

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pengertian Pandangan

Pandangan adalah proses bagaimana seseorang menyeleksi, mengatur, dan menginterpretasikan masukan-masukan informasi untuk menciptakan gambaran keseluruhan yang bermakna. Pandangan tidak hanya tergantung pada stimuli fisik, tetapi juga pada stimuli yang berhubungan dengan lingkungan sekitar dan kondisi individu tersebut.<sup>1</sup>

Adapun persepsi bersifat relatif, tidak absolut, tergantung pada pengalaman sebelumnya, bersifat selektif, tergantung pada pengalaman, minat atau motivasi, kebutuhan serta kemampuan untuk mengadakan persepsi. Pandangan juga bersifat teratur, apabila sesuatu yang tidak teratur maka sulit untuk dipersepsikan. Terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi persepsi sebagai berikut:

1. Faktor yang berada dalam diri yang mempersepsi (*perceiver*) berupa sikap, alasan atau sebab, minat, pengalaman, dan dugaan.
2. Faktor yang berada dalam objek yang dipersepsikan (*target*), berupa sesuatu yang baru, suara, ukuran, latar belakang dan dekatnya.
3. Faktor yang berada dalam situasi (*situation*), berupa bentuk, keadaan pekerjaan dan sosial setting.

---

<sup>1</sup>Thamrin Abdullah & Francis Tantri, *Manajemen Pemasaran*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), 121.

Proses terjadinya persepsi dapat dimulai dari sebuah objek yang menimbulkan stimulus atau rangsangan pada alat indera atau reseptor. Proses ini disebut dengan istilah proses kealaman atau proses fisik. Kemudian terjadi peristiwa fisiologis dimana stimulus yang telah diterima oleh alat indera diteruskan oleh syaraf sensoris ke otak. Maka terjadilah proses di otak sebagai pusat kesadaran sehingga individu menyadari apa yang dilihat, didengar, atau diraba. Proses yang terjadi dalam otak atau dalam pusat kesadaran inilah yang disebut sebagai pusat psikologis. Kemudian terjadi berbagai macam bentuk respon yang diambil seseorang sebagai akibat persepsi.

## B. Takmir Masjid

Takmir masjid adalah organisasi yang mengurus seluruh kegiatan yang ada kaitannya dengan masjid, baik dalam membangun, merawat maupun memakmurkannya, termasuk dalam pengelolaan administrasi. Kata takmir berasal dari kata dasar makmur. Sebagaimana Allah firman dalam Qs at Taubah ayat 18 yang berbunyi.

إِنَّمَا يَعْمُرُ مَسَاجِدَ اللَّهِ مَنْ آمَنَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ وَأَقَامَ الصَّلَاةَ وَآتَى الزَّكَاةَ وَلَمْ يَخْشَ إِلَّا اللَّهَ فَعَسَىٰ أُولَٰئِكَ أَنْ يَكُونُوا مِنَ الْمُهْتَدِينَ

“yang akan memakmurkan masjid-masjid Allah hanyalah orang-orang yang beriman kepada Allah dan hari kemudian, mendirikan shalat, menunaikan zakat dan tidak takut (kepada siapapun) selain Allah, maka mudah-mudahan mereka termasuk orang-orang yang mendapat petunjuk.”<sup>2</sup>

Berdasarkan ayat di atas maka terdapat kriteria takmir masjid sebagaimana yang dikehendaki oleh Allah SwT, meliputi

1. Beriman kepada Allah dan hari kemudian
2. Mendirikan shalat

---

<sup>2</sup> Tim disbintalad, *Al-Qur'an Terjemah Indonesia*, (Jakarta: Suara Agung, 2008), 349.

3. Menunaikan zakat
4. Tidak takut kepada siapa pun kecuali Allah SWT

Peran aktif yang dilakukan pengurus masjid sangat berperan penting dalam mendorong dan membentuk jamaah serta meningkatkan peran masyarakat dengan tindakan dan perilaku sehari-hari dalam melaksanakan ibadah dan muamalah.<sup>3</sup> Adapun posisi dan tugas serta tanggung jawab takmir masjid dari masing-masing adalah sebagai berikut:

a. Penasehat

Penasehat dalam organisasi takmir masjid memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- 1) Memberikan nasehat kepada ketua dan pengurus takmir masjid lainnya.
- 2) Memberikan pendapat mengenai suatu hal apabila diminta oleh ketua takmir.
- 3) Mengawasi jalannya kegiatan takmir masjid.

b. Ketua

- 1) Memimpin dan mengendalikan kegiatan pengurus dalam melaksanakan tugasnya, sehingga mereka tetap berada pada kedudukan atau fungsinya masing-masing.
- 2) Mewakili organisasi ke luar dan ke dalam.
- 3) Melaksanakan program dan mengamankan kebijaksanaan pemerintah sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- 4) Menandatangani surat-surat penting ( surat atau nota pengeluaran/dana/harta kekayaan organisasi).

---

<sup>3</sup>Hayu Prabowo, *Ecomasjid: dari masjid makmurkan bumi*, (Jakarta: Suara Agung, 2017), 6.

- 5) Mengatasi segala permasalahan atas pelaksanaan tugas yang dijalankan oleh para pengurus.
- 6) Mengevaluasi semua kegiatan yang dilaksanakan oleh para pengurus
- 7) Melaporkan dan mempertanggung jawabkan pelaksanaan seluruh tugas organisasi kepada jama'ah.

c. Sekretaris

- 1) Mewakili ketua dan wakil ketua apabila yang bersangkutan tidak hadir atau tidak ada di tempat.
- 2) Memberikan pelayanan teknis dan administratif.
- 3) Membuat dan mendistribusikan undangan.
- 4) Membuat daftar hadir rapat atau pertemuan.
- 5) Mencatat dan menyusun notulen rapat atau pertemuan.
- 6) Mengerjakan seluruh pekerjaan sekretariat.

d. Bendahara

- 1) Memegang dan memelihara harta kekayaan organisasi, baik berupa uang, barang-barang inventaris maupun tagihan.
- 2) Merencanakan dan mengusahakan masunya dana masjid serta mengendalikan Rencana Anggaran Belanja Masjid sesuai dengan ketentuan.
- 3) Menerima, menyimpan, membukukan keuangan, barang tagihan dan surat-surat berharga.
- 4) Mengeluarkan uang sesuai dengan keperluan atau kebutuhan berdasarkan persetujuan ketua.
- 5) Menyimpan surat bukti penerimaan dan pengeluaran uang.

6) Membuat laporan keuangan rutin atau pembangunan atau laporan khusus.

Masih terdapat beberapa posisi dan tugas lainnya dalam mengurus masjid. seperti bagian seksi pendidikan dan dakwah, sesi pembangunan, pemeliharaan, kebersihan, seksi peralatan dan perlengkapan, seksi social dan kemasyarakatan serta pembantu umum.

