⁷

Hukum akad maukuf adalah sah, hanya saja akibat hukumnya digantungkan artinya hukumnya masih ditangguhkan hingga akad itu dibenarkan atau dibatalkan oleh pihak yang berhak untuk memberikan pembenaran atau pembatalan tersebut.

d. Akad Nafiz Gair Lazim

Akad Nafiz Gair lazim ialah akad Nafiz yang mungkin difasakh oleh masing-masing pihak, atau hanya oleh salah satu pihak yang mengadakan akad tanpa memerlukan persetujuan pihak lain.⁵⁸

Hukum Akad Nafiz gair lazim adalah sah, akan tetapi terdapat beberapa macam akad yang karena sifat aslinya terbuka untuk di fasakh secara sepihak. Seperti akad pemberian kuasa, hibah, penitipan, pinjam pakai, gadai, penanggungan dan akad yang salah satu pihak mempunyai hak khiyar.

3. Cacat Dalam Akad

Tidak setiap akad (kontrak) mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk terus dilaksanakan. Namun ada kontrak-kontrak tertentu yang mungkin menerima pembatalan, hal ini karena disebabkan adanya beberapa

⁵⁷ Syamsul Anwar, *Loc. Cit.*, hal. 28.

⁵⁸ Ahmad Azhar Basyir, *Loc. Cit.*, hal. 119.

cacat yang bisa menghilangkan keridhaan (kerelaan) atau kehendak sebagian pihak. Adapun faktor-faktor yang merusak ketulusan atau keridhaan seseorang adalah sebagai berikut :

a. Paksaan / Intimidasi (Ikrah)

Ikrah yakni memaksa pihak lain secara melanggar hukum untuk melakukan atau tidak melakukan suatu ucapan atau perbuatan yang tidak disukainya dengan gertakan atau ancaman sehingga menyebabkan terhalangnya hak seseorang untuk bebas berbuat dan hilangnya kerelaan.⁵⁹

Suatu kontrak dianggap dilakukan di bawah intimidasi atau paksaan bila terdapat hal-hal seperti, yaitu:

- 1) Pihak yang memaksa mampu melaksanakan ancamannya.
- 2) Orang yang diintimidasi bersangka berat bahwa ancaman itu akan dilaksanakan terhadapnya.
- 3) Ancaman itu ditujukan kepada dirinya atau keluarganya terdekat.
- 4) Orang yang diancam itu tidak punya kesempatan dan kemampuan untuk melindungi dirinya.

Kalau salah satu dari hal-hal tersebut tidak ada, maka intimidasi itu dianggap main-main, sehingga tidak berpengaruh sama sekali terhadap kontrak yang dilakukan.⁶⁰

Menurut Ahmad Azhar Basyir, bila akad dilaksanakan ada unsur paksaan, mengakibatkan akad yang dilakukan menjadi tidak sah dan

⁵⁹ Nur Kholis, "*Modul Transaksi Dalam Ekonomi Islam*", tnp, Yogyakarta, 2006, hal. 27.

⁶⁰ *Ibid*

menurut Abdul Manan, bila kontrak atau akad dibuat dengan cara paksa dianggap cacat hukum dan dapat dimintakan pembatalan kepada pengadilan.⁶¹

b. Kekeliruan atau kesalahan (Ghalath)

Kekeliruan yang dimaksud adalah kekeliruan pada obyek akad atau kontrak. Kekeliruan bisa terjadi pada dua hal:

- 1) Pada zat (jenis) obyek, seperti orang membeli cincin emas tetapi ternyata cincin itu terbuat dari tembaga.
- 2) Pada sifat obyek kontrak, seperti orang membeli baju warna ungu, tetapi ternyata warna abu-abu.

Bila kekeliruan pada jenis obyek, akad itu dipandang batal sejak awal atau batal demi hukum. Bila kekeliruan terjadi pada sifatnya akad dipandang sah, tetapi pihak yang merasa dirugikan berhak memfasakh atau bisa mengajukan pembatalan ke pengadilan.⁶²

c. Penyamaran Harga Barang (Ghubn)

Ghubn secara bahasa artinya pengurangan. Dalam istilah ilmu fiqh, artinya tidak wujudnya keseimbangan antara obyek akad (barang) dan harganya, seperti lebih tinggi atau lebih rendah dari harga sesungguhnya.⁶³

Di kalangan ahli fiqh, ghubn ada dua macam yakni:

- Penyamaran ringan. Penyamaran ini tidak berpengaruh pada akad.

⁶¹ Ahmad Azhar Basyir, *Loc. Cit.*, hal. 101., Abdul Manan, *Loc. Cit.*, hal. 44

⁶² *Ibid.*

⁶³ Nur Kholis, *Loc. Cit.*, hal. 28.

- Penyamaran berat yakni penyamaran harga yang berat, bukan saja mengurangi keridhaan tapi bahkan melenyapkan keridhaan. Maka kontrak penyamaran berat ini adalah batil.

d. Penipuan (al-Khilabah)

Penipuan yaitu menyembunyikan cacat pada obyek akad agar tampil tidak seperti yang sebenarnya. Maka pihak yang merasa tertipu berhak fasakh.

e. Penyesatan (al-Taqrir)

Menggunakan rekayasa yang dapat mendorong seseorang untuk melakukan akad yang disangkanya menguntungkannya tetapi sebenarnya tidak menguntungkannya. Taqrir tidak mengakibatkan tidak sahnya akad, tetapi pihak korban dapat mengajukan fasakh.⁶⁴

4. Akad Murabahah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Murabahah

Dalam pembahasan ini meliputi pengertian murabahah, rukun dan syarat murabahah, sebagai berikut:

a. Pengertian Murabahah

Kata Murabahah diambil dari bahasa Arab dari kata ar-ribhu (الربح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan menurut istilah Murabahah adalah salah satu bentuk jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam pengertian lain Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual

⁶⁴ Taufiq, “*Nadhariyyatu Al-Uqud*”, hal. 110

dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli Murabahah dapat dilakukan secara tunai maupun kredit. Hal inilah yang membedakan Murabahah dengan jual beli lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh.

