

DAHLIA BONANG, M.Si

MANAJEMEN DAN JASA PERBANKAN SYARIAH

Manajemen dan Jasa Perbankan Syariah

© Dahlia Bonang, M.Si

Judul Manajemen dan Jasa Perbankan Syariah
Penulis Dahlia Bonang, M.Si
Editor Winengan
Layout Sanabil Creative
Desain cover Sanabil Creative

All Right Reserved

Hak cipta dilindungi Undang Undang
Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku
dengan media cetak ataupun elektronik
tanpa izin dari penulis dan penerbit

ISBN 978-623-7090-04-5

Cetakan 1 Desember 2018

Sanabil

Jl. Kerajinan 1 Blok C/13

Puri Bunga Amanah Mataram

Telp. 0370-7505946/Mobile: 0878 5042 5281

Email: sanabilpublishing@gmail.com

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	0
DAFTAR ISI	I
UCAPAN TERIMA KASIH.....	V
PEDOMAN TRANSLITERASI	VI
DAFTAR SINGKATAN/GLOSSARY	VIII
PENDAHULUAN	1
BAB I KONSEP PERBANKAN SYARIAH	8
A. Sejarah Perbankan Syariah	8
B. Konsep Bank Syariah di Indonesia.....	13
C. Perkembangan Bank Syariah Secara Internasional	19
BAB II MANAJEMEN DANA BANK SYARIAH.....	21
A. Pengertian Manajemen Dana Bank Syariah	21
B. Tujuan Pengelolaan Manajemen Dana	23
C. Sumber Dana Bank Syariah.....	26
D. Penggunaan dan Alokasi Dana Bank Syariah	27
BAB III AKAD DALAM TRANSAKSI BANK SYARIAH	30
A. Pengertian Akad	30

B. Rukun dan Syarat Akad.....	31
C. Jenis-Jenis Akad	32
D. Macam-Macam Akad Dalam Bank Syariah.....	32

BAB IV MANAJEMEN PENGHIMPUN DANA BANK SYARIAH 86

A. Rekening Giro	86
B. Tujuan dan Manfaat Giro	86
C. Landasan Hukum Praktik Giro dalam Perbankan Syariah	88
D. Rekening Tabungan	94
E. Jenis Rekening Tabungan	95
F. Landasan Hukum Tabungan Waadiah dan Mudharabah di Perbankan Syariah.....	96
G. Rekening Deposito	100
H. Prinsip-Prinsip, Tujuan dan Maanfaat Rekening Giro	101

BAB V MANAJEMEN PEMBIAYAAN BANK SYARIAH 108

A. Pengertian Pembiayaan	108
B. Tujuan Pembiayaan	109
C. Unsur-Unsur Pembiayaan	110
D. Kelayakan Pemberian Pembiayaan	111
E. Jenis-Jenis Pembiayaan	115

BAB VI MAN. INVESTASI BANK SYARIAH DI PASAR UANG SYARIAH.....	135
A. Pasar Uang Syariah.....	135
B. Sertifikat Bank Indonesia Syariah	138
C. Surat Berharga Syariah Negara (SBSN)	144
D. Pasar Uang Antar Bank Syariah (PUAS)	145
BAB VII MAN. INVESTASI BANK SYARIAH DI PASAR MODAL SYARIAH.....	150
A. Manajemen Investasi Syariah	151
B. Jasa Investasi dalam Perbankan Syariah	173
C. Perbedaan Investasi Syariah dan Konvensional	174
D. Risiko Investasi	177
E. Reksadana Syariah.....	179
F. Waran Syariah	181
G. HMETD.....	183
BAB VIII MANAJEMEN JAYA LAYANAN BANK SYARIAH	184
A. Jenis-Jenis Jasa Bank	184
B. Jasa Perbankan Syariah	185
C. Akad Pelayanan Jasa Dalam Perbankan Syariah	191

BAB IX INOVASI DAN JASA LAYANAN BANK SYARIAH	196
A. Inovasi	196
B. Bank Syariah Terbaru Di Indonesia	200
C. Jasa Terbaru Bank Syariah Di Indonesia	210
DAFTAR PUSTAKA	218

Ucapan Terima Kasih

Puji syukur kepada Allah swt. Karena akhirnya buku ini dapat diselesaikan dengan baik dan semoga sampai di tangan pembaca.

Terima kasih juga kepada bapak rektor UIN Mataram bapak terhormat Prof. Dr. H. Mutawalli, M.Ag yang telah memberikan kesempatan untuk menulis buku dengan judul ‘Manajemen Dan Jasa Perbankan Syariah’ ini, semoga kebaikan dan keberkahan selalu mengelilingi beliau.

Terimakasih kepada orang-orang yang terkait dan mendukung penulis dalam menyelesaikan buku sederhana ini, yang tak dapat saya sebutkan satu-satu.

Saya menyadari buku ini jauh dari kata sempurna dan memiliki banyak kekurangan. Karena itu dengan segala kerendahan hati saya mohon maaf atas segala kekurangan dan kekhilafan yang ada, dan juga mohon ampuna Allah jika terdapat kekhilafan dalam mengutip Al-Qur’an dan Hadist.

Akhir kata saya sangat berterima kasih atas segala tegur sapa, kritik, dan nasehat dari pembaca yang pasti berguna sebagai bahan perbaikan buku ini pada masa yang akan datang.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan
Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987
dan 0543b/U/1987, tanggal 10 September 1987.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	be
ت	ta'	T	te
ث	ša'	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	je
ح	ħa	ħ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	de
ذ	Ẓal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	er
ز	Zai	Z	zet
س	Sin	S	es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik dibawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik dibawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik dibawah)

ع	‘ain	‘	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	ge
ف	fa’	F	ef
ق	Qaf	Q	qi
ك	Kaf	K	ka
ل	Lam	L	el
م	Mim	M	em
ن	Nun	N	en
و	Wawu	W	we
ه	ha’	H	ha
ء	Hamzah	‘	apostrof
ي	ya’	Y	ye

GLOSSARY

BPRS	= Bank Perkereditan Rakyat Syariah
BUS	= Bank Umum Syariah
HR	= Hadits Riwayat
UU	= Undang-Undang
UUS	= Unit Usaha Syariah
DSN	= Dewan Syariah Negara
MUI	= Majelis Ulama Indonesia
SBSN	= Sertifikat Berharga Syariah Negara
SBI	= Sertifikat Bank Indonesia
IMBT	= Ijarah Muntahiya Bittamlik
QS	= Qur'an Surat
Saw	= Shallallahu' alaihi wa sallam
Cet	= cetakan
ANZ	= Austalia and New Zealand
HSBC	= Hingkong and Shanghai Banking Corporations
UBS	= Union Bank Of Switzerland
IAIB	= Internasional Association of Islamic bank
IIFM	= <i>Internasional Islamic Financial Market</i>
IDB	= <i>Islamic Deploment Bank</i>

PENDAHULUAN

Kata Manajemen berasal dari bahasa Prancis kuno *ménage-ment*, yang memiliki arti seni melaksanakan dan mengatur. Menurut Mary Parker Follet (1868-1933), Manajemen diartikan sebagai “ *the art of getting things done through people. One can also think of management functionally, as the action of measuring a quantity on a regular basis and of adjusting some initial plans, or as the action taken to reach one’s intended goal. This applies even in situations where planning does not take place*” artinya lebih dekat pada seni dalam menyelesaikan pekerjaan melalui orang lain. Berdasarkan definisi ini seorang manajer bertugas mengatur dan mengarahkan orang lain untuk mencapai tujuan organisasi.¹

Beberapa pendapat tentang manajemen yang lebih familiar mengkonsepkan sebuah manajemen adalah pekerjaan yang mengandung seni, sehingga dapat disimpulkan bahwa manajemen itu adalah bagaimana cara mengatur, merancang sebuah kegiatan dengan tujuan manfaatnya lebih besar dari kerugian suatu pekerjaan tersebut. Akan tetapi sebuah manajemen tidak hanya penting untuk mengatur sebuah perusahaan, mengatur bisnis, ataupun mengatur keuangan rumah tangga, manajemen lebih pada tingkat bagaimana sebuah manajemen tertanam sepenuhnya terhadap individu di dunia ini.

¹ Abdul Aziz, “Manajemen Investasi Syariah”(Bandung :ALFABETA:2010), hlm. 19

Lembaga keuangan merupakan wadah masyarakat dalam melakukan transaksi simpan pinjam, namun pengelolaan perbankan terkadang tidak sesuai dengan ajaran agama islam, ketidak sesuaian ini penerapan bunga, berorientasi pada bisnis semata, dan tidak ada batasnya yang jelas tentang halal haram usahanya yang dikelola. Oleh karena hal tersebut bertentangan dengan ajaran agam islam, karena pengelolaan yang tidak adil dan tidak jekas, maka umat islam perlu menciptakan sebuah lembaga keuangan yang sesuai dengan ajaran islam dan tidak bertentangan Al-Quran dan Al Hadis.

Untuk mewujudkan wadah tersebut, maka gagasan untuk menjadikan bank syariah dimulai pada tahun 1940. Namun, konsep bang syariah tersebut belum dapat direalisasikan karena selain kondisi saat itu belum memungkinkan juga belum banyak pemikiran yang menyakinkan. Pada tahun 1963 untuk pertama kalinya didirikan dimesir dan nama bank syariah Myt-Ghamr dengan permodalan dari Raja Faisal Arab Saudi.²Pendirian bank syariah itu sendiri dapat merangsang masyarakat islam lainnya hal ini dibuktikan dengan bermunculannya lembaga keuangan lainnya baik dimesir sendiri maupun dilembaga lainnya.

Perkembangan bank syari'ah di negara-negara islam berpengaruh ke Indonesia. Hal ini ditandai adanya diskusi mengenai bank syari'ah mulai dilakukan pada priode 1980, beberapa ujicoba pada skala yang

²HLM.A. Daluni dan Yadi Janawari, *Lembaga Perekonomian Umat*, (Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2002), hlm.61.

relatif terbatas telah diwujudkan akan tetapi prakarsa untuk mendirikan bank islam baru dilakukan pada tahun 1990 oleh majelis ulama indonesia (MUI).³

Berdasarkan konsep manajemen yang dimiliki seseorang akan lebih terarah inklusi dan literasi keuangan serta pribadi masing-masing, bagaimana kita akan mengatur sebuah perusahaan besar, bisnis besar jika konsep manajemen tidak tertanam pada diri seseorang, sehingga dalam bab ini akan membahas tentang konsep dasar Manajemen dan jasa dalam perbankan syariah.

Berdasarkan UU Perbankan syariah, Terdapat definisi-definisi pokok yang perlu diketahui, antara lain:

1. Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
2. Unit Usaha Syariah, yang selanjutnya disebut UUS, adalah unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi

³ Muhamad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari teori ke praktek*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm.25.

sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah atau unit syariah.