### **C. Perbankan Syariah**

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

Bank adalah badan usaha yang mengimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat<sup>4</sup>.

Dana dari masyarakat yang disimpan berupa rekening giro, deposito, atau tabungan yang kemudian dihimpun serta dikelola oleh pihak bank. Simpanan dana dari masyarakat tersebut akan disalurkan kembali oleh pihak bank kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan, dengan kata lain bank adalah badan usaha yang berfungsi sebagai lembaga perantara (*intermediary institution*) yang menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana.<sup>5</sup>

Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, yakni prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang Syariah dalam hal ini adalah Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Hal ini sebagaimana telah ditegaskan dalam penjelasan umum Undang-Undang Perbankan Syariah bahwa kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah meliputi kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur riba, maysir, gharar, haram, dan

---

<sup>4</sup> Undang-undang Tentang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008, pasal 1 no. 2

<sup>5</sup> A. Wangsadjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), 1.

zalim<sup>6</sup>. Pengertian dari prinsip-prinsip tersebut telah ditegaskan pada Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah yaitu:

- a. *Riba*, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*fadl*), atau dalam transaksi pinjam meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*).
- b. *Maisir*, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan.
- c. *Gharar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan.
- d. *Haram*, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah
- e. *Zalim*, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya<sup>7</sup>.

Selanjutnya yang dimaksud dengan perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dengan mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Menurut jenis kelembagaan terdapat dua jenis bank syariah yakni Bank Umum syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Bank Umum Syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Adapun Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

---

<sup>6</sup>www.ojk.go.id, “Undang-undang tentang perbankan syariah”,  
<https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/regulasi/undang-undang/Documents/504.pdf> (23 Desember 2018), 38.

<sup>7</sup>www.ojk.go.id, “Undang-undang tentang perbankan syariah”,  
<https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/regulasi/undang-undang/Documents/504.pdf> (23 Desember 2018), 39.

Munculnya lembaga penghimpun dan penyalur dana sebagai cikal bakal bank syariah sebagai perantara (*intermediary institution*) dapat dilihat dari sejarah. Ketika masa perang di zaman Rasulullah saw, beliau dan kaum muslimin mendapatkan harta rampasan atau biasa dikenal dengan *ghanimah* atau harta rampasan (*fai*) yang didapatkan tanpa pertempuran. Pada masa perang Badar para sahabat saling berselisih paham tentang aturan pembagian harta *ghanimah* tersebut. Maka aturan dalam pembagian rampasan *ghanimah* tersebut terdapat dalam surah *Al-Anfalayat* 41:

وَأَعْلَمُوا أَنَّمَا غَنِمْتُمْ مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ لِلَّهِ خُمُسَهُ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ  
وَالْمَسَاكِينِ وَابْنِ السَّبِيلِ إِنْ كُنْتُمْ آمَنْتُمْ بِاللَّهِ وَمَا أُنزِلْنَا عَلَيْكَ عَبْدِنَا يَوْمَ  
الْفُرْقَانِ يَوْمَ التَّقِيهِ الْجَمْعَانِ ۗ وَاللَّهُ عَلِيمٌ خَبِيرٌ

“Ketahuilah, sesungguhnya segala yang kamu peroleh sebagai rampasan perang, maka seperlima untuk Allah, Rasul, kerabat rasul, anak yatim, orang miskin dan ibnu sabil, (demikian) jika kamu beriman kepada Allah dan pada apa yang Kami turunkan kepada hamba Kami (Muhammad) dihari furqon, yaitu pada hari bertemunya dua pasukan, dan Allah Maha kuasa atas segala sesuatu”.

Sedangkan ayat tentang aturan pembagian harta rampasan *fai*, terdapat pada surat *Al-Hasyr* ayat 7:

مَا أَفَاءَ اللَّهُ عَلَىٰ رَسُولِهِ مِنْ أَهْلِ الْقُرَىٰ فَلِلَّهِ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ  
وَالْمَسَاكِينِ وَابْنِ السَّبِيلِ كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ ۗ وَمَا آتَاكُمُ  
الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَاكُمْ عَنْهُ فَانْتَهُوا ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ  
الْعِقَابِ

“Apa saja harta rampasan yang diberikan Allah kepada Rasul-Nya (yang berasal) dari penduduk negeri-negeri, maka itu adalah bagi Allah, bagi Rasul-Nya, kaum kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin, dan orang-orang yang dalam perjalanan; supaya harta itu jangan hanya beredar di antara orang-orang kaya di antara kamu. Apa yang

*didatangkan Rasul kepadamu, maka ambillah, dan apa yang dilarangnya kepadamu maka hentikanlah, dan bertaqwalah kamu kepada Allah. Sesungguhnya Allah keras siksa-Nya<sup>8</sup>.*”

Ayat-ayat tersebut menjelaskan tentang aturan Allah dalam pembagian harta rampasan baik yang berupa *ghanimah* maupun *fai*. Selain itu Allah memberikan wewenang kepada Rasulullah saw. untuk mengatur dan membagikan harta tersebut sesuai dengan pertimbangan beliau untuk kemaslahatan kaum muslimin. Hal ini senada dengan hadits dari Abu Hurairah ra.dari Rasulullah saw. yang berbunyi

*“Mana-mana negeri yang kamu datangi dan kamu berdiam padanya, maka bahagian kamu ada padanya; dan mana-mana negeri durhaka kepada Allah dan Rasul-Nya, maka seperlamanya bagi Allah dan Rasul-Nya, kemudian (sisanya) itu buat kamu”<sup>9</sup>.*

Maka yang demikian itu, harta yang didapat seperlamanya akan dimasukkan ke *baitul mal* dan dikelola oleh Rasulullah saw. dan dibagikan sampai habis kepada orang yang sudah ditentukan beliau.

Kegiatan perbankan syariah lainnya juga pernah dicontohkan oleh Rasulullah dan para sahabat. Sebelum Rasulullah hijrah dari Madinah beliau pernah mendapatkan titipan harta milik masyarakat Makkah, namun ketika beliau hijrah maka beliau memerintahkan Ali bin Abi Thalib untuk mengembalikan semua titipan tersebut.

Sahabat Rasulullah, Zubair bin Awwam, beliau tidak suka menerima titipan harta dari masyarakat. Beliau lebih memilih untuk dijadikan sebagai pinjaman, sehingga dengan akad pinjaman Zubair dapat memanfaatkan harta tersebut dan berkewajiban untuk mengembalikannya.

---

<sup>8</sup>Tim Disbintalad, *Al-quran terjemah Indonesia* (Jakarta: Suara Agung, 2008), 1111.

<sup>9</sup> A. Hassan, *Tarjamah Bulughul Maram* (Bandung: Penerbit Diponegoro, 2006), 598.