Secara istilah banyak defenisi yang diberikan para ulama terhadap pengertian murabahah. Akan tetapi diantara defenisi-defenisi tersebut mempunyai suatu pemahaman yang sama. Dibawah ini peneliti memuat beberapa defenisi tentang murabahah menurut pendapat para ekonom muslim dan juga sebagian ulama, yaitu:

- 1) Menurut Adiwarman A. Karim, murabahah (*al- ba' bi tsaman ajil*) lebih dikenal sebagai murabahah saja. Murabahah yang berasal dari kata ribhu (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana Bank menyebutkan jumlah keuntungan yang diperoleh. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (margin).
- 2) Sunarto Zulkifli, Bai' al-murabahah adalah prinsip bai' (jual beli) dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (ribhun) yang disepakati. Pada murabahah, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi sementara pembayarannya dilakukan secara tangguh atau cicilan.
- 3) Karnain Perwataatmadja, murabahah berarti barang dengan pembayaran ditangguhkan (1 bulan, 3 bulan, 1 tahun dst).

Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang memberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi. Pembiayaan mirip dengan kredit modal kerja yang bisa diberikan oleh bank-bank konvensional, dan karena pembiayaan murabahah berjangka waktu dibawah 1 tahun (short run financing).

- 4) Sutan Remy Sjaddini, murabahah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian murabahah atau mark-up, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemungkinan menjual kepada nasabah tersebut dengan menambahkan mark-up untung.
- 5) Yusak Laksmana, murabahah adalah pembiayaan jual beli dimana penyerahan barang dilakukan diawal akad. Bank menetapkan harga jual barang itu harga pokok perolehan barang ditambah sejumlah margin keuntungan bank. harga jual yang telah disepakati diawal akad tidak boleh berubah selama jangka waktu tertentu.
- 6) Ibnu Rusyd, didalam kitabnya Bidaayatul Al-Mujtahid Wa Al-Nihaayatu Al-Muqtasid, murabahah adalah penjual menyebutkan harga barang yang dibeli kepada pembeli, yang kemudian disyaratkan kepadanya keuntungan dari barang tersebut, baik dalam bentuk dirham maupun dinar. Lebih lanjut dijelaskan Ibnu Rusyd bahwa bentuk jual beli barang dengan tambahan harga atas harga dasar pembelian, berlandaskan sifat kejujuran.

- 7) Imam Syafi'i didalam kitabnya al-Ulum menyebutkan murabahah ini dengan istilah al-Amir Bi al-Syara' adalah pembelian barang yang dilakukan oleh orang yang diminati untuk membeli secara tunai oleh orang yang memesan barang untuk kemudian orang yang memesan atau meminta pembelian itu membayar secara angsuran atau cicilan kepada yang diminati.
- 8) Dalam fatwa Dewan Syariah nasional (DSN) No.04/DSNMUI/IV/2000. Pengertian Murabahah, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁶⁵
- 9) Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, pengertian Bai'al Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.⁶⁶
- 10) Sedangkan menurut Imam Nawawi; "Jual beli adalah pertukaran harta dengan harta yang lain untuk dimiliki". Dan Ibnu Qudamah, mendefinisikan jual beli sebagai pertukaran harta dengan harta yang lain untuk dimilikikan dan dimiliki.⁶⁷

Dari beberapa pengertian yang dikemukakan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa murabahah adalah akad jual beli barang dimana Bank

⁶⁵ Kerjasama Dewan Syariah Nasional MUI – Bank Indonesia, *"Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI"*, Ed. Revisi, cet. III, Cipayung Ciputat: CV Gaung Persada, 2006, hal. 20.

⁶⁶ Muhammad Syafi'i Antonio (1), *"Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum"*, Cet. I, Tazkia Institute, Jakarta, 1999, hal. 145.

⁶⁷ Wahbah Zuhaili, *"Al-Fiqhu al-Islam Wa Adillatuhu"*, yang diterjemahkan oleh Tim Counterpart Bank Muamalat, *"Fiqh Muamalah Perbankan Syari'ah"*, PT. Bank Muamalah Perbankan Syari'ah, Jakarta, 1999, hal, 2 s/d 13.

sebagai penjual sementara, nasabah sebagai pembeli dengan memberitahukan harga beli dari pemasok dan biaya-biaya lainnya serta menetapkan keuntungan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Dari sudut pandang fiqih, murabahah merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga dasar pembelian barang kepada pembeli, kemudian penjual tersebut mensyaratkan keuntungan atas harga dasar pembelian.

b. Landasan Syari'ah Akad Murabahah

1) Dalam Al-Qur'an Surat An-Nissa': 29

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.”

2) Dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah : 275

Artinya : “.....Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

3) Al-Hadits

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasullulah SAW bersabda :
 “ Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.”
 (HR. al-Baihaqi, Ibnu Majah dan Shahi menurut Ibnu Hibban).

Dari Suhaib ar Rumi, a bahwa Rasullulah SAW bersabda :

“ Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah dari Suhaib);

c. Rukun dan Syarat Akad Murabahah

Menurut menurut Madzab Hanafi bahwa Rukun jual beli adalah ijab dan Qabul, sedangkan menurut Jumhur ulama ada empat rukun yakni : orang yang menjual, orang yang membeli, shighat dan barang yang diakadkan.⁶⁸

Menurut Madzab Hanafi bahwa ijab adalah menetapkan perbuatan tertentu yang menunjukkan keridhaan yang keluar pertama kali dari pembicaraan salah satu dari dua orang yang mengadakan aqad. Dan qabul adalah apa yang diucapkan kedua kali dari pembicaraan salah satu dari kedua belah pihak. Jadi yang dianggap adalah awal munculnya dan yang kedua saja. Baik yang berasal dari pihak penjual maupun dari pihak pembeli.

Dan menurut ulama Jumhar ijab adalah apa yang muncul dari orang yang mempunyai hak dan memberikan hak kepemilikannya meskipun munculnya belakangan. Sedangkan qabul adalah apa yang

⁶⁸ *Ibid.*, hal 5 s/d 13.

muncul dari orang yang akan memiliki barang yang dibelinya meskipun munculnya diawal.⁶⁹

1) Syarat Murabahah atau Jual Beli

Syarat jual beli adalah sesuai dengan rukun jual beli yakni :

a) Syarat orang yang berakal

Orang yang melakukan jual beli harus memenuhi :

- (1) Berakal. Oleh karena itu jual beli yang dilakukan anak kecil dan orang gila hukumnya tidak sah. Menurut Jumhur ulama, bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus telah baligh dan berakal.
- (2) Yang melakukan akad jual beli adalah orang berbeda.

b) Syarat yang berkaitan dengan ijab qabul.