3. Bank Umum Syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
4. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
5. Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki wewenang dalam penetapan fatwa di bidang syariah.⁴

Berdasarkan definisi perbankan syariah di atas, terdapat beberapa alasan mengapa kebutuhan masyarakat Indonesia akan - dan jasa-jasa perbankan syariah makin meningkat, antara lain:

1. Untuk memenuhi jasa perbankan bagi masyarakat yang menganggap bunga bank syariah adalah riba.
2. Mengakomodasi penampungan aliran modal dari pemilik dana dalam negeri dan dari lembaga-lembaga keuangan internasional yang mensyaratkan penerapan landasan syariah.
3. dan jasa perbankan syariah dapat lebih variatif, karena dapat merupakan kombinasi dari *comercial bank* (kegiatan usaha bank umum), *financial company* (ijarah), *investment bank* (Mudarabah dan Musyarakah)

⁴ Wangsawidjaja, Pembiayaan Bank Syariahlm. (Jakarta:Konpas Gramedia: 2002), hlm. 15

4. dan jasa perbankan syariah dalam hal ini sebagai berikut, pendanaan (Giro, tabungan, deposito), Jasa (wakalah, Kafalah, rahn, qord), dan Pembiayaan (Kerjasama, Investasi, dan Sewa).
5. Melengkapi pelayanan jasa di bidang perbankan selain jasa perbankan syariah.

Dengan berbagai kebutuhan masyarakat akan dan jasa perbankan syariah, untuk itu buku ini sangat sesuai untuk praktisi dan pembaca yang tertarik dengan perkembangan roduk dan jasa perbankan syariah di indoensia maupun ngara lain. Pada dasarnya buku ini juga merupakan upaya sosialisasi dan edukasi mengenai transaksi pembiayaan bank syariah secara singkat sebagaimana diatur dalam undang-undang tentang perbankan syariah, peraturan bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah Negara.

Buku ini terduru dari 9 bab, yaitu bab 1, Konsep Perbankan Syariah, yang di dalamnya bertema besar tentang, Sejarah Perbankan Syariah, Konsep Bank Syariah di Indonesia, Perkembangan Bank Syariah secara Internasional. Bab 2 yaitu; Manajemen Dana Bank Syariah, dengan tema besar Pengertian Manajemen Dana Bank Syariah, Tujuan Pengelolaan Manajemen Dana, Sumber Dana Bank Syariah, Penggunaan dan Alokasi Dana Bank Syariah.

Bab 3 membahas tentang Akad dalam Transaksi Bank Syariah, bertema besar tentang, Pengertian Akad, Rukun dan Syarat Akad, Jenis-Jenis Akad, Macam-Macam Akad Dalam Bank Syaria. Bab 4 membahas tentang Manajemen Penghimpunan Dana Bank Syariah dan bertema besar tentang, Rekening Giro, Tujuan/manfaat giro, Landasan Hukum Giro Wadiah dalam praktik Perbankan Syariah, Rekening Tabungan, Jenis Rekening tabungan, Landasan Hukum Tabungan Wadiah dan Tabungan Mudharabah dalam praktik Perbankan syariah, Rekening Deposito.

Bab 5 membahas tentang Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, yang tema besarnya adalah tentang pengertian pembiayaan, tujuan pembiayaan, unsure-unsur pembiayaan, jenis-jenis pembiayaan di bank syariah, diantaranya adalah pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, dan pembiayaan konsumtif.

Bab 6 membahas tentang Manajemen Investasi Bank Syariah di Pasar Uang, dan tema besarnya adalah Pasar Uang Syariah, Sertifikat Bank Indonesia Syariah, Surat Berharga Syariah Negara (SBSN), Pasar Uang Antar Bank Syariah. Bab 7 mebahas tentang Manajemen Investasi Bank Syariah di Pasar Modal dengan tema besar adalah Manajemen Investasi syariah, Jasa Investasi Dalam Perbankan Syariah, Perbedaan Investasi Syariah Dan Konvensional, Resiko Investasi, Reksadana Syariah, Waran Syariah, HMETD (Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Bab 6 membahas tentang Manajemen Jasa Layanan Bank Syariah, yang membahas tema besar tentang jenis-jenis jasa bank. Jasa perbankan syariah dan akad pelayanan jasa dalam perbankan syariah. Dan yang terakhir adalah bab 9 yang membahas tentang Inovasi dan Jasa Layanan Bank Syariah, yang membahas tentang Inovasi, Bank Syariah Terbaru Di Indonesia, Jasa Terbaru Bank Syariah Di Indonesia, Inovasi Dan Jasa Investasi Terbaru Bank Syariah Dalam Sektor Keuangan Dan Perbankan Syariah.

Demikianlah, lewat pengalaman praktik dan contoh-contoh kasus, semoga buku ini dapat menjadi pengantar bagi pembaca dalam memahami transaksi pembiayaan bank syariah dan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait transaksi di perbankan syariah baik dalam bentuk atau jasa.

BAB I

KONSEP PERBANKAN SYARIAH

A. Sejarah Perbankan Syariah

Bank syariah merupakan bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Usaha pembentukan sistem ini didasari oleh larangan dalam agama islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau yang disebut dengan riba serta larangan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram, dimana hal ini tidak dapat dijamin oleh sistem perbankan konvensional. Persaingan usaha antar bank yang semakin tajam dewasa ini telah mendorong munculnya berbagai jenis dan sistem usaha dalam berbagai keunggulan kompetitif. Bank syariah adalah suatu bank yang dalam aktivitasnya; baik dalam penghimpunan dana maupun dalam rangka penyaluran dananya memberikan dan mengenakan imbalan atas dasar prinsip syariah.

Pada dasarnya ketiga fungsi utama perbankan (menerima titipan dana, meminjamkan uang, dan jasa pengiriman uang) adalah boleh dilakukan, kecuali bila dalam melaksanakan fungsi perbankan melakukan hal – hal yang dilarang syariah. Dalam praktik perbankan konvensional yang dikenal saat ini, fungsi tersebut dilakukan berdasarkan prinsip bunga. Bank konvensional

memang tidak serta merta identik dengan riba, namun kebanyakan praktik bank konvensional dapat digolongkan sebagai transaksi ribawi.⁵

Bank Syariah merupakan lembaga keuangan yang berfungsi memperlancar mekanisme ekonomi di sektor riil melalui aktivitas kegiatan usaha (investasi, jual beli, atau lainnya) berdasarkan prinsip syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan nilai-nilai syariah yang bersifat makro maupun mikro.

Antonio menjelaskan bahwa, bank Syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, yaitu bank yang tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Quran dan hadis. Hal ini dapat juga diartikan sebagai bank yang dalam operasinya itu mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat secara Islam. Bank yang beroperasi pada prinsip-prinsip syariah Islam adalah tata cara itu dijauhi praktek-praktek yang dikhawatirkan mengandung unsur-unsur riba untuk diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan. Sedangkan bank

⁵Azwar Karim Adiwarmam. *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan* (Rajawali Pers. Jakarta.2013), hlm. 43.

yang tata cara operasinya mengacu pada al-Quran dan hadis adalah bank yang tata cara operasinya mengikuti suruhan dan larangan yang tercantum dalam al-Quran dan hadis.⁶

Perkembangan lembaga keuangan atau perbankan islam di Indonesia secara formal baru dimulai pada tahun 1992, akan tetapi perkembangan lembaga keuangan Islam di Tanah Air sebenarnya sudah dimulai sebelum tahun tersebut. Ide awal tentang perlunya satu lembaga keuangan perbankan berbasis Islam di Indonesia muncul dengan adanya pendapat yang disampaikan oleh K.H. Mas Mansur, ketua pengurus Besar Muhammadiyah periode 1937-1944 di mana beliau telah menguraikan tentang penggunaan bank konvensional sebagai hal yang terpaksa dilakukan karena umat islam belum mempunyai bank sendiri yang bebas riba.⁷

Setelah dikeluarkannya pakto pada tahun 1988 yang berisi tentang liberalisasi perbankan, di mulailah pendirian bank-bank perkreditan rakyat dengan basis sistem Islam di beberapa daerah di Indonesia . Yang pertama kali mendapat izin usaha adalah Bank Perkreditan Rakyat Islam (BPRS) Berkah Amal Sejahtera dan BPRS Dana Mardhatillah pada tanggal 19 Agustus 1991, serta BPRS Amanah Rabaniah pada tanggal 24 Oktober 1991 yang

⁶Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), h 63.

⁷Nurul Huda dan Mohamad Heykal., *Lembaga Keuangan Islam.*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2010), hlm.29-34

ketiganya beroperasi dibandung, dan BPRS Hareukat pada tanggal 10 November 1991 di Aceh.

Pada Musyawwarah Nasional IV Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang berlangsung di Jakarta , pada tanggal 22-25 Agustus 1990, yang kemudian merekomendasikan untuk dibentuknya sebuah lembaga keuangan syariah dengan membentuk sebuah kelompok kerja. Pada akhirnya , permintaan tersebut dijawab oleh pemerintah dengan sebuah respon positif pada tahun 1991, yaitu dengan didirikannya PT Bank Muamalat Indonesia melalui akta pendirian yang ditandatangani pada 1 November 1991.

Kemudian diikuti dengan kemunculan undang-undang (UU) No.7 tahun 1992 tentang perbankan, di mana perbankan bagi hasil diakomodasi. Dalam UU tersebut, pasal 13 ayat (c) menyatakan bahwa “Salah satu usaha Bank Perkreditan Rakyat (BPR) menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan pasal tersebut, pemerintah pada tanggal 30 Oktober 1992 telah mengeluarkan peraturan pemerintah (PP) No. 72 tahun 1992 tentang bank berdasarkan prinsip bagi hasil , yang kemudian dijabarkan dalam S.E. BI No. 25/4/BPPP tanggal 29 Februari 1993, yang pada pokoknya menetapkan hak-hak antara lain:

1. Bahwa bank berdasarkan bagi hasil adalah bank umum dan bank perkreditan rakyat yang melakukan usaha semata-mata berdasarkan prinsip bagi hasil.
2. Prinsip bagi hasil yang dimaksud adalah prinsip bagi hasil yang berdasarkan syariah.
3. Bank berdasarkan prinsip bagi hasil wajib memiliki Dewan Pengawas Syariah.
4. Bank umum atau bank perkreditan rakyat yang kegiatan usahanya semata-mata berdasarkan prinsip bagi hasil tidak diperkenankan melakukan usaha yang tidak berdasarkan prinsip bagi hasil . Sebaliknya, bank umum atau bank perkreditan rakyat yang kegiatan usahanya tidak berdasarkan kepada prinsip bagi hasil tidak diperkenankan melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip bagi hasil.

Bank syariah yang pertama didirikan pada tahun 1992 di Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI). Walaupun perkembangannya agak terlambat bila dibandingkan dengan negara-negara muslim lainnya, perkembangan bank syariah di Indonesia akan terus berkembang. Bila periode tahun 1992-1998 hanya ada satu unit bank syariah, maka pada tahun 2005, jumlah bank syariah di Indonesia telah bertambah menjadi 20 unit, yaitu 3 bank umum syariah dan 17 unit usaha syariah. Sementara jumlah

Bank Perkereditan Rakyat Syariah (BPRS) hingga akhir tahun 2004 bertambah menjadi 88 buah.