Sahabat lain seperti Ibnu Abbas pernah mengirimkan uang ke Kufah, begitu juga yang dilakukan oleh Abdulloh bin Zubair yang pernah mengirimkan uang ke Iraq untuk adiknya yang bernama Misab bin Zubair.

Tercatat pula Umar bin Khattab, pernah menggunakan cek untuk membayar tunjangan kepada masyarakatnya yang berhak. Maka dengan bukti cek tersebut mereka dapat mengambil gandum yang diimpor dari Mesir di *baitul mal*<sup>10</sup>.

Tentu perbankan syariah tidak dikenal dalam kosa kata fiqih, namun hukum dapat dianalogikan berdasarkan fungsi dan kegiatan yang pernah dilakukan pada zaman Rasulullah dan para sahabat. Maka keuangan Islam ini secara konsisten telah dibahas oleh para pemikir Islam dalam fase pertama, mulai dari Abu Yusuf dalam kitab karangannya yang berjudul *Kitab al Kharraj*, Muhammad bin Hasan Al-Syaibani dalam *Kitab al-Iktisan fi'il Rizq al-Mustatab*, Abu Ubaid al-Qasim Ibn Sallam dalam *Kitab al Amwal*, Mawardi dalam buku *Al-Ahkam al-Sultaniyyah*. Kemudian dilanjut lagi oleh Imam Al-Ghazali dalam buku *Ihya' Ulumuddin* dan lain-lainnya. Secara tidak langsung uraian diatas dapat dijadikan sebagaisalah satu rujukan untuk melihat hukum perbankan syariah secara umum. Menurut fatwa DSN No. 4 tahun 2000, kaidah usul fikih menegaskan bahwa pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya. Maka dengan adanya prinsip fikih tersebut, maka ketentuan-ketentuan konvensional dapat dijadikan acuan dan diberlakukan dalam transaksi kegiatan usaha perbankan syariah sepanjang belum diatur secara khusus.

---

<sup>10</sup> Otoritas Jasa Keuangan, "Sejarah tentang Perbankan Syariah", <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/Sejarah-Perbankan-Syariah.aspx> (23 Desember 2018), 39.

## 2. Dasar Hukum Kegiatan Perbankan Syariah

Dasar hukum utama bagi operasional perbankan syariah pada saat ini adalah Undang-Undang Perbankan, Undang-Undang Perbankan Syariah, Peraturan-Peraturan Bank Indonesia (PBI) tentang Perbankan Syariah, antara lain PBI No. 11/3/PBI/2009 tentang Bank Umum Syariah dan PBI No. 11/23/PBI/2009 tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah serta Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) yang terkait, yaitu masing-masing No. 11/9/DPbS pada tanggal 7 April tahun 2009 perihal Bank Umum Syariah dan No. 11/34/DPbS tanggal 23 Desember tahun 2009 perihal Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Maka berdasarkan ketentuan Pasal 7 dan Pasal 8 Undang-Undang No. 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang antara lain menegaskan bahwa undang-undang dan PBI merupakan hukum positif yang mempunyai kekuatan hukum mengikat. Maka demikian itu, Undang-Undang Perbankan Syariah dan PBI mengikat perbankan syariah dalam melaksanakan kegiatan usahanya dan tidak boleh dilanggar. Maka hukum ini untuk memastikan ketaatan Perbankan Syariah atau UUS terhadap ketentuan Undang-Undang Perbankan Syariah, jika terjadi pelanggaran akan terkena hukuman pidana paling singkat 3 tahun dan paling lama 8 tahun dan pidana denda paling sedikit 5 miliar rupiah dan paling banyak 100 miliar rupiah.

## 3. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa berasal dari Bahasa Arab *al-fatwa* yang telah diadopsi dan membumi dalam Bahasa Indonesia<sup>11</sup>. Menurut *Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syariah* fatwa adalah penjelasan hukum Islam yang diberikan oleh seorang *faqih* atau lembaga fatwa

---

<sup>11</sup> A. Wangsadjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), 20.

kepada umat karena adanya pertanyaan atau tidak. Pengertian fatwa menurut Cyrill Glasse dalam *Concise Encyclopedia of Islam* adalah suatu pendapat atau keputusan yang berkenaan dengan doktrin atau hukum agama yang diterbitkan oleh kekuasaan yang diakui (*mufti*).

Dewan Syariah nasional (DSN) adalah badan yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia yang memiliki kompetensi dan otoritas resmi sehingga dapat mengeluarkan ketentuan-ketentuan syariah dalam bentuk Dewan Syariah Nasional. Fatwa-fatwa tersebut kemudian dituangkan dalam bentuk Peraturan Bank Indonesia (PBI). Maka dengan dituangkannya fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional ke dalam Peraturan Bank Indonesia maka prinsip-prinsip syariah terkait dengan kegiatan usaha bank syariah yang tercantum dalam Peraturan Bank Indonesia tersebut menjadi hukum positif yang mengikat perbankan syariah. Keberadaan Peraturan Bank Indonesia merupakan amanat dari Undang-Undang No. 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 3 tahun 2004. Peraturan Bank Indonesia tersebut telah diakui keberadaannya dan mempunyai hukum yang mengikat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang No. 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Dewan Syariah bertugas untuk membantu pihak Departemen Keuangan, Bank Indonesia dan lain-lain dalam menyusun peraturan atau ketentuan untuk lembaga keuangan syariah. Anggota Dewan Syariah Nasional terdiri dari para ulama, praktisi, dan para pakar dalam bidang tertentu yang berkaitan dengan muamalah syariah. Para anggota tersebut sebagai Dewan Pengawas Syariah (DPS) sebagai pengawas kegiatan usaha lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan ketentuan dan prinsip syariah yang telah difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional.

#### 4. Ketentuan Perundang-undangan Konvensional Lainnya

Peraturan perundangan-undangan konvensional juga diberlakukan dalam perbankan syariah karena tidak semua peraturan dari Undang-Undang Perbankan Syariah, Peraturan Bank Indonesia dan fatwa Dewan Syariah Nasional dapat menampung segala kegiatan usaha bank syariah. Ada hal-hal tertentu yang memang harus berpedoman dengan perundang-undangan konvensional untuk mempertegas sebuah bagian dari aktifitas perbankan syariah. Tentu peraturan konvensional yang dipedomani harus terlepas dari hal-hal yang bertentangan dengan nilai-nilai prinsip Islam. Hal ini dimaksudkan untuk menambah nilai positif dalam kegiatan keuangan syariah dengan tujuan tidak mengurangi nilai keadilan dan untuk kepastian hukum. Misalnya, mengenai pengikatan agunan dan pemindahan hak milik dalam transaksi pembiayaan *murabahah*.