Menurut para ulama fiqih syarat ijab dan qabul adalah:

- (1) Orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal.
- (2) Qabul sesuai dengan ijab.
- (3) Ijab dan Qabul itu dilakukan dalam satu majelis.

c) Syarat barang yang dijual-belian

- (1) Barang itu ada, atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
- (2) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia.
- (3) Milik seseorang. Barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh dijual belikan.

⁶⁹ *Ibid.*, hal. 6 s/d 13

- (4) Boleh diserahkan saat akad berlangsung, dan pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.⁷⁰

d. Konsep Murabahah dalam Perbankan Syari'ah

1) Pengertian murabahah

Dalam daftar istilah himpunan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) 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.

Murabahah merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam, jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah Swt.

Jual beli Murabahah yang dilakukan lembaga keuangan syariah dikenal dengan nama-nama sebagai berikut:

- a) al-Murabahah lil Aamir bi Asy-Syira'.
- b) al-Murabahah lil Wa'id bi Asy-Syira'.
- c) Bai' al-Muwa'adah.
- d) al-Murabahah al-Mashrafiyah.
- e) al-Muwaa'adah 'Ala al-Murabahah.

⁷⁰ Nasrun Haroen, *Loc. Cit.*, hal. 115.

Sedangkan di negara Indonesia dikenal dengan jual beli Murabahah atau Murabahah Kepada Pemesanan Pembelian (KPP).

2) Manfaat dan resiko Murabahah kepada Perbankan Syariah

Sesuai dengan sifat bisnis (tjariah), transaksi Murabahah memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi.

Murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem Murabahah juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.

Diantara resiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

- a) Default atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b) Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c) Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang

ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai resiko untuk menjualnya kepada pihak lain.

- d) Dijual, karena Murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika demikian, resiko untuk default akan besar.

Secara umum, aplikasi perbankan dari Murabahah dapat digambarkan dalam skema berikut ini:

- a) Ada tiga pihak yang terkait yaitu:
- (1) Pemohon atau pemesan barang dan ia adalah pembeli barang dari lembaga keuangan.
 - (2) Penjual barang kepada lembaga keuangan.
 - (3) Lembaga keuangan yang memberi barang sekaligus penjual barang kepada pemohon atau pemesan barang.
- b) Ada dua akad transaksi yaitu:
- (1) Akad dari penjual barang kepada lembaga keuangan.
 - (2) Akad dari lembaga keuangan kepada pihak yang minta dibelikan (pemohon).
- c) Ada tiga janji yaitu:
- (1) Janji dari lembaga keuangan untuk membeli barang.

(2) Janji mengikat dari lembaga keuangan untuk membeli barang untuk pemohon.

(3) Janji mengikat dari pemohon (nasabah) untuk membeli barang tersebut dari lembaga keuangan.

e. Aplikasi Akad Murabahah di Perbankan Syariah

Di Indonesia, aplikasi jual beli murabahah pada perbankan syariah di dasarkan pada Keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Menurut keputusan fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan murabahah pada perbankan syariah adalah sebagai berikut:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah 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 hutang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada

jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Selain itu, ketentuan pelaksanaan pembiayaan murabahah di perbankan syariah diatur berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/19/PBI/2007 jo Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008, sebagai berikut:

- 1) Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi Murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang;
- 2) Barang adalah obyek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya;
- 3) Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk Pembiayaan atas dasar Akad Murabahah, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah;
- 4) Bank wajib melakukan analisis atas permohonan Pembiayaan atas dasar Akad Murabahah dari nasabah yang antara lain meliputi aspek

- personal berupa analisa atas karakter (Character) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (Capacity), keuangan (Capital), dan/atau prospek usaha (Condition)
- 5) Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
 - 6) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah;
 - 7) Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal Pembiayaan atas dasar Murabahah dan tidak berubah selama periode Pembiayaan
 - 8) Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa Akad Pembiayaan atas dasar Murabahah; dan
 - 9) Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah.

Pelaksanaan pembiayaan murabahah pada perbankan syariah sudah banyak yang berdasarkan peraturan yang bersumber dari fatwa DSN maupun PBI, namun demikian, dalam praktiknya tidak ada keseragaman model penerapan pembiayaan murabahah karena beberapa faktor yang melatarbelakanginya. Ada tiga tipe penerapan murabahah dalam praktik yang kesemuanya dapat dibagi menjadi tiga kategori besar, yaitu:

1) Tipe Pertama

Pada tipe pertama penerapan murabahah adalah tipe konsisten

terhadap fiqih muamalah. Dalam tipe ini bank membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual ke nasabah dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan sesuai kesepakatan. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (cash), atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. Pada umumnya nasabah membayar secara tangguh.

2) Tipe Kedua

Pada tipe kedua mirip dengan tipe yang pertama, akan tetapi perpindahan kepemilikan langsung dari supplier kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada penjual pertama/supplier. Nasabah selaku pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian murabahah dengan bank. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (cash), atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. Pada umumnya nasabah membayar secara tangguh. Transaksi ini lebih dekat dengan murabahah yang asli, tapi rawan dari masalah legal. Dalam beberapa kasus ditemukan adanya klaim nasabah bahwa mereka tidak berhutang kepada bank, tapi kepada pihak ketiga yang mengirimkan barang. Meskipun nasabah telah menandatangani perjanjian murabahah dengan bank, perjanjian ini kurang memiliki kekuatan hukum karena tidak ada tanda bukti bahwa nasabah menerima uang dari bank sebagai bukti pinjaman/hutang. Untuk menghindari kejadian seperti itu

maka ketika bank syariah dan nasabah telah menyetujui untuk melakukan transaksi murabahah maka bank akan mentransfer pembayaran barang ke rekening nasabah (numpang lewat) kemudian didebet dengan persetujuan nasabah untuk ditranfer ke rekening supplier. Dengan cara seperti ini maka ada bukti bahwa dana pernah ditranfer ke rekening nasabah. Namun demikian, dari perspektif syariah model murabahah seperti ini tetap saja berpeluang melanggar ketentuan syariah jika pihak bank sebagai pembeli pertama tidak pernah menerima barang (qabdh) atas namanya tetapi langsung atas nama nasabah. Karena dalam prinsip syariah akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank .

3) Tipe Ketiga

Tipe ini yang paling banyak dipraktekkan oleh bank syariah. Bank melakukan perjajian Murabahah dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakilkan (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Dana lalu dikredit ke rekening nasabah dan nasabah menandatangani tanda terima uang. Tanda terima uang ini menjadi dasar bagi bank untuk menghindari klaim bahwa nasabah tidak berhutang kepada bank karena tidak menerima uang sebagai sarana pinjaman. Tipe kedua ini bisa menyalahi ketentuan syariah jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, sementara akad murabahah telah dilakukan sebelum barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Berbagai tipe praktek jual beli murabahah di atas dilatarbelakangi motivasi yang bermacam-macam. Ada kalanya untuk lebih menyederhanakan prosedur sehingga bank tidak perlu repot-repot membeli barang yang dibutuhkan nasabah tetapi cukup dengan menunjuk atau menghubungi supplier agar menyediakan barang dan langsung mengirimkan ke nasabah sekaligus dengan atas nama nasabah (Tipe II). Atau dengan cara bank langsung memberikan uang ke nasabah kemudian nasabah membeli sendiri barang yang dibutuhkan dengan melaporkan nota pembelian kepada pihak bank (tipe III). Kedua cara tersebut sering dilakukan perbankan syariah untuk menghindari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai dua kali yang dinilai akan mengurangi nilai kompetitif produk bank syariah dibandingkan bank konvensional yang dikecualikan dari PPN. Ini terjadi karena dalam jual beli murabahah tipe I, di mana bank terlebih dahulu akan membelikan barang yang dibutuhkan nasabah atas nama bank baru kemudian dijual ke nasabah secara murabahah maka akan terjadi perpindahan kepemilikan dua kali, yaitu dari supplier ke bank dan dari bank ke nasabah.

Melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/19/PBI/2007 jo Surat Edaran BI No.10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 yang menghapus keberlakuan PBI Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad penghimpunan dan penyaluran dana bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, pelaksanaan pembiayaan

murabahah semakin menempatkan bank syariah semata-mata lembaga intermediary yang bertindak sebagai penyedia dana bukan pelaku jual beli murabahah. Hal ini ditegaskan dalam teks Surat Edaran BI No.10/14/DPbS pada point III. 3, bahwa "Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi Murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang". Di lihat dari teks surat edaran ini, jelas ada upaya Bank Indonesia untuk menegaskan bahwa transaksi perbankan syariah yang didasarkan pada prinsip jual beli murabahah tetap merupakan pembiayaan sebagaimana transaksi lainnya yang menggunakan akad mudharabah, musyarakah, salam, istishna, ijarah, dan ijarah muntahiya bit tamlik.

f. Fatwa DSN tentang Murabahah

- 1) Fatwa 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah
- 2) Fatwa 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah
- 3) Fatwa 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon Dalam Murabahah
- 4) Fatwa 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda Pembayaran
- 5) Fatwa 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah
- 6) Fatwa 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan Murabahah
- 7) Fatwa 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tak Mampu Bayar

8) Fatwa 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah

9) Fatwa 49/DSN/MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah

g. Berakhirnya Akad

Pada bab terdahulu telah disinggung tentang berakhirnya akad secara umum dan agar lebih jelasnya dapat diuraikan adalah sebagai berikut. Berakhirnya akad bisa juga disebabkan karena fasakh, kematian atau karena tidak adanya izin pihak lain dalam akad yang mauquf;

1) Berakhirnya akad karena fasakh

Yang menyebabkan timbulnya fasakhnya akad yakni:

a) Fasakh karena fasadnya akad

Jika suatu akad berlangsung secara fasid maka akad harus difasakhkan baik oleh pihak yang berakad maupun oleh putusan pengadilan atau dengan kata lain sebab ia fasakh, karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan syara' seperti akad rusak.

b) Fasakh karena khiyar, baik khiyar rukyat, cacat, syarat atau majlis, yang berhak khiyar, berhak memfasakh bila menghendakinya, kecuali dengan kerelaan pihak lainnya atau berdasarkan keputusan pengadilan.

c) Fasakh berdasarkan iqalah

Iqalah ialah memfasahkan akad berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Atau salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena merasa menyesal.

d) Fasakh karena tiada realisasi

Karena kewajiban yang ditimbulkan oleh adanya akad tidak dipenuhi oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Fasakh ini berlaku pada khiyar naqd (pembayaran) yakni pembeli tidak melunasi pembayaran, atau jika pihak penjual tidak menyerahkan barang dalam batas waktu tertentu.

e) Fasakh karena jatuh tempo atau karena tujuan akad telah terealisasi.

Jika batas waktu yang ditetapkan dalam akad telah berakhir atau tujuan akad telah terealisasi maka akad dengan sendirinya menjadi fasakh (berakhir) seperti sewa menyewa.⁷¹

2) Berakhirnya Akad Karena Kematian

Kematian menjadi penyebab berakhirnya sejumlah akad adalah sebagai berikut;

a) Ijarah. Menurut Fuqaha Hanafiyah kematian seseorang menyebabkan berakhirnya akad ijarah. Menurut jumhur fuqaha selain Hanafiah, kematian tidak menyebabkan berakhirnya akad ijarah.

b) Al-Rahn (gadai) dan Kafalah (penjaminan hutang). Jika pihak penggadai meninggal maka barang gadai harus dijual untuk melunasi hutangnya. Dalam hal kafalah (penjamin) hutang, maka kematian orang yang berhutang tidak mengakibatkan berakhirnya kafalah, dilakukan pelunasan hutangnya.