B. Konsep Bank Syariah di Indonesia

Berkembangnya bank-bank dengan landasan syariah Islam di berbagai Negara decade 1970-an, berpengaruh pula ke Indonesia. Pada awal 1980-an, diskusi mengenai bank syariah sebagai pilar ekonomi Islam mulai dilakukan. Sejumlah tokoh yang terlibat dalam diskusi itu antara lain: Karnaen A. Perwata atmadja, M. Dawam Raharja, A.M. Saefuddin, M. Amin Aziz, dan beberapa tokoh lainnya.⁸

Bank Islam atau di indonesia disebut bank syariah merupakan lembaga keuangan yang berfungsi memperlancar mekanisme ekonomi disektor riil melalui aktivitas kegiatan usaha (investasi, jual beli, atau lainnya) berdasarkan pesinsip syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan nilai-nilai Syariah yang bersifat makro maupun mikro.

Nilai-nilai makro yang dimaksud adalah keadilan, masalah, sistem zakat, bebas dari bunga (riba), bebas dari kegiatan spekulatif yang nontif seperti perjudian (maysir), bebas dari hal-hal yang tidak

⁸Baiq El Badriati., *Pengantar Ekonomi Islam.*, (Mataram: IAIN, 2016), hlm. 132

jelas dan meragukan (gharar), bebas dari hal-hal yang rusak atau tidak sah (bathil), dan penggunaan uang sebagai alat tukar. Sementara itu, nilai-nilai mikro yang harus dimiliki oleh pelaku perbankan syariah adalah sifat-sifat mulia yang dicontohkan oleh Rasulullah Saw. Yaitu shiddiq, amanah, tabligh, fathonah.⁹ Selain itu, dimensi keberhasilan bank syariah meliputi keberhasilan dunia dan akhirat (*long term oriented*) yang sangat memperhatikan kebersihan sumber, kebenaran proses, dan kemanfaatan hasil.

Islam memiliki keistimewaan tersendiri yaitu ajaran yang universal dan komprehensif. Dinilai komprehensif, karena syariat Islam adalah ajaran yang lengkap, dimana syariat Islam mengatur semua aspek kehidupan umat manusia. Syariat Islam tidak hanya mengatur hubungan manusia dengan Tuhan (ibadah), tetapi juga mengatur hubungan dengan sesama manusia (muamalah). Aktivitas interaksi sesama manusia bisa diklasifikasikan dalam tiga jenis: aktivitas sosial, aktivitas politik, aktivitas ekonomi. Aktivitas ekonomi secara garis besar bisa dibagi menjadi tiga bagian besar, yaitu: konsumsi, investasi, simpanan.

Dalam aktivitas konsumsi, Islam melarang umat manusia untuk berfoya-foya (boros) seperti yang tercantum dalam Al-Quran

⁹Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari teori ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani Press, 2008), hlm. 84.

تَسْرِفُوا وَلَا أَشْرَبُوا وَكُلُوا مَسْجِدِ كُلِّ عِنْدَ زِينَتِكُمْ خُذُوا أَدَمَ يَبْنِي

الْمُسْرِفِينَ مُحِبُّ لَا إِلَهَ

yang artinya: “makan dan minumlah kalian dan janganlah berlebih-lebihan, sesungguhnya Allah tidak mencintai orang-orang yang berlebih-lebihan”.

Doktrin al-Quran ini secara ekonomi dapat diartikan mendorong terpupuknya surplus konsumen dalam bentuk simpanan agar dapat dihimpun dan disalurkan dalam pembiayaan investasi. Adanya bank syariah menjadi begitu penting untuk membantu para nasabah yang memiliki surplus simpanan dan menyalurkan kepada para investor yang membutuhkan modal dalam menjalankan aktivitas usahanya dengan sistem bagi hasil atas keuntungan yang didapatkan. Dengan demikian bank syariah berperan sebagai intermediate antara unit supply dan unit demand.¹⁰

Ada sejumlah perbedaan yang mendasar antara bank syariah dengan bank konvensional, diantaranya yaitu :

1. Aspek Legalitas

Di perbankan syariah, akad yang dilakukan memiliki dimensi duniawi dan ukhrawi karena berlandaskan hukum islam.

¹⁰Tim Pengembangan Perbankan Syariah. *konsep dan implementasi operasional bank syariah* (cet.1 Jakarta: djambatan press: 2001), hlm. 237.

Setiap akad dalam perbankan syariah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi maupun ketentuan lainnya harus memenuhi ketentuan akad seperti :

- a. Rukun : adanya penjual, pembeli, barang, harga, dan ijab Kabul
- b. Syarat : barang dan jasa harus halal, harga harus jelas, tempat penyerahan harus jelas, barang yang ditransaksikan harus sepenuhnya dalam kepemilikan.

2. Lembaga penyelesaian sengketa

Berbeda dengan bank konvensional, jika pada perbankan syariah terdapat perselisihan, penyelesaiannya tidak dilakukan di pengadilan negeri, melainkan sesuai dengan tata cara dan hukum materi syariah. Lembaga yang mengatur hukum materi syariah. Lembaga yang mengatur hukum hukum materi berdasarkan prinsip syariah dikenal dengan nama Badan Arbitrase Muamalah Indonesia atau BAMUI. Lembaga ini didirikan oleh Kejaksaan Agung RI dan majelis ulama Indonesia (MUI).

3. Struktur Organisasi

Sebenarnya struktur organisasi bank syariah dengan bank konvensional secara garis besar sama saja. Yakni ada komisaris dan direksi beserta perangkat pendukung dibawahnya. Namun, ada satu yang membedakannya yakni keharusan adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS) Di Bank Syariah. DPS bertugas mengawasi

operasional bank dan -nya agar tidak menyimpang dari garis-garis syariah.

DPS biasanya diletakkan pada posisi setingkat dengan dewan komisaris pada setiap bank. Ini untuk menjamin efektivitas dari setiap opini yang dikeluarkan oleh DPS. Oleh karena itu, biasanya penetapan anggota DPS dilakukan oleh Rapat umum pemegang saham, setelah para anggota DPS itu mendapat rekomendasi dari Dewan Syariah Nasional.¹¹

4. Pembiayaan

Perbedaan pokok antara perbankan syariah dengan konvensional dalam pembiayaan adalah adanya larangan riba (bunga) pada perbankan syariah. Prinsip-prinsip yang dianut bank-bank Islam adalah :

- a. Larangan riba dalam berbagai bentuk transaksi
- b. Menjalankan bisnis dan aktivitas perdagangan yang berbasis pada memperoleh keuntungan yang sah secara syariah.
- c. Memberikan zakat

Sebagai pengganti mekanisme bunga, sebagian ulama meyakini bahwa dalam pembiayaan proyek-proyek, instrumen yang paling baik adalah bagi hasil. Atas dasar hal-hal yang telah disebutkan di atas, maka dalam melaksanakan kegiatan

¹¹*Ibid.,* h 134

pembiayaan (financing) perbankan syariah menempuh mekanisme bagi hasil sebagai pemenuhan kegiatan permodalan (*equity financing*), dan investasi berdasarkan imbalan melalui mekanisme jual beli (ba'i) sebagai pemenuhan kebutuhan pembiayaan (*debt financing*).

a. *Equity Financing*: hal ini kegiatan permodalan terdapat dua macam kontrak, yaitu:

1. Musyarakah : melalui kontrak ini bank syariah bersama pihak lain (bias satu atau lebih), mengumpulkan modal untuk membentuk sebuah perusahaan sebagai satu *legal entity*. Setiap pihak dalam syirkah itu memiliki bagian keuntungan maupun hak mengawasi perusahaan secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal yang diberikan.
2. Mudarabah : adalah satu bentuk kontrak antara penyedia dana (shahibul maal) dengan pengusaha (*mudharib*). Pada saat usaha sudah selesai maka mudharib mengembalikan modal tersebut kepada penyedia dana berikut porsi keuntungan yang telah disetujui sebelumnya. Dalam hal terjadi kerugian maka dipikul oleh shahibul maal. Bank syariah , dalam hubungannya dengan pengusaha, bertindak

sebagai shahibul maal. Dalam hubungannya dengan depositan, bank syariah bertindak sebagai mudharib.

b. Debt Financing

Debt Financing (pembiayaan) dilakukan dengan menggunakan teknik jual beli (*ba'i*). Pengertian *ba'i* meliputi berbagai kontrak pertukaran barang dan jasa dalam jumlah tertentu. Pembayaran atas barang dan jasa itu dapat dilakukan dengan segera (*cash*) atau tangguh (*deferrend*).¹²

C. Perkembangan Bank Syariah secara Internasional

Bank-bank besar di Negara-negara non muslim telah memasuki pasar perbankan syariah dengan membuka *Islamic windows*, diantara lain adalah citi bank, *Chase Manhattan Bank*,

Lembaga tersebut merupakan sarana bank-bank syariah berstatus devisa untuk pengelolaan likuiditas lebih efisien melalui instrument dan pasar keuangan internasional. Pembentukan IFSB (*Islamic Financial Service Bond*) pada November 2002 oleh *Islamic Monetary Fund* (IMF) , IDB, dan *Accounting and Auditing Organization For Islamic Financial Institution* (AAOIFI). Badan tersebut beranggotakan bank sentral yang memiliki bank Islam di

¹²*Ibid.*, h 135

negaranya masing-masing yang memberikan panduan praktis dalam pengelolaan risiko dan oprasional bank syariah.¹³

Dilihat dari kenyataan dan perkembangan perbankan di Indonesia, bank syariah sudah mulai eksis terus menerus dengan beberapa inovasi yang di kembangkannya, sehingga dapat bersaing dengan bank konvensional, diantaranya dengan tetap mempertahankan nilai ekonomi yang berbasis bagi hasil dan sikap tolong menolong.

¹³*Low Officer Of Remy dan and Darus, Naskah Akademik RUU tentang Bank Syariahlm.hlm. 15*

BAB II

MANAJEMEN DANA BANK SYARIAH

A. Pengertian Manajemen Dana Bank Syariah

Dalam pandangan ajaran Islam, segala sesuatu harus dilakukan secara rapi, benar dan teratur, proses-prosesnya harus diikuti dengan baik. Sesuatu tidak boleh dilakukan secara asal-asalan. Hal ini merupakan prinsip utama dalam ajaran Islam. Sesuai dengan Hadis Nabi saw: *“sesungguhnya Allah sangat mencintai orang yang jika melakukan pekerjaan, dilakukan secara itqān (tepat, terarah, jelas dan tuntas).”* (HR. Thabrani).

Melakukan pekerjaan dengan benar, rapi dan benar itulah pokok dari manajemen, dan merupakan suatu yang di syariatkan dalam ajaran Islam. Manajemen secara umum berarti suatu aktifitas khusus yang mencakup kepemimpinan. Pengarahan, pengembangan personal, perencanaan dan pengawasan terhadap pekerjaan-pekerjaan yang berkenaan dengan unsur-unsur pokok dalam suatu proyek, agar hasil-hasil yang ditargetkan dapat tercapai dengan cara efektif dan efisien. Dalam Islam, manajemen terdiri dari beberapa prinsip yang harus ada di dalamnya, yaitu prinsip keadilan, amanah dan tanggung jawab.