Menurut Qur'an surat Al-Baqarah (2):282

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يُأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ

*“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu berhutang-piutang dengan janji yang ditetapkan waktunya, hendaklah kamu menuliskannya, dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan adil, dan janganlah seorang penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya...<sup>12</sup>.”*

dan beberapa hadits diantaranya

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَىٰ أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

*“Sesungguhnya, Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam membeli makanan dari seorang yahudi hingga batas tertentu dengan jaminan baju besinya.” (Hr. Al-Bukhari no. 2509)<sup>13</sup>.*

---

<sup>12</sup>Tim Disbintalad, *Al-Quran Terjemah Indonesia*, (Jakarta: Suara Agung, 2008), 85.

<sup>13</sup>M. Fuad Abdul Baqi, *Shahih Bukhari* (Jakarta: Pustaka As-Sunnah, 2010) 716.

عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّهُ مَشَى إِلَى النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِخُبْزِ شَعِيرٍ وَإِهَالَةٍ  
سِنَخَةٍ وَلَقَدْ رَهَنَ دِرْعًا لَهُ عِنْدَ يَهُودِيٍّ بِالْمَدِينَةِ وَأَخَذَ مِنْهُ شَعِيرًا لِأَهْلِهِ ۝

*“Anas Ibn Malik suatu saat mendatangi Rasulullah dengan membawa roti gandum dan sungguh Rasulullah SAW telah menanggihkan baju besi kepada orang Yahudi di Madinah ketika beliau mengambil (meminjam) gandum dari orang Yahudi tersebut untuk keluarga Nabi<sup>14</sup>.”* (Hr. Al-Bukhari no. 2508).

Terdapat sebuah tuntunan bahwa dalam bermuamalah tidak secara tunai terdapat kewajiban untuk menuliskannya dan menguasai barang agunan. Namun, bagaimana penulisan akadnya atau registrasi dan penguasaan agunan tersebut tidak dijelaskan secara rinci, apakah perlu suatu badan khusus dan apakah penguasaan tersebut secara fisik atau secara yuridis. Dewan Syariah Nasional dalam fatwanya yang terkait dengan agunan pada pembiayaan menyatakan boleh untuk mengikat sebuah jaminan akan tetapi belum ditegaskan lebih lanjut. Maka untuk menegaskan kembali dibutuhkan ketentuan-ketentuan tentang lembaga jaminan konvensional, seperti hak tanggungan, fidusia, dan gadai<sup>15</sup>. Menurut Wangsadjaja dalam fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tanggal 28 Maret tentang pengikatan agunan dinyatakan boleh dengan dasar kaidah fikih, “Pada dasarnya, segala bentuk muamalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.

#### **D. Kegiatan Perbankan Syariah**

##### **1. Prinsip Perbankan Syariah**

Menurut Undang-Undang No. 21 tahun 2008 pasal 4 ayat 1 sampai dengan ayat 3 tentang fungsi perbankan syariah disebutkan bahwa bank Syariah dan UUS wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Bank Syariah dan UUS dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitul mal, yaitu menerima

---

<sup>14</sup> M. Fuad Abdul Baqi, *Shahih Bukhari*, 715.

<sup>15</sup> A. Wangsadjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, 26.

dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat. Bank Syariah dan UUS dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (nazhir) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (wakif)<sup>16</sup>. Menurut undang-undang no. 21 tahun 2008 pasal 3 menyatakan bahwa Perbankan syariah berfungsi untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat<sup>17</sup>.

Adapun pengertian prinsip syariah menurut undang-undang tentang perbankan syariah no 21 tahun 2008 pasal 1 no. 12 adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah<sup>18</sup>. antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip simpanan (wadi'ah), bagi hasil (mudharabah), pembiayaan berdasarkan penyertaan modal (musyarakah), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah), dan pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah), serta pembiayaan atas dasar akad Qard. Prinsip ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Prinsip simpanan (wadi'ah) adalah suatu titipan murni dari satu pihak kepada pihak lain. Hal ini dilakukan baik oleh individu maupun badan hukum atau lembaga yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja kepada pemilik harta atau penyimpan.
- b. Prinsip bagi hasil (musyarakah dan mudharabah) adalah suatu perkongsian antara dua pihak atau lebih dalam suatu proyek di mana masing-masing pihak berhak atas segala

---

<sup>16</sup> www.ojk.go.id, “Undang-undang tentang perbankan syariah”, <https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/regulasi/undang-undang/Pages/undang-undang-nomor-21-tahun-2008-tentang-perbankan-syariah.aspx> (22 Desember 2018), 7.

<sup>17</sup> *Ibid*, 7.

<sup>18</sup> *Ibid*, 3.

keuntungan dan bertanggung jawab akan segala kerugian yang terjadi sesuai dengan penyertaannya masing-masing.

- c. Prinsip jual beli (murabahah) Proses pemindahan hak milik barang atau asset dengan mempergunakan uang sebagai medium yang ditambah sejumlah margin sebagai keuntungan yang ditentukan oleh penjual dan disepakati oleh pembeli.
  - d. Prinsip sewa (ijarah) adalah penyewa mendapatkan kesempatan untuk mengambil pemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.
  - e. Prinsip pembiayaan akad Qard adalah transaksi pinjam-meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu<sup>19</sup>.
2. Akad pembiayaan pada perbankan syariah
- a. Akad wadi'ah adalah akad yang menggunakan prinsip simpanan. Akad wadi'ah dibagi atas dua jenis. *Pertama*, wadi'ah *yad Al-Amanah* yang artinya bahwa pihak bank tidak bertanggungjawab atas kehilangan atau kerusakan yang terjadi pada asset titipan selama hal ini bukan akibat dari kelalaian atau kecorobohan yang bersangkutan dalam memelihara barang titipan. Hal ini sebagaimana telah dijelaskan oleh Imam Syaekani didalam kitab Nailul Author pada bab *wadi'ah wa 'ariyah*(titipan dan pinjaman) mengenai hadits rasululloh sebagai berikut

لَا ضَمَانَ عَلَى مُؤْتَمِنٍ (رواه البيهقي)

“tidak ada tanggungan atas orang yang diberi amanat”.

---

<sup>19</sup>Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2000), 34.

Hadits ini menunjukkan bahwa orang yang diberi amanat tentang sesuatu barang, seperti barang titipan atau pinjaman, maka dia tidak dibebani tanggungan. Adapun tanggungan yang dibebankan apabila penerima titipan merusak atas barang titipannya itu<sup>20</sup>.