⁷¹ Ghufuran A. Mas'adi, *Loc. Cit.*, hal. 115., Gemala Dewi dkk, *Loc. Cit.*, hal. 92., Ahmad Azhar Basyir, *Loc. Cit.*, hal. 130.

c) Syirkah dan wakalah. Keduanya tergolong akad yang tidak lazim atas dua pihak. Oleh karena itu, kematian seorang dari sejumlah orang yang berserikat menyebabkan berakhir syarikah. Demikian juga berlaku pada wakalah.

3) Berakhirnya Akad Karena Tidak adanya izin pihak lain

Akad mauquf berakhir apabila pihak yang mempunyai wewenang tidak mengijinkannya dan atau meninggal.⁷²

D. Tinjauan tentang Baitul Maal wa Tamwil

1. Pengertian BMT

Baitul Maal wa Tamwil lebih dikenalnya dengan sebutan BMT. Yang terdiri dari dua istilah yakni baitul maal dan baitul tamwil. Secara harfiah atau lughowi baitul maal berarti rumah dana dan baitul tamwil berarti rumah usaha.⁷³ Bait yang artinya rumah dan tamwil (pengembangan harta kekayaan) yang asal katanya maal atau harta. Jadi berikut tamwil di maknai sebagai tempat untuk mengembangkan usaha atau tempat mengembangkan harta kekayaan.⁷⁴

Baitul Maal lebih mengarah pada usaha-usaha non profit yang mengumpulkan dana dari zakat, infaq dan sadaqah kemudian disalurkan kepada yang berhak. Sedangkan *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan

⁷² Ghufron A. Mas'adi, *Loc. Cit.*, hal. 116.

⁷³ Muhammad Ridwan (1), "*Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil, BMT.*", UII Press, Yogyakarta, 2006, hal: 126.

⁷⁴ Majelis Ekonomi Pimpinan Pusat Muhammadiyah Pusat Pengembangan Usaha Kecil dan Kewirausahaan, PPUK. Muhammadiyah, "*Pedoman Cara Pendirian BTM dan BMT di Lingkungan Muhammadiyah*", Cet I, tnp, Jakarta, 2002, hal. 1-5.

dan penyaluran dana komersial profit untuk menciptakan nilai tambah baru dan mendorong pertumbuhan ekonomi.⁷⁵

Menurut Muhammad Ridwan, baitul maal berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus mentasyarufkan dan bermotif sosial. Sedangkan baitul tamwil merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba. Selanjutnya dari pengertian tersebut dapatlah ditarik suatu pengertian yang menyeluruh bahwa BMT adalah merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial.⁷⁶

Adapun Definisi BMT menurut operasional PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) dalam peraturan dasar yakni “Baitul Maal Wat Tamwil” adalah suatu lembaga ekonomi rakyat kecil, yang berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil berdasarkan prinsip syariah dan prinsip koperasi.⁷⁷

Dari definisi - definisi tersebut di atas mengandung pengertian bahwa BMT., merupakan Lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil bawah dan kecil dengan berlandaskan sistem syariah, yang mempunyai tujuan meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat dan mempunyai sifat usaha yakni usaha bisnis, mandiri, ditumbuh kembangkan dengan swadaya dan dikelola secara professional.

⁷⁵ Gita Danupranata, *“Ekonomi Islam”*, UPFE-UMY, Yogyakarta, 2006, hal. 56.

⁷⁶ M. Sholahuddin, *“Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam”*, Cet I, Muhammadiyah University Press, Surakarta, 2006., hal. 75.

⁷⁷ PINBUK (1), Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil., *“Peraturan Dasar dan Contoh AD – ART BMT.”*, Nusantara. Net. Id. Tt., Jakarta, Hal. 1.

Sedangkan dari segi aspek Baitul Maal dikembangkan untuk kesejahteraan sosial para anggota, terutama dengan menggalakkan zakat, infaq, sadaqah dan wakaf (ZISWA) seiring dengan penguatan kelembagaan bisnis BMT.⁷⁸

2. Asas dan Landasan BMT

BMT berazaskan Pancasila dan UUD'45 serta berlandaskan syariah Islam, keimanan dan ketaqwaan.⁷⁹

Sedangkan menurut Muhammad Ridwan yakni : BMT berazaskan Pancasila dan UUD'45 serta berdasarkan Prinsip syariah Islam, keimanan, keterpaduan (kaffah), kekeluargaan atau koperasi, kebersamaan, kemandirian dan profesionalisme.⁸⁰

Adapun status dan legalitas hukum, BMT dapat memperoleh status kelembagaan sebagai berikut:

- a. Kelompok swadaya masyarakat yang berada di bawah pengawasan PINBUK berdasarkan Nashkah kerjasama PINBUK dengan PHBK-Bank Indonesia.
- b. Berdasarkan Hukum Koperasi:
 - 1) Koperasi simpan pinjam syariah (KSP Syariah)
 - 2) Koperasi serba usaha syariah (KSU Syariah) atau Koperasi Unit Desa Syariah (KUD Syariah).

⁷⁸ PINBUK (2), "*Pedoman Cara Pembentukan BMT*", Cet. II, Jakarta: Wasantara. Net. Id, tt.,hal. 2.

⁷⁹ PINBUK (1), *Loc. Cit.* hal. 2

⁸⁰ Muhammd Ridwan (2), Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Maal wa Tamwil, BMT.. Cet. I Citra Media, Yogyakarta, 2006., hal. 6.,

3) Unit Usaha Otonom dari Koperasi seperti KUD, Kopontren atau lainnya.⁸¹

Dengan demikian keberadaan BMT menjadi organisasi yang sah dan legal. Sebagai lembaga keuangan syariah, BMT harus berpegang teguh pada prinsip-prinsip syariah, di dalamnya mengandung keterpaduan sisi sosial dan bisnis, dilakukan secara kekeluargaan dan kebersamaan untuk mencapai sukses kehidupan di dunia dan di akhirat.