Demikian juga manajemen dalam Perbankan Islam, sebab lembaga keuangan merupakan lembaga yang dibangun atas dasar kepercayaan, sehingga manajemen yang baik sangat diperlukan, termasuk di dalamnya manajemen dana. Manajemen dana bank syariah adalah upaya yang dilakukan oleh lembaga bank syariah dalam mengelola atau mengatur dana yang diterima dari aktifitas *funding* untuk disalurkan kepada aktifitas *financing*, dengan harapan bank yang bersangkutan tetap mampu memenuhi kriteria-kriteria likuiditas, rentabilitas, dan solvabilitasnya. Sebagaimana halnya dengan bank konvensional, bank syariah juga mempunyai peran sebagai lembaga perantara (*intermediary*) antara satuan-satuan kelompok masyarakat atau unit-unit ekonomi yang mengalami kelebihan dana (*surplus unit*) dengan unit lain yang mengalami kekurangan dana (*deficit unit*). Melalui bank, kelebihan dan tersebut dapat disalurkan kepada pihak-pihak yang membutuhkan dan memberikan manfaat kepada kedua belah pihak.¹⁴

Bank berbasis bunga melaksanakan peran tersebut melalui kegiatannya sebagai peminjam dan pemberi pinjaman. Para pemilik dana tertarik untuk menyimpan dana di bank berdasarkan tingkat bunga yang dijanjikan. Demikian pula bank memberikan pinjaman kepada pihak-pihak yang memelurkan dana berdasarkan kemampuan mereka

¹⁴<http://amroe-syariahlm.blogspot.co.id/2009/06/manajemen> diakses pada Kamis 15 Maret 2018 jam 13:14 wita

membayar tingkat bunga tertentu. Hubungan antara bank dengan nasabahnya adalah hubungan antara kreditur dan debitur.¹⁵

Berbeda dengan bank konvensional, hubungan antara bank syariah dengan nasabahnya bukan hubungan antara debitur dengan kreditur, melainkan hubungan kemitraan antara penyandang dana (*shohibul maal*) dengan pengelola dana (*mudharib*). Oleh karena itu tingkat laba bank syariah bukan saja berpengaruh terhadap tingkat bagi hasil untuk para pemegang saham, tetapi juga berpengaruh terhadap bagi hasil yang dapat diberikan kepada nasabah kepada penyimpan dana. Dengan demikian kemampuan manajemen untuk melaksanakan fungsinya sebagai penyimpan harta, pengusaha dan pengelola investasi yang baik (*professional investment manager*) akan sangat menentukan kualitas usahanya sebagai lembaga *intermediary* dan kemampuan menghasilkan laba.¹⁶

B. Tujuan Pengelolaan Manajemen Dana

Sebagaimana halnya dengan bank konvensional, Bank Syariah juga mempunyai peran sebagai lembaga perantara (*intermediary*) antara satuan-satuan kelompok masyarakat atau unit-unit ekonomi yang mengalami kelebihan dana atau surplus unit dengan unit-unit lain yang

¹⁵Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*lm. (Yogyakarta : UUP AMP YKPN, 2002), hlm. 228

¹⁶Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*lm. (Jakarta: Alfabet, 2002), hlm. 52

mengalami kekurangan dana difisit unit. Melalui bank kelebihan dana-dana tersebut dapat disalurkan kepada pihak-pihak yang memerlukan dan memberikan manfaat kepada kedua belah pihak.¹⁷

Upaya pencapaian keuntungan yang setinggi-tingginya (*profit maximation*) adalah tujuan yang biasa di canangkan oleh bank komersial, berbeda dengan tujuan ini, Bank Islam berdiri untuk menggalakkan, memelihara, serta mengembangkan jasa serta perbankan yang berazaskan syari'at Islam.⁹ Demikian juga dalam pengelolaan dana, diperlukan manajemen dana dengan tujuan yang sesuai dengan ajaran syariat Islam.

Manajemen dana mempunyai tujuan sebagai berikut:

- 1) Memperoleh profit yang optimal
- 2) Menyediakan aktiva cair dan kas yang memadai
- 3) Menyimpan cadangan
- 4) Mengelola kegitan-kegiatan lembaga ekonomi dengan kebijakan yang pantas bagi seseorang yang bertindak sebagai pemelihara dana-dana orang lain.¹⁸
- 5) Memenuhi kebutuhan masyarakat akan pembiayaan.

Dari tujuan-tujuan diatas bila diamati akan terdapat kontradiksi antara tujuan yang satu dengan yang lainnya. Misalnya disatu sisi

¹⁷*Ibid.*, hlm. 51.

¹⁸Muhammad, *Manajemen Perbankan Syari'ah*lm. (Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 2005) hlm. 263

bertujuan untuk memperoleh laba yang sebesar-besarnya. Tentunya ini dapat direalisasi dengan memberikan pembiayaan yang sebesar-besarnya, namun disisi lain kita juga harus menyediakan dana kas untuk memenuhi kewajiban-kewajiban segera dibayar yang harus didukung oleh tersedianya dana yang memadai.

Bank syariah dirancang untuk melakukan fungsi pelanggan sebagai lembaga keuangan bagi para nasabah dan masyarakat. Untuk itu bank syariah harus mengelola dana yang dapat digolongkan sebagai berikut:

1. Kekayaan bank syariah dalam bentuk:
 - a) kekayaan yang menghasilkan (aktiva if) yaitu pembiayaan untuk debitur serta penempatan dana di bank atau investasi lain yang menghasilkan pendapatan.
 - b) Kelayakan yang tidak menghasilkan yaitu kas dan investasi (harta tetap).
2. Modal bank syariah berasal dari:
 - a) Modal sendiri yaitu simpanan pendiri (modal), cadangan dan hibah, infaq atau shodakoh.
 - b) Simpanan atau hutang dari pihak lain
3. Pendapatan usaha keuangan bank syariah berupa bagi hasil atau mark up dari pembiayaan yang diberikan dan biaya administrasi serta jasa tabungan bank syaria'ah di bank.

4. Biaya yang harus dipikul oleh bank syariah yaitu biaya operasi, biaya gaji manajemen, kantor dan bagi hasil simpanan nasabah penabung.¹⁹

Untuk mengetahui hal tersebut pihak bank syariah dapat melakukan kegiatan manajemen sebagai berikut :

- a. Rencana keuangan(budgeting)
- b. Pemelihara likuiditas
- c. Pengawasan efisiensi
- d. Rentabilitas
- e. Aktiva tif (pembiayaa)

C. Sumber Dana Bank Syariah

Dana bank berasal dari berbagai sumber yang dapat digolongkanatas:²⁰

- 1) Dana dari modal sendiri (ekuitas), terdiri dari berbagai pos yaitu:
 - a. Modal yang disetor, yaitu dana yang disetor pertama kali oleh pemilik saham waktu pendirian bank tersebut.
 - b. Berbagai cadangan yang berasal dari penyisihan sebagian laba untuk mengantisipasi resiko.
 - c. Laba yang ditahan merupakan sebagian laba yang disetujui rapat pemegang saham untuk tidak dibagikan sebagai dividen.

¹⁹<http://ibnu-soim.blogspot.co.id/2012/12/manajemen> diakses pada kamis 15 Maret 2018 jam 13:41 wita

²⁰Herman Darmawi, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Bumi Aksara:2014) hlm. 43-47

- 2) Dana pinjaman, berasal dari berbagai sumber yaitu:
 - a. Pinjaman dari bank-bank lain, sering disebut call money merupakan pinjaman harian antar bank dengan menggunakan instrument pasar uang misalnya promes. Pinjaman biasanya diminta untuk menutupi kebutuhan mendesak seperti misalkan menutupi kekalahan kliring.
 - b. Pinjaman dari bank sentral yakni bank Indonesia selaku bank sentral menyediakan fasilitas diskonto untuk menampung upaya terakhir suatu bank mendapatkan uang tunai, setelah tidak dapat lagi memperoleh pinjaman dari pihak lain.
 - c. Pinjaman dari bank finansial bukan bank, ada yang berupa pinjaman dengan akta kredit, tetapi ada pula berupa penjualan sekuritas finansial yang diterbitkan kepada lembaga tersebut.
- 3) Dana dari masyarakat yang berbentuk rekening giro, tabungan, dan deposito berjangka.
- 4) Dana dari pasar finansial, terbagi atas pasar uang dan pasar modal. Untuk mendapatkan dana bank bisa menerbitkan sekuritas antara lain sertifikat deposito, promes, obligasi dan lain sebagainya.

D. Penggunaan dan Alokasi Dana Bank Syariah

Sesuai dengan fungsinya sebagai *intermediary*, bank berkewajiban menyalurkan dana tersebut untuk pembiayaan. Dalam hal ini, bank harus mempersiapkan strategi penggunaan dana-dana yang dihipungnya sesuai dengan rencana alokasi berdasarkan kebijakan yang

telah digariskan dengan tujuan untuk mencapai tingkat profitabilitas yang cukup dengan tingkat rasio yang rendah dan untuk mempertahankan kepercayaan masyarakat.

Alokasi penggunaan dana bank syariah pada dasarnya dapat dibagi dalam dua bagian penting dari aktiva bank, yaitu; aktiva yang menghasilkan dan aktiva yang tidak menghasilkan. Aktiva yang dapat menghasilkan adalah asset bank yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan. Asset ini disalurkan dalam bentuk investasi yang terdiri atas:

1. Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudḍārabah*)
2. Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan (*mushārahah*)
3. Pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli (*al-bai'*)
4. Pembiayaan berdasarkan prinsip sewa (*ijārah dan ijārah wa iqtinā/ijārah muntahiah bi tamlik*)
5. Surat-surat berharga syariah dan investasi lainnya.

Sedangkan aktiva yang tidak memberikan penghasilan adalah: aktiva dalam bentuk tunai, pinjaman (*qard*), dan penanaman dana dalam aktiva tetap dan inventaris. Dalam penyaluran dana, bank harus mempersiapkan strategi penggunaan dana-dana yang dihipunknya sesuai dengan rencana alokasi berdasarkan kebijakan yang telah digariskan.

Alokasi dana ini mempunyai beberapa tujuan yaitu:

1. Mencapai tingkat profitabilitas yang cukup dan tingkat resiko yang rendah
2. Mempertahankan kepercayaan masyarakat dengan menjaga agar posisi likuiditas tetap aman.

Seperti yang kita ketahui bahwa dana dihimpun dari Dana Pihak ketiga, dan ekuitas modal sendiri, dalam menentukan anggaran jasa yang di tawarkan pihak bank tidak akan cukup dan berkembang hanya dengan mengandalkan ekuitas dalam bentuk modal sendiri, sehingga faktanya modal yang di kelola oleh pihak bank berdasarkan modal yang sudah di rencanakan dari awal di setiap anggaran yang di keluarkan dan yang di terima oleh bank syariah tersebut atau lembaga keuangan lainnya seperti lembaga keuangan bukan bank (Asuransi Syariah, Pasar Modal Syariah, Reksadana Syariah, dana pensiun dan pegadaian Syariah).