Kedua, wadi'ah *Yad Ad-Dhamanah* yang artinya bahwa pihak bank mempergunakan assets titipan dalam aktifitas perekonomian tertentu. Maka pihak bank harus meminta izin terlebih dahulu kepada pemberi titipan sebelum mempergunakan asset titipan tersebut dengan catatan bank harus memberikan jaminan untuk mengembalikan asset atau titipan tersebut secara utuh manakala pemberi titipan menghendaknya. Ketika asset yang dipergunakan mengalami kerusakan maka bank harus bertanggungjawab atas titipan tersebut. Bank sebagai penerima simpanan atau titipan, dapat memanfaatkan simpanan tersebut dan mendapatkan keuntungan yang dihasilkan. Akad ini memperbolehkan bank sebagai pihak yang memanfaatkan simpanan tersebut untuk memberikan bonus atau *incentive* kepada pemberi titipan.

Sebagaimana yang telah diriwayatkan dari Abu Rafie yang berbunyi

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ -صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ- اسْتَسَلَفَ مِنْ رَجُلٍ بَكْرًا مِنْ إِبِلٍ فَقَدِمَتْ عَلَيْهِ  
إِبِلٌ الصَّدَقَةُ فَأَمَرَ أَبَا رَافِعٍ أَنْ يَفْضِيَ الرَّجُلَ بَكْرَهُ فَرَجَعَ إِلَيْهِ أَبُو رَافِعٍ فِيهَا  
النَّاسَ أَحْسَنَهُمْ قَضَاءً خِيَارًا رَبَاعِيًا فَقَالَ أَعْطَهُ إِيَّاهُ إِنْ خِيَارَ

“Rasûlullâh Shallallahu ‘alaihi wa sallam pernah meminjam dari seorang seekor onta yang masih muda. Kemudian ada satu ekor onta sedekah yang dibawa kepada beliau. Beliau lalu memerintahkan Abu Rafi’ untuk membayar kepada orang tersebut pinjaman satu ekor onta muda. Abu Rafi’ pulang kepada beliau dan berkata: “Aku tidak mendapatkan kecuali onta yang masuk umur ke empat”. Lalu beliau menjawab: “Berikanlah itu kepadanya! Sesungguhnya sebaik-baik manusia adalah yang paling baik dalam membayar hutangnya”<sup>21</sup>. HR. Muslim no. 4192

---

<sup>20</sup>A. Qadir Hassan, Muammal Hamidy, Imron, & Umar Fanany, *Terjemah Nailul Author Himpunan Hadits-hadits Hukum*, (Surabaya: Bina Ilmu, 2009), 1881.

<sup>21</sup> Muslim, *Shahih Muslim*, juz 1 (Mesir: Isa Al-Babil Halbi, ), 700.



Rasulullah saw pernah meminta seseorang untuk meminjamkannya seekor unta, maka diberinya unta, qurban, setelah selang beberapa waktu, rasulullah saw memerintahkan Abu Rafie untuk mengembalikan unta tersebut kepada peminjam, tetapi Abu Rafie kembali berbalik kepada Rasulullah saw dan berkata bahwa tidak ada unta pada saat itu yang sepadan dengan unta yang dipinjamnya, unta yang tersedia pada saat itu adalah unta yang lebih besar dan berumur empat tahun, lalu Rasulullah bersabda bahwa berikanlah itu karena sesungguhnya sebaik-baik kamu adalah yang terbaik ketika membayar.

Akad Mudharabah adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul mal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai syariah dengan prinsip bagi hasil yang telah ditentukan serta disepakati nisbahnya oleh kedua belah pihak sebelumnya. Menurut jenis penentuan usaha yang akan dijalankan, mudharabah dapat berupa mudharabah muthlaqah dan mudharabah muqayyadah. Undang-undang perbankan syariah yang terdapat pada pasal 19 ayat (1) huruf c memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad mudharabah dalam pembiayaan adalah akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (*malik, shahibul mal*, atau Bank Syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (*amil, mudharib*, atau nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh bank syariah kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian<sup>22</sup>. Tentu

---

<sup>22</sup> Otoritas Jasa Keuangan, "Undang-undang Tentang Perbankan Syariah" <https://ojk.go.id/id/kanal/perbankan/regulasi/undang-undang/Documents/504.pdf> (24 Desember 2018), 44.

bagi bank syariah atau dalam hal ini sebagai pemilik atau pemegang dana mempunyai resiko yang harus dihadapi. Maka untuk menghindari resiko tersebut maka diperlukan agunan untuk digunakan sebagai antisipasi ketika pengelola benar terbukti melakukan wanprestasi atau penyimpangan yang telah disepakati bersama.

Landasan hukum pembiayaan berdasarkan akad mudharabah juga terdapat pada fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan mudharabah (qirad) dan PBI No. 7/6/PBI2005 tentang transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah beserta ketentuan perubahannya, serta PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah berikut perubahannya dengan PBI No. 10/16/2008.<sup>23</sup>

Akad Musyarakah adalah transaksi penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati dalam bentuk uang atau barang serta kerugian akan dilimpahkan kepada pihak-pihak tersebut sesuai dengan proporsi modal masing-masing.

Pihak bank dan nasabah akan menjadi mitra usaha yang sevara bersama-sama menyediakan dana atau barang sebagai modal usaha yang akan dijalani. Pihak nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan bank akan bertindak sebagai mitra dalam mengelola usaha tersebut sesuai dengan tugas dan wewenang yang telah disepakati. Misalnya *review*, meminta bukti-bukti laporan hasil usaha yang dibuat oleh nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dijadikan sebagai bentuk pertanggungjawaban.

Menurut fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Musyarakah dinyatakan bahwa pada prinsipnya dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan,

---

<sup>23</sup>A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, 196.

namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, bank dapat meminta jaminan. Landasan hukum tentang kegiatan pembiayaan akad musharakah antara lain adalah pasal 19 ayat (1) huruf c dan ayat (2) huruf c serta pasal 21 huruf b angka 1 Undang-Undang Perbankan Syariah, Fatwa Dewan Syariah Nasional No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Musharakah, dan PBI No. 7/6/PBI/2005 tentang transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah beserta ketentuan perubahannya PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam ketentuan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah berikut perubahannya dengan PBI No. 10/16/PBI/2008.

Akad Murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Menurut undang-undang perbankan syariah pengertian murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga beli kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Berdasarkan pada pembiayaan akad murabahah tersebut pihak bank bertindak sebagai penyedia dana untuk membeli barang yang dipesan oleh nasabah. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Maka ketika hal itu sudah disepakati oleh pihak bank dan nasabah dengan memberikan tanda tangan pihak wajib menyediakan dana untuk merealisasikan barang yang dipesan oleh nasabah.

Menurut fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah antara lain ditegaskan bahwa jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan

pesanannya. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Barang yang dijual oleh bank kepada nasabah sejak akad sudah menjadi milik nasabah dan dapat dibalik nama atas nasabah yang berangkutan, maka barang yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan berdasarkan akad pembiayaan murabahah tersebut merupakan agunan pokok yang dapat diikat sesuai ketentuan yang berlaku, misalnya hak tanggungan, jaminan fidusia, atau gadai.