3. Prinsip Operasional BMT

BMT dalam melaksanakan usahanya di dalam praktek kehidupan nyata mengedepankan nilai-nilai spiritual, kebersamaan, mandiri, konsisten. Maka prinsip-prinsip yang harus di pegang teguh oleh adalah :

- a. Keimanan dan ketaqwaan kepada Tuhan Yang Maha Esa dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata.
- b. Keterpaduan (Kaffah) di mana nilai-nilai spiritual berfungsi mengarahkan dan menggerakkan etika dan moral yang dinamis,
- c. proaktif, progressif, adil dan berakhlak mulia:
- d. Kekeluargaan atau koperasi.
- e. Kebersamaan.
- f. Kemandirian.
- g. Profesionalisme.

⁸¹ PINBUK (1), *Op. Cit.* hal. 4.

- h. Istiqomah : konsisten, konsekuen, kontinuitas atau berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maju ke tahap berikutnya: dan hanya kepada Allah kita berharap. ⁸²

Selain prinsip-prinsip tersebut di atas BMT juga berprinsip muamalat dalam bidang ekonomi yang menjiwai dan memotivasi yakni:

- a. Dalam melakukan segala kegiatan ekonomi;
- b. Dalam bagi hasil keuntungan baik dalam kegiatan usaha maupun dalam kegiatan intern lembaga BMT;
- c. Dalam pembagian sisa hasil usaha dan balas jasa didasarkan atas keterlibatan anggota dalam memajukan BMT.
- d. Dalam mengembangkan sumber daya manusia;
- e. Dalam mengembangkan sistem dan jaringan kerja, kelembagaan dan manajemen. ⁸³

Prinsip-prinsip tersebut merupakan perilaku lembaga BMT yang menjiwai dalam mengaplikasikan akad-akadnya di dalam praktek kehidupan sehari-harinya. Hal ini telah diuraikan dengan jelas oleh Muhammad Ridwan bahwa prinsip-prinsip BMT adalah sebagai berikut:

- a. Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT dengan mengimplementasikannya pada prinsip-prinsip syari'ah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata.
- b. Keterpaduan, yakni nilai-nilai spiritual dan moral menggunakan mengarahkan etika bisnis yang dinamis, proaktif, progressif adil dan

⁸² PINBUK (2), *Loc. Cit.*, hal. 3.

⁸³ *Ibid.*

berakhlak mulia. Keterpaduan antara zikir, fikir dan ukir yakni keterpaduan antara sikap, pengetahuan dan ketrampilan.

- c. Kekeluargaan, yakni mengutamakan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi. Semua pengelola pada setiap tingkatan, pengurus dan semua lininya serta anggota dibangun atas dasar rasa kekeluargaan, sehingga akan tumbuh rasa saling melindungi dan menanggung (ta'aruf, ta'awun, tasamuh, tausia dan takafuli).
- d. Kebersamaan yakni kesatuan pola pikir, sikap dan cita-cita antar semua elemen BMT. Antara pengelola dengan pengurus harus memiliki satu visi-misi dan berusaha bersama-sama untuk mewujudkan atau mencapai visi-misi tersebut serta bersama-sama anggota untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial.
- e. Kemandirian, mandiri di atas semua golongan politik. Mandiri berarti juga tidak tergantung dengan dana-dana pinjaman dan bantuan tetapi senantiasa proaktif menggalang dana masyarakat sebanyak-banyaknya.
- f. Profesionalisme, yakni semangat kerja yang tinggi (*'amalussolih*) yakni dilandasi dengan dasar keimanan. Kerja yang tidak hanya berorientasi pada kehidupan dunia, tetapi juga kenikmatan dan kepuasan rohani dan akhirat. Kerja keras dan cerdas yang dilandasi dengan bekal pengetahuan yang cukup, ketrampilan yang terus ditingkatkan serta niat dan ghirah yang kuat. Semua itu dikenal dengan kecerdasan emosional, spiritual dan intelektual. Sikap profesionalisme dibangun dengan semangat terus belajar guna mencapai tingkat standar kerja yang tinggi.

g. Istiqomah; konsisten, konsekuen, kontinuitas tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maka maju lagi ke tahap berikutnya dan hanya kepada Allah SWT kita berharap.⁸⁴

4. Penghimpun Dana

Penghimpunan dana adalah kegiatan usaha BMT yang dilakukan dengan kegiatan usaha penyimpanan. Simpanan merupakan dana yang dipercayakan oleh anggota, calon anggota, atau BMT lain dalam bentuk simpanan dan simpanan berjangka.

Yang dimaksud simpanan adalah merupakan simpanan anggota kepada BMT yang penyetoran dan pengambilannya dapat dilakukan sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhannya. Sedangkan yang dimaksud simpanan berjangka adalah simpanan BMT yang penyetorannya hanya dilakukan sekali dan pengambilannya hanya dapat dilakukan dalam waktu tertentu menurut perjanjian antara BMT dengan anggotanya.⁸⁵

Adapun pengertian simpanan menurut Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 dalam pasal 1 angka (5) yakni; “Simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank berdasarkan perjanjian penyimpanan dana dalam bentuk giro, deposito, sertifikat deposito, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu”.⁸⁶

⁸⁴ Muhammad Ridwan (2), *Loc. Cit.*, hal. 7.

⁸⁵ *Ibid.*, hal. 106.

⁸⁶ Kasmir, “*Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*”, Dalam Lampiran, Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang-undang Republik Indonesia No. 10 tahun 1998 tanggal 10 November 1998., Edisi VI, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2005., hal. 396.

Adapun bentuk simpanan yang diselenggarakan oleh BMT berupa simpanan yang terikat dan tidak terikat atas jangka waktu, maka bentuk simpanan di BMT adalah sangat beragam sesuai kebutuhan dan kemudahan yang dimiliki simpanan tersebut. Dalam PINBUK simpanan tersebut dapat digolongkan;

- a. Simpanan pokok khusus. Adalah simpanan pendiri kehormatan yaitu anggota yang membayar simpanan pokok khusus minimal 20% dari jumlah modal BMT.
- b. Simpanan pokok. Adalah simpanan yang harus dibayar oleh anggota pendiri dan anggota biasa ketika ia menjadi anggota. Besarnya ditentukan dalam Anggaran Dasar BMT.
- c. Simpanan wajib adalah simpanan yang harus dibayar oleh anggota pendiri dan anggota biasa secara berkala. Besar dan waktu pembayarannya ditentukan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran
- d. Rumah Tangga.
- e. Simpanan Sukarela
 - 1) Simpanan sukarela adalah simpanan anggota selain simpanan pokok khusus, simpanan pokok dan simpanan wajib.
 - 2) Simpanan sukarela dapat disetor dan ditarik sesuai dengan perjanjian yang diatur dalam Anggaran Rumah Tangga dan aturan khusus BMT.
 - 3) Simpanan sukarela terdiri dari 2 macam akad:

- a) Simpanan sukarela dengan akad dhomanah yaitu simpanan dengan berupa titipan (wadi'ah) anggota pada BMT.
 - b) Akad Mudarabah yaitu simpanan bagi hasil di mana si penyimpan mendapat bagi hasil dari keuntungan yang diperoleh BMT sesuai kesepakatan nisbah bagi hasil dan ikut menanggung kerugian bila BMT mengalami kerugian.
- 4) Simpanan sukarela dibedakan menjadi:
- a) Simpanan sukarela biasa yaitu simpanan yang bisa ditarik sewaktu-waktu sesuai aturan yang ditetapkan.
 - b) Simpanan sukarela berjangka yaitu simpanan yang hanya bisa ditarik pada waktu yang telah disepakati.⁸⁷

Pada umumnya akad yang mendasari berlakunya simpanan di BMT adalah akad wadi'ah dan mudarabah berdasarkan fatwa Dewan. Syariah Nasional No. 02/DSN-MUI/IV/2000 dan No.03/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 01 April 2000.⁸⁸

- a. Simpanan wadi'ah, ialah titipan dana yang tiap waktu dapat ditarik oleh pemiliknya atau anggota dengan cara mengeluarkan semacam surat berharga, pemindah pembukuan atau transfer dan perintah membayar lainnya.⁸⁹ Simpanan yang berakad wadi'ah ada dua macam:
 - 1) Wadi'ah amanah. Pihak yang menerima titipan tidak boleh menggunakan dan memanfaatkan uang atau barang yang dititipkan.

⁸⁷ PINBUK (1), *Loc. Cit.*, hal. 15.

⁸⁸ Kerjasama Dewan Syariah Nasional MUI-Bank Indonesia, *Loc. Cit.*, hal. 8, 14.

⁸⁹ Muhammad, "*Lembaga-lembaga Keuangan Umat Kontemporer*", cet. I.; UII Press, Yogyakarta, 2000, Hal. 118.

Pihak penerima titipan dapat membebankan biaya kepada prinsip sebagai biaya penitipan.

2) Wadi'ah yad damanah. Pihak yang menerima titipan boleh menggunakan dan memanfaatkan uang atau barang yang ditiptkan⁹⁰ Dalam hal ini pihak penerima titipan (BMT) mendapat hasil dari pengguna dana. Pihak penerima titipan (BMT) dapat memberikan insentif kepada penitip dalam bentuk bonus.

b. Simpanan Mudarabah, ialah simpanan pemilik dana yang penyetorannya dan penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Pada simpanan Mudārabah berdasarkan Nisbah yang disepakati.

c. Variasai jenis simpanan yang berakad mudarabah ini dapat dikembangkan ke dalam berbagai varian, misalnya:

- 1) Simpanan Idul Fitri.
- 2) Simpanan Idul Qurban.
- 3) Simpanan Haji.
- 4) Simpanan Pendidikan
- 5) Simpanan Kesehatan, dll.⁹¹

Secara garis besarnya simpanan Mudārabah terbagi menjadi dua jenis yakni: Mudārabah mut laqoh dan Mudārabah muqayyadah.⁹²

- 1) Mudarabah Mutlaqoh

⁹⁰ Muhamamd Syafi'i Antonio (2), *"Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek"*, cet. 1: Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hal. 150.

⁹¹ Muhamad, *Loc. Cit.*, hal. 118

⁹² Muhammad Syafi'i Antonio (2), *Op. Cit.*, hal. 150.

Sahibul maal tidak memberikan batasan-batasan atas dana yang diinvestasikannya mudarib diberi wewenang penuh mengelola dana tersebut tanpa terikat waktu, tempat, jenis usaha dan jenis pelayanannya. Maka aplikasi BMT yang sesuai dengan akad ini adalah tabungan dan deposito.

2) Mudārabah Muqayyadah

Sahibul maal memberikan batasan atas dana yang diinvestasikannya. Mudarib hanya bisa mengelola dana tersebut sesuai dengan batasan yang diberikan oleh sahibul maal. Misalnya hanya untuk jenis usaha tertentu saja, tempat tertentu, waktu tertentu dan lain-lain.

Maka aplikasi BMT yang sesuai dengan akad ini adalah simpanan khusus. Pengembangan produk simpanan wadi'ah dan Mudārabah tersebut dapat disesuaikan dengan situasi dan kondisi masing-masing BMT dan selera calon anggota. BMT dapat berinovasi mengembangkan kemasan produk simpanan, sehingga lebih diminati oleh anggota.

Dengan demikian produk simpanan wadi'ah dan Mudārabah tersebut sumber dananya berasal dari anggota dan masyarakat calon anggota dalam bentuk simpanan, deposito maupun bentuk-bentuk hutang yang lain, menggalang kerja sama dengan bank syariah maupun antar BMT sendiri.

5. Produk Pembiayaan BMT

Pembiayaan merupakan aktivitas utama BMT, karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan. Pembiayaan adalah suatu fasilitas

yang diberikan BMT kepada anggotanya untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh BMT dari anggotanya.⁹³

Berdasarkan Undang-undang Nomor 7 tahun 1992, yang dimaksud pembiayaan sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 (12) adalah:

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang dan tagihan tersebut. Setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁹⁴

Pembiayaan dalam BMT adalah menganut prinsip Syari'ah, yang dimaksud prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara pihak BMT atau pihak bank dan pihak lain untuk pembiayaan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.

Dalam PINBUK pembiayaan adalah dana yang ditempatkan BMT kepada anggotanya untuk membiayai kegiatan usahanya atas dasar jual beli dan perkongsian (syirkah). Adapun jual beli dapat dilakukan dengan akad:

- a. al Bai'u Bitsaman Ajil (BBA) yaitu pembiayaan akad jual beli dengan pembayaran kembali (harga pokok dan keuntungan) secara angsuran.
- b. al-Murabahah (MBA) yaitu pembiayaan akad jual beli dengan pembayaran kembali (harga pokok dan keuntungan) setelah jatuh tempo.