BAB III

AKAD DALAM TRANSAKSI BANK SYARIAH

A. Pengertian Akad

Dalam menjalankan bisnis, suatu hal yang sangat penting adalah masalah akad (perjanjian). Akad sebagai salah satu cara untuk memperoleh harta dalam syariat Islam yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Akad merupakan cara yang diridhai Allah dan harus ditegakkan isinya.

Akad mempunyai beberapa arti, antara lain:

- Mengikat (*ar-rabthu*)
- Sambungan (*aqdatun*)
- Janji (*al-'ahdu*)

Secara etimologi berarti perikatan perjanjian. Sedangkan secara terminologi, pengertian akad adalah suatu perikatan yang ditetapkan dengan ijab qabul berdasarkan ketentuan syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya. Istilah akad di dalam Al-Qur'an seperti:

مَّا يُتْلَىٰ مَا إِلَّا لَأَن نَّعْمَهُمْ يَمِئَةً لَّكُمْ أُحِلَّتْ بِالْعُقُودِ أَوْ فُؤَاءِ أَمْنُوا الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا
﴿يُرِيدُ مَا حَكَّمَ اللَّهُ إِنَّ حُرْمًا وَأَنْتُمْ الصَّيْدُ مَحَلِّيٌّ غَيْرَ عَلَيْكَ﴾

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu [388]. diharamkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak

*menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”(Qs.Al-maidah {5}: 1).*²¹

Dari pengertian dan penjelasan firman Allah SWT tersebut di atas, dapat di ambil ketentuan hukum bahwa setiap perjanjian yang secara sah, berarti mengikat bagi pihak yang membuatnya. Kerena setiap perjanjian pasti akan diminta pertanggung jawaban.

Akad berasal dari bahasa Arab *'aqoda* artinya mengikat atau mengokohkan. Secara bahasa pengertiannya adalah ikatan, mengikat. Dikatakan ikatan (al-robath) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya, hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu.

B. Rukun dan Syarat Akad

Syarat yang pertama- tama harus terpenuhi adalah adanya ijab dan qabul di antara para pihak yang membuat akad tersebut. Menurut common law, suatu kontak terjadi apabila di dahului dengan adanya *offer* (penawaran) yang di ajukan oleh salah satu pihak yang menginginkan mengadakan perjanjian dengan pihak yang lain. Adapun rukun-rukun akad adalah sebagai berikut:

²¹Soari sarani, . *fiqih muamalah*lm. 2011,h 42

- a. *Aqid*, yaitu orang yang berakad
- b. *Ma'qud 'alaih* yaitu benda-benda yang diakadkan
- c. *Maudh' al 'aqd* yaitu tujuan atau maksud pokok mengadakan akad
- d. *Shighat al-aqdi* yaitu ijab dan qabul

C. Jenis-Jenis Akad

- a. Akad munjis yaitu akad yang dilakukan langsung pada waktu selesainya akad
- b. Akad mu'alaq yaitu akad yang didalamnya pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad
- c. Akad mudhaf yaitu akad yang dalam elaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penanggungan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditanggung hingga waktu yang ditentukan.

D. Macam-Macam Akad Dalam Bank Syariah

1. Akad Pola Titipan

Akad pola titipan (*Wadi'ah*), dapat dilakukan dengan cara kita memberikan sebuah jasa untuk sebuah penitipan atau pemeliharaan yang kita lakukan sebagai ganti orang lain yang mempunyai tanggungan. *Wadi'ah* adalah akad penitipan barang atau jasa antara pihak yang mempunyai barang atau uang dengan pihak yang diberi kepercayaan dengan tujuan menjaga keselamatan, keamanan, serta keutuhan barang atau uang

tersebut. Pada awalnya, wadi'ah muncul dalam bentuk *wadiah yad al-amanah* yang kemudian perkembangannya memunculkan *wadiah yad dhamanah*.

Rukun dan syarat *wadiah*

- a. Barang yang dititipkan, syarat barang yang dititipkan adalah barang atau benda itu merupakan sesuatu yang dapat dimiliki menurut syara'
- b. Orang yang menitipkan dan menerima titipan, disyaratkan bagi penitip dan penerima titipan sudah baligh, berakal, serta syarat-syarat lain yang sesuai dengan syarat-syarat berwakil
- c. Sighat ijab qabul, disyaratkan oleh ijab qabul ini dimengerti oleh kedua belah pihak, baik dengan jelas maupun samar.

Pembagian *wadi'ah* sebagai berikut

a. Titipan *wadiah yad amanah*

Akad *Wadiah* dimana barang yang dititipkan tidak dapat dimanfaatkan oleh penerima titipan dan penerima titipan tidak bertanggung jawab atas kerusakan atau kehilangan barang titipan selama si penerima titipan tidak lalai atau ceroboh dalam memelihara barang atau aset titipan.²²

²²Mardani, *fiqi ekonomi syari'ah*lm.2011. hlm. 3

b. Titipan *wadiah yad dhamanah*

Akad *Wadiah* dimana barang atau uang yang dititipkan dapat dipergunakan oleh penerima titipan dengan atau tanpa ijin pemilik barang dan pihak penyimpan bertanggung jawab atas segala kerusakan atau kehilangan yang terjadi pada barang atau aset titipan. dari hasil penggunaan barang atau uang ini si pemilik dapat diberikan kelebihan keuntungan dalam bentuk bonus dimana pemberiannya tidak mengikat dan tidak diperjanjikan.

2. Akad Pola Pinjaman

Satu-satunya akad yang berbentuk pinjaman yang diterapkan dalam perbankan syariah adalah *Qard* dan turunannya *Qardhul Hasan*. Karena bunga dilarang dalam islam, maka pinjaman *qard* maupun *qardhul hasan* merupakan pinjaman tanpa bunga. Lebih khusus lagi pinjaman *qardhul hasan* merupakan pinjaman kebajikan yang tidak bersifat konvensional, tetapi bersifat sosial.

3. Akad Pola Bagi Hasil

➤ Musyarakah

a. Sejarah Musyarakah

Musyarakah merupakan akad yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan atas dalil-dalil yang terdapat dalam al-

Qur'an dan hadist, yang di jadikan rujukan dan sejarah yang membahas tentang musyarakah:

Qs. Shad (38):24

يَا الْخُلَطَاءِ مِنْ كَثِيرٍ وَإِنْ نَعَجْتُمْ إِلَىٰ نَعَجَتِكُمْ بِسُؤَالِ ظَلَمِكُمْ لَقَدْ قَالَ
أَوْ قَلِيلٍ الصَّالِحِينَ وَعَمِلُوا أَمَنُوا الَّذِينَ إِلَّا بَعْضٌ عَلَىٰ بَعْضٍ لِيَبْغِ
﴿٢٤﴾ وَأَنَا بَرَاكِعَا وَخَرَّ رُكُوعًا فَاسْتَغْفَرَ فِتْنَةً أَنْ مَا دَاوُدُ وَظَنَّ هُمْ م.

“Daud berkata: "Sesungguhnya dia Telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan amat sedikitlah mereka ini". dan Daud mengetahui bahwa kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat.(Qs. As-shad).²³ Ayat ini merujuk pada dibolehkannya praktik akad musyarakah. Lafadz “al-khulata” dalam ayat ini bisa diartikan saling

²³Qs. As-s had:38:24 “Mus haf Al Azhar Al-Qur’an dan Terjemah” hlm. 454

besekutu/partnership, bersekutu dalam konteks ini adalah kerja sama dua atau lebih pihak untuk melakukan sebuah usaha perniagaan.²⁴

HR. Abu Dawud

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ (قَالَ اللَّهُ: أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنَهُمَا) رَوَاهُ أَبُو دَاوُدَ، وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ

Artinya: Dari Abu Hurairah Radliyallaahu 'anhu bahwa Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam bersabda: *"Allah berfirman: Aku menjadi orang ketiga dari dua orang yang bersekutu selama salah seorang dari mereka tidak berkhianat kepada temannya. Jika ada yang berkhianat, aku keluar dari (persekutuan) mereka."*Riwayat Abu Dawud dan dinilai shahih oleh Hakim..²⁵

Maksud yang terkandung dalam hadits tersebut adalah diantara dua orang yang berkerjasama, maka

²⁴Dimayauddin Djuwaini "Pengantar Fiqih Muamalah" (Yogyakarta:Pustaka Pelajar:2008), hlm. 209

²⁵)Deni Hidayat "Bulugul Marom, Versi 2.0/1429 H/200 M" (Pustaka Al Hidayah alhidayah@yahoo.co.id/Bab Jual Beli

diperbolehkan melebihi dari orang ke dua tersebut.atau menjadi pihak ketiga diantara mereka. Dijelaskan bahwa yang dinamakan kerjasama itu bukan hanya melibatkan satu pihak dengan pihak yang lain, akan tetapi berkerjasama dengan beberapa pihakpun diperbolehkan.

HR. Bukhari No. 2124

حَدَّثَنَا مُوسَى بْنُ إِسْمَاعِيلَ حَدَّثَنَا جُوَيْرِيَةُ بْنُ أَسْمَاءَ عَنْ نَافِعٍ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ
اللَّهُ عَنْهُ قَالَ أَعْطَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ خَيْبَرَ الْيَهُودَ أَنْ يَعْمَلُوهَا
وَيَزْرَعُوهَا وَلَهُمْ شَطْرُ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا وَأَنَّ ابْنَ عُمَرَ حَدَّثَهُ أَنَّ الْمَزَارِعَ كَانَتْ
تُكْرَى عَلَى شَيْءٍ سَمَاءَ نَافِعٍ لَا أَحْفَظُهُ وَأَنَّ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ حَدَّثَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى
اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ كِرَاءِ الْمَزَارِعِ وَقَالَ عُيَيْدُ اللَّهِ عَنْ نَافِعٍ عَنْ ابْنِ عُمَرَ
حَتَّى أَجْلَاهُمْ عُمَرُ

“Telah menceritakan kepada kami Musa bin Isma'il telah menceritakan kepada kami Juwairiyah bin Asma' dari Nafi' dari 'Abdullah radliallahu 'anhu berkata; Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam mengadakan kerjasama kepada orang Yahudi dari tanah khaibar agar dimanfaatkan dan dijadikan ladang pertanian dan mereka mendapat separuh hasilnya. Dan bahwa Ibnu'Umar radliallahu 'anhuma menceritakan kepadanya bahwa ladang pertanian tersebut disewakan untuk sesuatu yang lain, yang disebutkan oleh

Nafi', tapi aku lupa. Dan bahwa Rafi' bin Khadij menceritakan bahwa Nabi shallallahu 'alaihi wasallam melarang menyewakan ladang pertanian (untuk usaha selaian bercocok tanam). Dan berkata, 'Ubaidullah dari Nafi' dari Ibnu'Umar radliallahu 'anhuma; Hingga akhirnya 'Umar mengusir mereka (orang Yahudi).''²⁶

Dalam hadits ini dijelaskan bahwa rasulullah telah berkerjasama dengan orang yahudi menggunakan kambing ternak, dan dalam hadits riwayat lain rasullah menjelaskan bahwa para sahabat berserikat dengan menggunakan tanah,dan dimanfaatkan untuk bercocok tanam. Dan dari hasil cocok tanam tersebut dibagi dua dengan orang yahudi tersebut. Namun dengan pesatnya perkembangan zaman, akad musyarakah sudah banyak berkembang, hingga saat ini musyarakah di dunia perbankan banyak di gunakan dalam pembiayaan rumah. yakni musyarakah mutanaqisah.