Dasar hukum pembiayaan berdasarkan akad murabahah mengacu kepada pasal 19 ayat (1) huruf d dan ayat (2) huruf d serta pasal 21 huruf b angka 2 Undang-Undang Perbankan Syariah, fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah, No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam murabahah, No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon dalam murabahah, dan pembiayaan akad murabah juga berpedoman kepada PBI No. 7/6/PBI/2005 tentang transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah beserta ketentuan perubahannya.

Akad Salam adalah transaksi jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh. Undang-undang perbankan syariah menyatakan bahwa akad salam adalah akad pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang telah disepakati.

Berdasarkan akad pembiayaan salam ini pihak bank bertindak sebagai penyedia dana bagi nasabah dalam kegiatan transaksi salam. Perjanjian wajib dituangkan secara tertulis berupa akad pembiayaan salam. Penyediaan dana oleh bank kepada nasabah harus dilakukan secara penuh di muka, yaitu pembayaran segera setelah pembiayaan atas akad

salam tersebut setidaknya paling lambat tujuh hari setelah pembiayaan akad salam yang telah disepakati.

Fatwa Dewan Syariah Nasional no. 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli salam tidak memuat tentang adanya jaminan. Namun, karena penyaluran dana oleh bank syariah berdasarkan akad salam yang merupakan pembiayaan, maka mengenai jaminan pembiayaan, bank syariah wajib berpedoman kepada ketentuan pasal 23 undang-undang perbankan syariah tentang kelayakan penyaluran dana. Pasal tersebut menyatakan bahwa pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah wajib mempunyai agunan atau jaminan.

Dasar hukum yang dijadikan sebagai landasan pembiayaan akad salam adalah antara lain pasal 19 ayat (1) huruf d dan ayat (2) huruf d serta pasal 21 huruf b angka 2 undang-undang perbankan syariah, fatwa Dewan Syariah Nasional no. 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli salam, PBI no. 7/6/PBI/2005 tentang transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah beserta ketentuan perubahannya.

Akad Istishna adalah sebuah transaksi jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan. Undang-undang perbankan syariah menyatakan bahwa pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli (*mustasni*) dan penjual atau pembuat (*sani*).

Mekanisme pada akad ini pihak bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi istisna' dengan nasabah, pembayaran yang dilakukan oleh bank kepada nasabah tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang nasabah kepada bank atau dalam bentuk piutang bank. Terdapat jaminan atau agunan pada akad ini dengan mengacu pada

ketentuan pasal 23 undang-undang perbankan syariah tentang kelayakan dana, yaitu pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah wajib mempunyai agunan atau jaminan. Walaupun pada fatwa Dewan Syariah Nasional no. 06/DSN-MUI/IV/2000 tidak memuat tentang adanya jaminan.

Dasar hukum tentang pembiayaan akad istisna' terdapat pada pasal 19 ayat (1) huruf d dan ayat (2) huruf d serta pasal 21 huruf b angka 2 undang-undang perbankan syariah, fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional no. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli paralel, PBI no. 7/6/PBI/2005 tentang transaksi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah beserta ketentuan perubahannya. Pembiayaan ini dapat berlaku bagi Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah, dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Akad Ijarah adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan. Menurut undang-undang perbankan syariah tentang sewa adalah penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Fatwa Dewan Syariah Nasional no. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah memberikan pengertian bahwa ijarah adalah pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Berdasarkan akad ijarah pihak bank bertindak sebagai penyedia dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah dan pihak tidak perlu membeli dan membalik nama objek sewa yang akan dibiayai dengan fasilitas pembiayaan

ijarah dengan jaminan. Hal ini berpedoman dengan pasal 23 Undang-undang perbankan syariah yang menegaskan bahwa bank wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha calon nasabah penerima fasilitas.

Selanjutnya penilaian terhadap agunan yang dilakukan bank syariah atau unit usaha syariah harus menilai barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan yang bersangkutan dan barang lain. Maka agunan yang dijadikan jaminan akan digunakan untuk menanggung pembayaran kembali pembiayaan dari bank syariah atau unit usaha syariah yang bersangkutan ketika nasabah penerima fasilitas tidak dapat melunasi kewajibannya. Secara yuridis nasabah atau penyewa tidak dapat menggunakan objek sewa tersebut sebagai agunan.

Dasar hukum transaksi pembiayaan berdasarkan akad ijarah antara lain adalah pasal 19 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf f serta pasal 21 huruf b angka 4 undang-undang perbankan syariah, fatwa Dewan Syariah Nasional no. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah dan PBI no. 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah berikut perubahannya dengan PBI no. 10/16/PBI/2008. Akad ini dapat berlaku bank umum syariah, unit usaha syariah, dan bank pembiayaan rakyat syariah.

Akad Ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) transaksi sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa. Menurut undang-undang perbankan syariah akad ijarah muntahiya bittamlik adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.

Adapun rukun dan syarat yang berlaku dalam akad ijarah muntahiya bittamlik tercantum dalam fatwa Dewan Syariah Nasional no. 09/DSN-MUI/IV/2000. Namun pada akad ini terdapat adanya agunan atau jaminan sebagaimana yang ditegaskan pada ketentuan pasal 23 undang-undang perbankan syariah.

Dasar hukum transaksi pembiayaan berdasarkan akad ijarah muntahiya bittamlik adalah pasal 19 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf f serta pasal 21 huruf b angka 4 undang-undang perbankan syariah, fatwa Dewan Syariah Nasional no. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah dan no. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al Ijarah al Muntahiyah bi al-Tamlik*.

Akad Qard adalah transaksi pinjam-meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam waktu tertentu. Undang-undang perbankan syariah menjelaskan bahwa akad qard adalah akad pinjaman dana kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati.

Bank bertindak sebagai penyedia dana untuk memberikan pinjaman (*qard*) kepada nasabah berdasarkan kesepakatan. Bank dilarang dengan alasan apapun untuk meminta pengembalian pinjaman melebihi jumlah nominal yang sesuai akad. Bank juga dilarang untuk membebaskan biaya apapun atas penyaluran pembiayaan akad qard selain biaya administrasi dalam batas kewajaran. Akan tetapi pihak nasabah boleh memberikan tambahan pengembalian (sumbangan) secara sukarela tanpa diperjanjikan di awal akad.

Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional no. 19/DSN-MUI/IV/2001 tanggal 18 April tahun 2001 tentang qard bahwa bank syariah dapat meminta jaminan kepada nasabah bila dipandang perlu. Dasar hukum dari transaksi pembiayaan akad qard



mengacu kepada pasal 9 ayat (1) huruf e dan ayat (2) huruf e serta pasal 21 huruf b angka 3 undang-undang perbankan syariah, fatwa Dewan Syariah Nasional no. 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al Qard.