⁹³ Muhammad, *Loc. Cit.*, hal. 119.

⁹⁴ Kasmir, *Loc. Cit.*, hal. 397.

Sedangkan perkongsian (syirkah) dapat dilakukan dengan akad:

- a. al-Musyarakah (MSA) adalah pembiayaan akad kerja sama (syirkah) di mana BMT dan anggota membiayai usaha dengan penyertaan manajemen BMT di dalamnya.
- b. al-Mudarabah (MDA) adalah pembiayaan akad kerjasama (syirkah) di mana BMT dan anggota membiayai usaha tanpa penyertaan manajemen BMT di dalamnya.⁹⁵

Sedangkan menurut Muhammad, ada berbagai jenis pembiayaan yang dikembangkan oleh BMT, yang kesemuanya itu mengacu pada dua jenis akad yakni : Akad Syirkah dan akad jual beli.

Dari kedua akad ini dikembangkan sesuai dengan kebutuhan yang dikehendaki oleh BMT dan anggotanya dan semuanya itu mengacu pada fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) sebagai pedoman. Diantara pembiayaan yang sudah umum dikembangkan oleh BMT, yakni:

- a. Pembiayaan Bai'u bitsaman Ajil (BBA) pembiayaan berakad jual beli. Adalah suatu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara BMT dengan anggotanya, di mana BMT menyediakan dananya untuk sebuah investasi dan atau pembelian barang modal dan usaha anggotanya yang kemudian proses pembayarannya dilakukan secara angsuran. Jumlah kewajiban yang harus dibayarkan oleh peminjam adalah jumlah atas harga barang modal dan mark-up yang disepakati.

⁹⁵ PINBUK (1), *Loc. Cit.*, hal. 16

- b. Pembiayaan murabahah (MBA). Pembiayaan berakad jual beli yang mana prinsip yang digunakan sama seperti pembiayaan Bai'u Bitsaman Ajil, hanya saja proses pengembaliannya dibayarkan pada saat jatuh tempo.
- c. Pembiayaan Mudārabah (MBA). Pembiayaan dengan akad Syirkah adalah perjanjian pembiayaan antara BMT dan anggota di mana BMT menyediakan dana untuk penyediaan modal kerja sedangkan peminjam berupaya mengelola dana tersebut untuk pengembangan usahanya.
- d. Pembiayaan Musyarakah (MSA). Pembiayaan dengan akad Syirkah. Adalah penyertaan BMT sebagai pemilik modal dalam suatu usaha yang mana antara resiko dan keuntungan ditanggung bersama secara berimbang dengan porsi penyertaan.
- e. Pembiayaan al-Qordul Hasan. Pembiayaan dengan akad ibadah. Adalah perjanjian pembiayaan antara BMT dengan anggotanya. Hanya anggota yang dianggap layak yang dapat diberi pinjaman ini.⁹⁶

Secara umum produk pembiayaan yang berlaku di BMT dibagi menjadi empat prinsip adalah sebagai berikut:

a. Prinsip Bagi Hasil

Pada dasarnya bagi hasil merupakan produk inti bagi BMT, karena mengandung keadilan ekonomi dan sosial. Dengan bagi hasil BMT akan turut menanggung hasil keuntungan maupun rugi terhadap usaha yang dibiayainya. Setelah terjadi akad pembiayaan tersebut, BMT masih

⁹⁶ Muhammad, *Loc. Cit.*, hal. 120.

punya tanggung jawab lainnya. Jika dilihat dari sisi administratif sistem ini memang terasa rumit dan sulit, tetapi dari sisi keadilan bagi hasil menjadi sangat penting.

Sistem bagi hasil dalam BMT dapat diterapkan dengan empat model yakni: Mudārabah, musyarakah, muzara'ah-mukhabarah (sektor pertanian), musaqah (sektor perkebunan).

b. Prinsip Jual Beli

Produk ini dikembangkan dalam rangka memenuhi kebutuhan pasar yang mungkin tidak bisa dimasukkan dalam akad bagi hasil. Pada umumnya dalam BMT akad jual beli yang sering dipakai ada tiga akad yakni : Bai' Al Murabahah, bai'al Salam, Bai'al Istishna'

c. Prinsip Sewa

Yang dimaksud sewa adalah pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan perpindahan kepemilikan barang.

Pada umumnya di BMT akad ijarah atau sewa dikembangkan ke dalam bentuk akad ijarah Muntahiya bit Tamlik yakni akad sewa yang di akhiri dengan jual beli.

d. Prinsip Jasa

Produk layanan jasa ini bagi BMT juga bersifat pelengkap terhadap berbagai layanan yang ada. Adapun pengembangan produk jasa layanan tersebut meliputi:

- 1) *Al wakalah* yakni, berarti wakil atau pendelegasian untuk menyelesaikan suatu pekerjaan tertentu.
- 2) *Al Kafalah* yakni pengalihan tanggung jawab dari satu orang kepada orang lain.
- 3) *Al Hawalah* yakni akad pengalihan hutang dari seseorang kepada orang lain yang sanggup menanggungnya.
- 4) *Ar-Rahn*. Ialah merupakan akad untuk menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.
- 5) *Al qard*. Merupakan bagian dari transaksi ta'awuni atau tolong menolong dan bukan komersial.

Sumber dana al-qard dapat dibedakan menjadi dua:

- Dana yang berasal dari penyisihan modal BMT. Dana ini hanya digunakan untuk pembiayaan sosial.
- Dana yang berasal dari zakat, infaq dan sadaqah.⁹⁷

Dari uraian di atas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ialah kegiatan yang berupa penyediaan dana berupa uang dan barang dari pihak BMT kepada nasabah sesuai kesepakatan, yang mewajibkan pihak yang menerima dana untuk mengembalikan uang setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil, yang didasari prinsip syariah yaitu prinsip mudarabah, musyarakah, murabahah dan ijarah.

⁹⁷ Muhammad Ridwan (2), *Loc. Cit.*, hal. 41