Khusus pada pembiayaan kepemilikan rumah atau lebih dikenal oleh masyarakat dengan nama KPR (Kredit Pemilikan Rumah) bank syari²⁶ah memiliki berbagai sistem akad juga, diantaranya akad jual beli (*murabahah*), dan

²⁶HR. Bukhari No. 2124“Program Lidwa pustaka i-software“*Kitab 9 Imam*”

penyertaan (*musyarakah mutanaqisah*). Pada akad *murabahah* (jual beli) sistem pelaksanaannya dilaksanakan dengan berbagai cara, yaitu dapat berupa uang tunai setelah menerima barang, dapat juga ditanggihkan dengan angsuran (cicilan) setelah proses penerimaan barang. Untuk pembiayaan rumah atau KPR dengan menggunakan *musyarakah mutanaqisah* yang memiliki pengertian perjanjian kerjasama antara bank dengan nasabah dengan cara berkongsi dalam suatu pengadaan hunian atau rumah.²⁷ Ini adalah bukti bahwa akad *musyarakah* sudah berkembang sangat pesat di dunia perbankan di Indonesia.

b. Pengertian Musyarakah

Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Berdasarkan Penelitian sebelumnya *Pembiayaan Akad Al musyarakah* diantaranya menurut “Bank Muamalat”, yaitu: (1) pembiayaan modal kerja diantaranya dapat dialokasikan untuk perusahaan yang

²⁷Anik rahayu “Akuntansi akad *musyarakah mutanaqisah* dalam pembiayaan kredit kepemilikan rumah pada PT.Bank Muamalat” Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) surabaya, Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi vol. 2 no. 11 (2013). hlm. 2

bergerak dalam bidang konstruksi, industri, perdagangan dan jasa; (2) pembiayaan investasi yaitu dapat dialokasikan untuk perusahaan yang bergerak dalam bidang industry; (3) pembiayaan secara sindikasi yaitu digunakan untuk kepentingan modal kerja maupun investasi.²⁸

c. Rukun Musyarakah

1. Ijab-kabul (*sighah*) adalah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang bertransaksi.
2. Dua pihak yang berakad (*'aqidani*) dan memiliki kecakapan melakukan pengelolaan harta
3. Objek aqad (mahal) yang disebut juga *ma'qud alaihi*, yang mencakup modal atau pekerjaan
4. Nisbah bagi hasil.

d. Macam-Macam Musyarkah

Secara garis besar, musyarakah dikategorikan menjadi dua jenis, yakni musyarakah kepemilikan dan musyarakah akad. Musyarakah kepemilikan tercipta karena adanya warisan, wasiat, atau kondisi lainnya yang mengakibatkan pemilikan satu asset oleh dua orang atau lebih. Dalam musyarakah ini, kepemilikan dua orang atau lebih berbagi dalam sebuah asset nyata, dan berbagi pula dalam keuntungan

²⁸*Ibid.*,, hlm. 4

yang dihasilkan asset tersebut. sedangkan musyarakah akad tercapai dengan cara kesepakatan dimana dua orang atau lebih setuju bahwa tiap orang dari mereka memberikan kontribusi modal musyarakah, merekapun sepakat berbagi keuntungan dari kerugian. Dan musyarakah akad terbagi menjadi:

1. *Syirkah al-Mufawwadah* adalah kerjasama antara dua orang atau lebih atas suatu pekerjaan dimana kedua pihak atau lebih peserta ini memiliki kekuasaan dan tanggung jawab penuh terhadap objek-objek proyek pekerjaan yang dibiayai atau dikerjakan. Kontribusi permodalan masing-masing anggota sama dalam jumlah yang dikeluarkan serta memiliki hak dan kewajiban yang sama pula.
2. *Syirkah al-Inan* adalah bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih dalam suatu proyek pekerjaan atau bisnis dimana tidak semua pihak sama jumlah dan intensifnya dalam permodalan, tanggung jawab dan hak perolehan keuntungan. Syirkah ini merupakan kombinasi bentuk organisasi perusahaan dengan prinsip mudharabah.
3. *Syirkah Al Abdan* adalah kerjasama anantara satu orang atau lebih dalam mengerjakan suatu usaha atau proyek pekerjaan yang dilakukan dengan kombinasi tenaga fisik, keterampilan dan mental yang dijadikan kontribusi mereka masing-masing.

Pembagian penghasilan dibagikan sesuai kesepakatan mereka sendiri, dan tidak ada ketentuan yang berlaku dalam syirkah al abdan.

4. *Syirkah al-Wujuh* adalah kerjasama antara satu orang atau lebih dalam mengerjakan suatu usaha atau proyek pekerjaan dengan mempertaruhkan nama atau citra, reputasi kebaikan yang dimiliki oleh mereka yang kerjasama untuk mengerjakan proyek atau pekerjaan tertentu.²⁹

e. Contoh Penerapan Musyarakah di Perbankan Syariah

Ahmad Ali Abdallah menguraikan beberapa aplikasi pembiayaan musyarakah bagi perbankan syariah.

- a. *Musyarakah* Permanen, dimana pihak bank merupakan partner usaha tetap dalam suatu proyek/ usaha. Model ini jarang dipraktikan, namun investasi modal permanen ini merupakan alternative menarik bagi investasi surat-surat berharga atau saham, yang dapat dijadikan salah satu portofolio investasi bank. Dalam *musyarakah* ini, bank dituntut untuk terlibat langsung dalam usaha yang menguntungkan selama masing-masing partner musyarakah menginginkannya.

²⁹Muslichlm. “*Bisnis Syari’ah persepektif muamalah dan manajemen*”(Yogyakarta:YKPN:2007)hlm. 107-110

- b. *Musarakah* digunakan untuk skim pembiayaan modal kerja. Bank merupakan partner pada tahap awal dari sebuah usaha atau proses si. Dalam skim ini pihak bank akan menyediakan dana untuk membeli asset atau alat-alat si, begitupun dengan partner musarakah yang lainnya.
- c. *Musarakah* digunakan untuk jangka pendek, musarakah jenis ini bisa diaplikasi dalam bentuk pembiayaan perdagangan, seperti ekspor, impor, penyediaan bahan mentah atau keperluan-keperluan khusus nasabah lainnya.

Adapun aplikasinya dalam dunia perbankan menurut Muhammad safi'i Antonio *al-musarakah* di gunakan dalam dua katagori, diantaranya adalah:

1. Pembiayaan proyek: *al musarakah* biasanya di aplikasikan untuk pembiayaan proyek dimana nasabah dan bank sama-sama meyediakan dana untuk membiayaii proyek tersebut. setelah proyek itu selesai, nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah di sepakati oleh bank.
2. Modal Ventura: pada lembaga keuangan khusus yang di bolehkan melakukan investasi dalam kepemilikan perusahaan, *al-musarakah* di terapkan dalam skema model ventura. Penanaman modal dilakukan untuk jangka waktu tertentu dan

setelah itu bank melakukan divestasi atau menjual bagian sahamnya, baik secara singkat maupun bertahap.³⁰

Pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram Nusa Tenggara Barat, penggunaannya oleh masyarakat masih rendah bila dibandingkan dengan pembiayaan lain seperti *qardh*, *murabahah*, dan *mudharabah*. Masih rendahnya pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram, dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor, yaitu :

1. Sulit mencari dan mendapatkan nasabah (*mudharib*) yang jujur, berkarakter baik dan berintegritas tinggi, dan pekerja keras;
2. Tingginya resiko yang harus ditanggung oleh pihak bank; dan
3. Kesulitan Likuiditas, Selain faktor-faktor di atas, terdapat hal-hal lain lain yang mempengaruhi rendahnya pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* di perbankan syariah, yaitu : Standar moral, ketidakefektifan pembiayaan bagi hasil (*profit sharing*), berkaitan dengan para pengusaha, dari segi biaya, segi teknis, kurang menariknya sistem bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*) dalam aktivitas bisnis, dan masalah efisiensi.

Langkah-langkah yang dijadikan solusi oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Mataram dalam mengembangkan dan

³⁰ Muhammad Safi'I Antonio "Bank Syariah dari Teori ke Praktik" (Jakarta:Gema Insani:2001),hlm. 93

meningkatkan penggunaan oleh masyarakat pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah* adalah sebagai berikut :

1. Sebagai salah satu cara mencari dan mendapatkan nasabah yang jujur, integritas tinggi dan pekerja keras, Bank Syariah Mandiri mengawalidengan pemberian pembiayaan*murabahah* kepada nasabah;
2. Bank Syariah Mandiri harus lebih banyak mengumpulkan semua informasi yang relevan dengan kinerja nasabah;
3. Membuat akad atau perjanjian yang memiliki struktur insentif yang dapat mengurangi perilaku curang dari nasabah;
4. Bank Syariah Mandiri dalam melakukan hubungan hukum pembiayaan proyek dengan prinsip *musyarakah*, mensyaratkan adanya jaminan tertentu; dan
5. Bank Syariah Mandiri harus melakukan atau mengadakan monitoring dan meminta laporan secara berkala kepada nasabah.³¹

➤ **Mudharabah**

1. Sejarah Mudharabah

Mudharabah merupakan akad yang di perbolehkan, hal ini berlandaskan atas dalil-dalil dan hadits dalam al-

³¹Sahrudin, “*pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip Musyarakah pada perbankan syariah Di nusa tenggara barat*” Tesis, program magister ilmu hukum Universitas diponegoro Semarang 2006, hlm. 267

Qur'an dan Hadis Nabi Muhammad SAW. yang di rujuk sebagai sejarah dari akad mudharabah ini, yang dimana salah satunya adalah sebagai berikut:

QS. Al-Muzammil:20

طَايِفَةٌ مِّنْ لَّيْلِهِ يُنْصَفُ ۖ وَآخِرُ لَيْلٍ مِّنْ أَدْنَىٰ ۚ أَتَىٰكَ الْبُيُوتَ وَمَضَىٰ ۚ سَبَّحْتَ بُرْجَانَاسًا ۚ وَأَنْتَ أَهْلَهُ ۚ
كُمُ فَتَابَ تَحْصُوهٗ لَنَ ۚ أَنْ عَلِمَ ۖ وَالنَّهَارَ ۚ لَيْلٍ يُقَدِّرُ ۚ وَاللَّهُ مَعَكُمُ الَّذِينَ مَنَّوْا
رُونَ ۚ مَرْضَىٰ مِنْكُمْ سَيَكُونُ ۚ أَنْ عَلِمَ ۖ الْقُرْءَانَ ۚ مِنْ تَيْسَرٍ مَا فَاقَرَّ ۚ وَأَعْلَىٰ
يُقْتَبَلُونَ ۚ وَأَخْرُونَ ۚ اللَّهُ فَضْلٍ ۚ مِنْ يَبْتَغُونَ ۚ الْأَرْضَ ۚ فِي يَضْرِبُونَ ۚ وَءَاخِ
ضُوا ۚ الزَّكَاةَ ۚ وَءَاتُوا ۚ الصَّلَاةَ ۚ وَأَقِيمُوا ۚ مِنْهُ تَيْسَرًا ۚ مَا فَاقَرَّ ۚ وَاللَّهُ سَبِيلٍ ۚ فِي
اللَّهُ عِنْدَ تَجِدُوهُ خَيْرٍ ۚ مِنْ لَأَنْفُسِكُمْ تُقَدِّمُوا ۚ أَوْ مَا حَسَنًا ۚ قَرَضًا ۚ وَاللَّهُ وَأَقْرَبُ
رَحِيمٍ ۚ غُفُورٍ ۚ إِنَّ اللَّهَ ۚ وَأَسْتَغْفِرُ ۚ وَأَجْرًا ۚ وَأَعْظَمَ ۚ خَيْرًا ۚ هُوَ

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

waktu-waktu itu, Maka dia memberi keringanan kepadamu, Karena itu Bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran. dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah, Maka Bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran dan Dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)nya di sisi Allah sebagai balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. dan mohonlah ampunan kepada Allah; Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang” (QS. Al-Muzamill:20) yang menjadi argumen dan dasar dilakukannya akad mudharabah dalam ayat ini adalah “yudhribun” yang sama dengan akar kata mudharabah yang memiliki makna melakukan sesuatu perjalanan khusus.