Multijasa adalah seluruh layanan non pembiayaan dari bank syariah bagi nasabah untuk pemenuhan jasa-jasa tertentu seperti pendidikan dan kesehatan serta jasa lainnya termasuk transaksi komersial dalam valuta asing yang dibenarkan secara syariah. Dasar hukum pembiayaan multijasa yaitu terdapat pada pasal 19 ayat (1) huruf q dan ayat (2) huruf o serta pasal 21 huruf e undang-undang perbankan syariah, fatwa Dewan Syariah Nasional no. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa dan beberapa acuan perundang-undangan lainnya. Multijasa ini meliputi beberapa macam jasa sebagai berikut:

- 1) Al Kafalah adalah transaksi penjaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga atau yang bertanggung (*makful lahu*) untuk memenuhi kewajiban pihak kedua.
- 2) Al Wakalah adalah pemberian kuasa oleh nasabah kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu seperti transfer.
- 3) Al Hawalah adalah pengalihan utang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Kontrak hawalah dalam perbankan biasanya diterapkan pada anjak piutang (*factoring*). Pihak bank bertindak sebagai juru tagih tanpa membayarkan dulu piutang tersebut.
- 4) Ar Rahn adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Maka dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk

dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana rahn adalah jaminan hutang atau gadai.

### 3. Produk Perbankan syariah<sup>24</sup>

- a. Giro adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek atau bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan pemindah bukuan. Produk giro terdapat dua dasar akad yakni *pertama*, giro berdasarkan atas akad wadiah. Pihak bank bertindak sebagai penerima dana atas nasabah. Bank tidak diperkenankan untuk memberikan janji imbalan atau bonus kepada nasabah. Bank dapat membebankan kepada nasabah biaya administrasi seperti biaya pengelolaan rekening, cek atau bilyet giro, biaya meterai, cetak laporan transaksi dan saldo rekening. Pembukaan dan penutupan rekening. Bank dapat menjamin pengembalian dana titipan nasabah yang diambil setiap saat. *Kedua*, giro atas dasar akad mudharabah yakni pihak bank bertindak sebagai pengelola dana (*mudharib*) dan nasabah bertindak sebagai pemilik dana (*shohibul maal*). Giro pada akad ini dapat menghasilkan keuntungan yang dibagi dengan dinyatakan dalam bentuk nisbah yang telah disepakati. Pihak bank dapat membebankan kepada nasabah biaya administrasi berupa biaya-biaya pengelolaan rekening seperti halnya diatas. Ketentuan lain yang harus diperhatikan adalah pihak bank tidak diperkenankan mengurangi nisbah keuntungan nasabah tanpa persetujuan nasabah.
- b. Tabungan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek atau bilyet giro, atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu. Produk tabungan terdapat dua dasar akad yakni

---

<sup>24</sup>Wirosa, *Produk Perbankan Syariah* (Jakarta: LPFE Usakti, 2011), 640.

*pertama*, tabungan berdasarkan atas akad wadiah. Pihak bank bertindak sebagai penerima dana dari pemilik dana yaitu nasabah. Tidak diperkenankan untuk menjanjikan pemberian bonus atau imbalan kepada nasabah. Diperbolehkan pada akad ini bagi bank untuk membebankan biaya-biaya pengelolaan rekening antara lain biaya meterai, cetak laporan transaksi dan saldo rekening, pembukaan dan penutupan rekening. Wajib bagi bank untuk menjamin dana titipan atau tabungan tersebut dan dapat diambil setiap saat. *Kedua* tabungan atas dasar mudharabah adalah pihak bank bertindak sebagai pengelola dana dan nasabah bertindak sebagai pemilik dana. Keuntungan yang didapatkan dari akad ini dibagi sesuai nisbah yang telah disepakati. Dana tabungan mudharabah ini hanya dapat ditarik dengan tempo yang telah disepakati keduanya. Pihak bank diperkenankan untuk membebankan biaya kepada nasabah dengan biaya sebagaimana yang telah disebutkan diatas. Pihak bank tidak diperkenankan mengurangi keuntungan nasabah tanpa persetujuan nasabah yang bersangkutan.

- c. Deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah dengan bank. Produk deposito menggunakan akad berdasarkan akad mudharabah dimana pihak bank bertindak sebagai pengelola dana dan nasabah bertindak sebagai pemilik dana. Pengelolaan dana yang dilakukan oleh bank dapat dilakukan sesuai batasan-batasan yang ditetapkan oleh pemilik dana serta dinyatakan secara jelas syarat-syarat dan batasan tertentu yang ditentukan oleh nasabah (*mudharabah muqayyadah*) atau dapat dilakukan dengan tanpa batasan-batasan dari pemilik dana (*mudharabah muthlaqah*). Pembagian keuntungan dinyatakan dalam bentuk nisbah yang telah disepakati bersama dan tidak diperbolehkan

bagi bank mengurangi keuntungan nasabah. Adapun penarikan dana oleh nasabah hanya dapat dilakukan sesuai waktu yang telah disepakati. Beban biaya dapat dibebankan kepada nasabah berupa biaya pengelolaan rekening seperti cek atau bilyet, biaya cetak laporan transaksi dan saldo rekening serta pembukaan dan penutupan rekening.

## **E. Perkembangan Perbankan Syariah**

Pengembangan ekonomi dan bisnis syariah telah diadopsi ke dalam kerangka besar kebijakan ekonomi di Indonesia dewasa ini. Mengingat sejak dikeluarkannya Undang-Undang Perbankan dan Undang-Undang no. 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang no. 3 tahun 2004 yang mengakomodasi perbankan syariah, maka sejak tahun 1998 perbankan syariah nasional berkembang cukup pesat, baik aset maupun kegiatan usahanya.

Perbankan syariah telah memberikan pengaruh yang signifikan pada praktek keuangan syariah lainnya, seperti asuransi syariah, obligasi dan reksadana syariah, perusahaan pembiayaan dan pasar modal syariah<sup>25</sup>. Maka Bank Indonesia sebagai lembaga otoritas perbankan di Indonesia menetapkan bahwa perbankan syariah sebagai salah satu pilar penyangga *dual-banking system* dan mendorong pangsa pasar bank-bank syariah yang lebih luas sesuai cetak biru perbankan syariah. Selain itu, Departemen Keuangan melalui Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga keuangan (Bapepam-LK) saat itu telah mengakui keberadaan lembaga keuangan syariah *non banking* seperti asuransi dan pasar modal syariah<sup>26</sup>.

---

<sup>25</sup> A. Wangsadjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, 1.

<sup>26</sup> Buchari Alma dan Donni Juni Priansa, *Manajemen Bisnis Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2009), 2.