HR Thabrani dari Ibnu Abbas

“abbas bin abdul muthalib jika menyerahkan harta sebagai mudharabah, ia mensyaratkan kepada mudharibnya agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak, jika persyaratan itu

dilanggar mudharib harus menanggung risikonya. Ketika persyaratan di tetapkan abbas itu didengar rasullah, beliau memebenarkannya". HR Thabrani dar Ibnu Abbas merujuk pada keabsahan melakukan transaksi mudharabah.³²

Al-Hadits

Rasulullah pernah melakukan akad *mudharabah* dengan Siti Khadijah (sebelum menikah dengannya) yang hartanya diperdagangkan di negeri Syam, atau yang seumpamanya, dan para sahabat Nabi telah sepakat menetapkan cara perdagangan seperti ini. Diriwayatkan tatkala datang seorang laki-laki dengan membawa tiga anak perempuan seperti seorang tahanan, Rasulullah berkata,

“Wahai hamba-hamba Allah, lakukanlah mudharabah dengan laki-laki tersebut, pinjami dia”.

Berdasarkan ayat dan hadist-hadits di atas bisa di simpulkan bahwa akad *Mudharabah* telah ada sejak masa Jahiliah dan pada masa Islam tetap dibenarkan sebagai praktek. Ibnu Hajar berkata, “Yang kita pastikan adalah bahwa *mudharabah* telah ada pada masa Nabi saw. Beliau mengetahui dan mengakuinya. Seandainya tidak demikian, niscaya ia sama sekali tidak boleh.” Para sahabat banyak

³²Dimyauddin Djuwaini “*Pengantar Fiqih Muamalah*” (Yogyakarta:Pustaka Pekajar:2008), hlm. 225

melakukan akad *mudharabah* dengan cara memberikan harta anak yatim sebagai modal kepada pihak lain, dan tidak ada riwayat yang menyatakan bahwa para sahabat yang lain mengingkarinya. Oleh karena itu, hal ini dapat dijadikan sebagai rujukan bahwa sejararah akad mudharabah sudah ada sejak zaman nabi sampai sekarang terus berkembang.

2. Pengertian mudharabah

Dalam *Fiqh muamalah*, definisi terminologi (istilah) bagi *mudharabah*di ungkapkan secara bermacam-macam Di antaranya menurut: *Madzhab Hanafi* mendefinisikan *mudharabah* adalah suatu perjanjian untuk bersero di dalam keuntungan dengan *capital* (modal) dari salah satu pihak dan *skill* (keahlian) dari pihak yang lain. Sementara *Madzhab Maliki* mendefinisikan *mudharabah* sebagai penyerahan uang di muka oleh pemilik modal dalam jumlah yang di tentukan kepada seorang yang akan menjalankan usaha dengan uang itu dengan imbalan sebagian dari keuntungannya. *Madzhab Syafi'i* mendefinisikan *mudharabah* bahwa pemilik modal menyerahkan sejumlah uang kepada pengusaha untuk di jalankan dalam suatu usaha dagang dengan keuntungan menjadi milik bersama antara keduanya.Sedangkan menurut *Madzhab Hambali* mendefinisikan *mudharabah* dengan pengertian penyerahan suatu barang atau sejenisnya dalam

jumlah yang jelas dan tertentu kepada orang yang mengusahakannya dengan mendapatkan bagian tertentu dari keuntungannya.³³

Secara umum akad *Mudharabah* adalah kerjasama usaha dua pihak atau lebih, dimana pihak pertama bertindak sebagai pemilik dana (Shahibul Maal) yang menyediakan seluruh modal (100%), sedangkan pihak lain sebagai pengelola usaha (Mudharib). Keuntungan usaha yang didapatkan dari akad mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, dan biasanya dalam bentuk nisbah bagi hasil. Jika usaha yang dijalankan mengalami kerugian, maka kerugian ini ditanggung oleh shahibul maal sepanjang kerugian itu bukan akibat lelaian mudharib. Sedangkan mudharib menanggung kerugian atas upaya, jerih payah dan waktu yang telah dilakukan untuk menjalankan usaha.

³³Zaenal Arifin, “*Realisasi Akad Mudharabah Dalam Rangka Penyaluran Dana Dengan Prinsip Bagi Hasil Di Bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang*” Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang 2007. hlm. 39

3. Jenis-jenis *mudharabah*

Secara umum, *mudharabah* di bagi menjadi dua jenis, yakni *mudharabah muthlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*:

- a. *Mudharabah Mutlaqah* adalah bentuk kerjasama antara shahibul maal dan mudharib yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis.
- b. *Mudharabah Muqayyadah* adalah kebalikan dari *mudharabah muthlaqah*. Si mudharib di batasi dengan batasan jenis usaha, waktu, tempat usaha.

4. Penerapan *mudharabah* di lembaga keuangan syariah

Al mudharabah biasanya di terapkan pada - pembiayaan dan pendanaan. Pada sisi penghimpun dana *mudharabah* diterapkan pada:

- a. Tabungan berjangka, yaitu tabungan yang dimaksudkan untuk tujuan khusus, seperti tabungan haji, tabungan kurban, dan sebagainya;
- b. Deposito biasa dan special, yakni dimana dana yang di titipkan nasabah khusus untuk bisnis tertentu, misalnya *murabahah* atau *ijarah* saja.

- c. Dari segi pembiayaan, yakni pembiayaan modal kerja, seperti modal kerja perdagangan dan jasa.
- d. Investasi khusus, disebut juga *mudharabah muqayyadah*, dimana sumber dana khusus dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh *shahibul maal*.³⁴

5. Kasus *Mudharabah* di Lembaga Keuangan perbankan syariah

Akad mudharabah ini, di operasionalkan Bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang dan Bank Syari'ah lainnya sebenarnya suatu kontrak peluang investasi yang mengandung resiko tinggi. Resiko yang terdapat dalam akad *mudharabah*, terutama pada penerapannya dalam pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang di antaranya :

- a. *Side streaming*, di mana nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang di sebutkan dalam kontrak,
- b. Laai dan kesalahan yang di sengaja,
- c. Penyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabah tidakjujur.

Berisiko tinggi di karenakan dalam kontrak *mudharabah* ini, biasanya ketika proses si dimulai, makanasabah/*mudharib*/agen menunjukkan etika baiknya atas tindakan yang telah di sepakati bersama, Namun setelah berjalan, muncul tindakan yang tidak terkendalikan, yaitu *Moral Hazard* (tindakan yang tidak dapat di amati) hal ini terjadi jika peminjam/*mudharib* melakukan reaksi

³⁴ Muhammad Safi'I Antonio "*Bank Syariah dari Teori ke Praktik*", hlm. 97

menyimpang atas kontrak yang telah di sepakati dan *adverse selection* (etika pengusaha/mudharib yang secara melekat tidak dapat di ketahui oleh pemilik modal/bank) hal ini terjadi pada kontrak hutang/pembiayaan ketika kualitas peminjam/*mudharib* hanya mampu menyediakan atau mengembalikan tingkat pengembalian diluar batas ketentuan yang di tentukan (biasanya lebih kecil dari yang diminta oleh pemilik modal). Ketika terdapat *asymmetric information* dari agen/nasabah/mudharib terhadap principal/shohibulmaal/bank maka timbullah suatu masalah. Munculnya *asymmetric information* ini dapat mempengaruhi besar kecilnya pendapatan investasi yang diperoleh.³⁵

4. Akad Pola Jual Beli

Implementasi akad jual beli merupakan salah satu cara yang ditempuh bank dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat.³⁶ Bai adalah suatu pertukaran antara suatu komoditas dengan uang atau antara komoditas dan komoditas yang lain.³⁷

a. Landasan Syariah Akad Jual Beli

Jual beli ini sebagai sebuah perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas sesuatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli mempunyai

³⁵Zaenal Arifin, “*Realisasi Akad Mudharabah Dalam Rangka Penyaluran Dana Dengan Prinsip Bagi Hasil Di Bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang*” Tesis, hlm. 88-89

³⁶ Khotibul umam, *perbankan syariah dasar-dasar dan dinamika perkembangannya di indonesia*. hlm. 103

³⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *aspek-aspek hukumnya*, hlm. 185

landasan hukum yang dapat kita jumpai dalam Al-Qur'an, Hadist, dan Ijma yaitu sebagai berikut:

Al-Qur'an

Dasar hukum jual beli dapat kita jumpai dalam Surat An-Nisa [4] : 29 yang artinya:

أَنْ إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا لَأَءَامِنُوا الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا
يَمَابِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِنْكُمْ تَرَاضٍ عَنْ تِجْرَةٍ تَكُونُ



“hai orang-orang yang beriman , janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil,kecuali dengan jalan perniagaan (jual beli) yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu”

Hadist

Kegiatan jual beli merupakan kegiatan yang sangat dianjurkan oleh Nabi Muhammad Saw. Sejak masa kecil beliau telah ikut pamannya untuk melakukan perniagaan.

Ijma

Para ulama telah bersepakat mengenai kehalalan jual beli sebagai transaksi riil yang sangat dianjurkan dan merupakan Sunnah Rasulullah.

Sebagai sebuah perbankan yang didasarkan pada perjanjian jual beli, maka demi keabsahannya harus memenuhi Rukun dan Syaratnya.