Terdapat aneka bisnis syariah lainnya yang menjadi bagian dari literasi keuangan syariah adalah *pertamabaitul maal wa tamwil* (BMT). Keberadaan BMT sebagai lembaga keuangan mikro syariah mengalami perkembangan yang pasang surut. Sekitar pertengahan tahun 1990 jumlah BMT mencapai 3.000 unit. Namun pada bulan Desember tahun 2005, jumlah BMT yang aktif diperkirakan 2.017 unit. Menurut perkiraan Pusat Inkubasi Usaha Kecil (Pinbuk) pada pertengahan tahun 2006 jumlah BMT kembali mengalami peningkatan mencapai sekitar 3.200 unit. Sebagian BMT berada di lingkungan masjid berjalan dengan sukses, hal ini memang diharapkan dapat membantu dalam mensosialisasikan literasi keuangan syariah kepada jamaah masjid sekaligus menjadi alternatif bagi masyarakat mikro dalam mendapatkan pembiayaan. *Kedua*, pegadaian syariah adalah lembaga keuangan syariah non bank yang pertama kali berdiri di Jakarta dengan nama unit layanan gadai syariah (ULGS) cabang Dewi Sartika pada bulan Januari tahun 2003. Kemudian menyusul ULGS di Surabaya, Makassar, Semarang, Surakarta, Yogyakarta dan empat kantor cabang lagi di kota Aceh. Pegadaian syariah bersifat mandiri dan tidak terpengaruh secara langsung oleh gejolak moneter baik dalam negeri maupun internasional. Maka pegadaian syariah mempunyai segmentasi dan pangsa pasar yang baik di Indonesia.

*Ketiga* pasar modal syariah merupakan salah satu faktor terpenting dalam membangun perekonomian nasional. Hal itu telah terbukti dengan banyaknya industri dan perusahaan yang menggunakan institusi pasar modal ini sebagai media untuk menyerap investasi serta untuk memperkuat posisi keuangan. Pasar modal syariah telah menunjukkan perkembangannya dalam dua dekade secara pesat. Terdapat lebih dari 276 institusi keuangan Islam di seluruh dunia yang tersebar pada lebih dari 70 negara pada tahun 2009.

Pasar modal syariah di Indonesia telah diluncurkan pada bulan Maret tahun 2003 sebagai bagian dari pasar modal Indonesia yang berada dibawah supervise Bapepam-LK, dan bentuk investasi lainnya seperti reksadana syariah pada pertengahan tahun 1997 dan obligasi syariah (sukuk) yang dilakukan pada tahun 2002. Pasar modal mengalami kemajuan dengan bertambahnya jumlah perusahaan yang *listing* dalam Daftar Efek Syariah (DES).

Industri perbankan syariah secara nasional mengalami perkembangan yang cukup baik dengan bertambahnya jumlah unit bank dan jumlah aset perbankan syariah di setiap tahunnya..Hal ini dapat dilihat dari data yang telah disajikan oleh pihak regulator perbankan yakni Bank Indonesia dalam kurun waktu beberapa tahun terakhir. Setidaknya dalam statistik perbankan syariah tersebut menyatakan bahwa sampai dengan bulan November tahun 2007, jumlah bank syariah mencapai 143 bank, yang diantaranya tiga unit bank merupakan Bank Umum Syariah (BUS), 26 unit bank merupakan Unit Usaha Syariah dan 114 merupakan Bank Perkreditan Rakyat Syariah<sup>27</sup>.

Jumlah aset yang dimiliki oleh perbankan syariah BUS dan UUS dan BPRS per Desember 2008 hingga 2011 sebagaimana yang telah dipublikasikan oleh Bank Indonesia dapat dilihat pada tabel berikut<sup>28</sup>.

---

<sup>27</sup> Alma dan Priansa, Manajemen Bisnis,,,,,, 6.

<sup>28</sup> A. Wangsadjaja Z,Pembiayaan Bank Syariah, 11.

**Tabel 2.1**  
**Kegiatan Usaha Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah**  
**(dalam miliar rupiah per Desember 2011)**

keterangan	2008	2009	2010	2011
Total aset	49.555	66.090	97.519	145.466
Pembiayaan	38.199	46.886	68.181	102.655
Dana pihak III	36.852	52.271	76.036	115.415

**Tabel 2.2**  
**Kegiatan Usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah**  
**(dalam miliar rupiah per Desember 2011)**

keterangan	2008	2009	2010	2011
Total aset	1.693	2.126	2.739	3.520
Pembiayaan	1.257	1.587	2.060	2.676
Dana pihak III	570	1.251	1.604	2.095

Kemudian data perkembangan perbankan syariah dipindah alihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam pengawasan dan publikasi pada periode 2012 hingga sekarang. Perkembangan perbankan syariah terus mengalami peningkatan serta dalam keadaan stabil. Sebagaimana tabel yang disajikan dibawah berikut<sup>29</sup>.

**Tabel 2.3**  
**Perkembangan Jumlah Perbankan Syariah**  
**Pada tahun 2012 hingga Juli 2018**

Keterangan	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
BUS	11	11	12	12	13	13	13
UUS	24	23	22	22	21	21	21
BPRS	158	163	163	163	166	167	168

Adapun total aset terhitung pada tahun 2014 hingga juli 2018 yang telah dipublikasikan oleh situs resmi otoritas jasa keuangan. Terhitung pada bulan Desember

<sup>29</sup> www.ojk.go.id“Statistik Perbankan Syariah-Desember 2012”, <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Pages/statistik-perbankan-syariah-desember-2012.aspx>. (25 september 2018), 1.

tahun 2014 total aset Bank Umum Syariah dan Unit Umum Syariah sebesar 272.343 miliar rupiah, pada tahun 2015 sebesar 296.262 miliar rupiah, pada tahun 2016 sebesar 356.504 miliar rupiah, pada tahun 2017 sebesar 424.181 miliar rupiah dan pada bulan Juni 2018 total aset sebesar 431.427 miliar rupiah. Kemudian menurut data yang terakhir dipublikasikan oleh otoritas jasa keuangan pada bulan april tahun 2019 dinyatakan bahwa perbankan syariah mengalami perkembangan pada sisi tertentu.<sup>30</sup>

**Tabel 2.4**  
**Perkembangan Jumlah Perbankan Syariah**  
**Pada tahun 2016 hingga April 2019**

<b>indikator</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Total Asset BUS dan UUS	356.504	424.181	477.327	476.240
Total kantor BUS dan UUS	2.201	2.169	2.229	4.570
Total ATM BUS dan UUS	3.259	2.728	2.962	2.952
Total tenaga kerja BUS dan UUS	55.597	55.746	54.471	54.586

---

<sup>30</sup> www.ojk.go.id“Statistik Perbankan Syariah-April 2019”, <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Pages/statistik-perbankan-syariah-april-2019.aspx>. (8 Juli 2019), 18.