1. Ada pihak yang berakad yaitu penjual dan pembeli.
2. Adanya objek akad yang terdiri dari barang yang diperjualbelikan dan harga.
3. Adanya sighat akad yang terdiri dari ijab dan kabul.³⁸

b. Akad – Akad Jual Beli

1. Murabahah

Bai' al-murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam bai al-murabahah, penjual harus memberi tahu harga yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.³⁹

Adapun Ketentuan Umum Murabahah, adalah sebagai berikut:

- Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam.
- Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

³⁸*Ibid.*, hlm. 104

³⁹ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, hlm.101

- Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian harus sah dan bebas riba.
- Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan dengan cara utang.
- Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga yang senilai harga jual plus keuntungannya.
- Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu yang telah disepakati.
- Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- Jika Bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.⁴⁰

a) Bai' Salam

Seperti halnya dengan murabahah, bai salam adalah juga suatu jasa pembiayaan yang didasarkan kepada transaksi jual beli barang. Bai salam merupakan bentuk kuno dari *forward*

⁴⁰ *Ibid.*, h 106

contract dimana harga barang di bayar di muka ketika kontrak dibuat sedang penyerahan barang dilakukan kemudian.⁴¹ Dalam pengertian sederhana bai'salam berarti pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka.⁴² Adapun syarat-syarat dan ketentuan dalam akad salam adalah sebagai berikut:

Pertama :Ketentuan Pembayaran

- a. Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa barang atau manfaat.
- b. Pembayaran harus dilakukan pada saat kontrak disepakati.
- c. Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.

Kedua : ketentuan tentang barang

- a. Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang.
- b. Harus dapat dijelaskan spesifikasinya,
- c. Penyerahan dilakukan kemudian.
- d. Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
- e. Pembeli tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.

⁴¹*Ibid*, hlm. 251

⁴² Muhammad syafii Antonio, *bank dan praktik bank syariah*lm. Op.cit hlm. 108

- f. Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis yang sesuai kesepakatan.

b) Istishna

Merupakan Kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Pembayaran dilakukan di muka, melalui cicilan, atau ditangguhkan sampai suatu waktu pada masa yang akan datang⁴³. Istishna juga merupakan jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli. Istishna berarti minta dibuatkan /dipesan. Akad yang mengandung tuntutan agar tukang/ahli membuatkan sesuatu pesanan dengan ciri-ciri khusus. Dengan demikian istishna adalah jual beli antara pemesan dan penerima pesanan, dimana spesifikasi dan harga barang disepakati di awal sedangkan pembayaran dilakukan secara bertahap sesuai kesepakatan.⁴⁴

Pertama :Ketentuan Pembayaran

- a. Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa barang atau manfaat.
- b. Pembayaran harus dilakukan pada saat kontrak disepakati.
- c. Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.

⁴³*Ibid.*, hlm. 113

⁴⁴*Ibid.*, hlm.258

Kedua : ketentuan tentang barang

- a. Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang.
- b. Harus dapat dijelaskan spesifikasinya.
- c. Penyerahan dilakukan kemudian.
- d. Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
- e. Pembeli tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya
- f. Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis yang sesuai kesepakatan.
- g. Dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan , pemesan memiliki hak khiyar (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad.⁴⁵

5. Akad Pola Sewa

Salah satu penyaluran dana dari bank syariah kepada masyarakat adalah pembiayaan yang berdasarkan perjanjian/akad sewa-menyewa(ijarah). Ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa imbalan jasa.⁴⁶

Inti dari suatu perjanjian sewa menyewa adalah perjanjian yang berkaitan dengan pemberian manfaat kepada pihak penyewa

⁴⁵*Ibid.*, hlm. 259

⁴⁶*Ibid.*, hlm.122

dengan kontraprestasi berupa biaya sewa. Bank syariah selaku institusi keuangan menyediakan pembiayaan kepada nasabah dalam bentuk sewa-menyewa baik sewa murni atau sewa yang memberikan opsi kepada nasabah selaku penyewa untuk memiliki objek sewa di akhir perjanjian sewa.

1. Sejarah Ijarah

a. Qs. Al-Baqarah:233.

لَرِّضَاعَةً يَتِيمًا أَنْ أَرَادَ لِمَنْ كَامِلِينَ حَوْلَيْنِ أَوْلَادَهُنَّ يُرِضِعْنَ وَالْوَالِدَاتُ
وُسْعَهَا إِلَّا نَفْسٌ تُكَلِّفُ بِالْمَعْرُوفِ وَكَسَوْتُهُنَّ رِزْقَهُنَّ لَهُ الْمَوْلُودِ وَعَلَى
نَ ذَلِكَ مِثْلُ الْوَارِثِ وَعَلَى بَوْلِدِهِ لَهُ مَوْلُودٌ وَلَا بَوْلِدِهَا وَلَا تَضَارًا
نَ أَرَدْتُمْ وَإِنَّ عَلَيْهِمَا جُنَاحٌ فَلَا وَتَشَاوُرِ مِمَّ تَرِاضٍ عَنِ فَصَالًا أَرَادَ إِفًا
أَبِ الْمَعْرُوفِ أَيَّتِمُّ مَا سَلَّمْتُمْ إِذَا عَلِيكُمْ جُنَاحٌ فَلَا أَوْلَادَكُمْ تَسْتَرِضِعُونَ
بَصِيرَتُهُمْ لِمَا اللَّهُ أَنْ وَعَلِمُوا اللَّهَ وَاتَّقُوا

“Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi makan dan Pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf.

*seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan Karena anaknya dan seorang ayah Karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.*⁴⁷

Maksud yang ingin disampaikan dalam ayat ini adalah kita diperbolehkan menyewa jasa orang lain sepanjang upahnya sebanding dengan hasil kerja.

⁴⁷ Dimyauddin Djuwaini “Pengantar Fiqih Muamalah”, hlm.155

b. Qs. Az-Zukhruf (43):32

دُنْيَا الْحَيٰوةِ فِي مَعِيشَتِهِمْ بَيْنَهُمْ قَسَمْنَا لَكَ رَحْمَةً يَّقْسِمُونَ أَهْمُ
تَسْخَرِيًّا بَعْضًا بَعْضَهُمْ لِيَتَّخِذَ رِجْتِ بَعْضٍ فَوْقَ بَعْضِهِمْ وَرَفَعْنَا
تَجْمَعُونَ مِمَّا خَيْرُ رَبِّكَ وَرَحْمَةٍ

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? kami Telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami Telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.” lafaz “sukhriyyah” yang terdapat dalam ayat diatas bermakna “saling mempergunakan” Menurut Ibnu Katsir, lafaz ini diartikan dengan “supaya kalian bisa saling mempergunakan satu sama lain dalam hal pekerjaan atau yang lain, karna di antara kalian saling membutuhkan satu sama lain.

- c. Hadits riwayat Ahmad, Abu Daud, dan Nasa'i dari Sa'd Ibn Abi Waqqash, dengan teks Abu Daud, ia berkata:

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil tanaman yang tumbuh pada parit dan tempat yang teraliri air; maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakan tanah itu dengan emas atau perak (uang).”

- d. HR. Add Ar-Razzaq:

“barang siapa memperkerjakan pekerja, beritahukan upahnya” hadist ini memerintahkan kita untuk mempertegaskan upah sewa yang akan dibayarkan.

Ayat-ayat dan hadits yang dijadikan rujukan landasan hukum dan sejarah akad ijarah sudah jelas bahwa pada zaman rasullah akad ijarah ini di mulai dengan seruan menyewa jasa orang yang bisa menyusui bayi, dan dalam hadits diatas objek akad ijarah adalah sewa menyewa tanah. Hingga saat ini akad ijarah terus berkembang, baik ijarah murni maupun ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) sampai saat ini, bukan hanya di gunakan untuk akad sewa menyewa tanah, akan tetapi menggunakan menggunakan surat-surat berharga seperti Sukuk Negara (SBSN) dalam kegiatan usahanya.

2. Pengertian Ijarah

Ijarah adalah suatu kegiatan bisnis dimana barang yang dimiliki disewakan untuk di pergunakan pihak penyewa. Dengan menerima pendapatan sewa atau keuntungan yang diperoleh pihak penyewa. Dengan menerima pendapatan sewa atau keuntungan yang diperoleh berdasarkan perjanjian tertentu yang di sepakati antara pemilik barang dan penyewa.⁴⁸

Sedangkan menurut fatwa DSN MUI Ijarah di artikan sebagai akad pemindahan hak guna(manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁴⁹

3. Ijarah Muntahia Bittamlik (IMBT)

IMBT merupakan rangkaian dua buah akad, yakni akad al-bai' dan akad IMBT. Al-Bai' merupakan akad jual-beli, sedangkan IMBT merupakan kombinasi antara sewa menyewa (ijarah) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa, dalam IMBT , pemindahan hak milik barang terjadi dengan salah satu dari dua cara berikut ini:

⁴⁸ Muslichlm. "*Bisnis Syari'ah persepektif muamalah dan manajemen*", hlm. 143

⁴⁹ Adi Warman Karim, "*Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*" (Jakarta:PT. RajaGrafindo Persada:2011), hlm. 138

- a. Pihak yang menyewa berjanji akan menjual barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa;
- b. Pihak yang menyewakan berjanji akan menghibahkan barang yang di sewakan tersebut pada akhir masa sewa.

Pilihan untuk menjual barang di akhir masa sewa biasanya di ambil bila kemampuan *financial* penyewa untuk membayar sewa tersebut relative kecil. Karna akumulasi harga sewa yang di bayarkan relative lebih kecil dari harga sewa yang sudah di bayarkan. Pilihan untuk menghibahkan barang di akhir masa sewa biasanya diambil bila kemampuan financial penyewa untuk membayar sewa relatif besar. Karna sewa yang di bayarkan relative besar, akumulasi sewa diakhir periode sewa sudah mencukupi untuk harga beli barang dan margin keuntungan yang di tetapkan oleh bank.⁵⁰

4. Ijarah *Tasgilyyah* (Multijasa)

Dalam menyalurkan dana kepada nasabah, bank syariah memiliki pembiayaan yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaan salah satunya pembiayaan dengan prinsip jual beli (*murabahah*) dan pembiayaan dengan prinsip sewa-menyewa. pembiayaan *murabahah* diciptakan untuk memenuhi kebutuhan nasabah akan barang sedangkan yang menggunakan prinsip

⁵⁰ Adi Warman Karim, “*Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*”, hlm. 149

sewa ditujukan untuk mendapatkan jasa. Adapun untuk memenuhi kebutuhan nasabah akan jasa, seperti; pendidikan, pelayanan kesehatan dan ibadah umrah maka Lembaga Keuangan Syariah memiliki yaitu Pembiayaan Multijasa. Pembiayaan multijasa dalam lembaga keuangan syariah (LKS) merupakan salah satu pembiayaan yang sangat penting, hal ini terkait dengan fungsi dari ekonomi syariah adalah menggerakkan sektor riil yang ada di masyarakat.

Menurut Fatwa DSN-MUI pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah kepada nasabah untuk memperoleh manfaat atas suatu jasa. Fatwa tentang pembiayaan multijasa terdapat pada Fatwa DSN-MUI No: 44/DSNMUI/ VII/2004 ketentuan dari Pembiayaan Multijasa adalah sebagai berikut :

a. Ketentuan umum:

1. Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad *Ijarah* atau Kafalah.
2. Dalam hal LKS menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *ijarah*.
3. Dalam hal LKS menggunakan akad Kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa kafalah.
4. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.

5. Besar ujarah atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase.

b. Penyelesaian perselisihan:

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

c. Ketentuan penutup:

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya. Menurut PBI No. 10/16/PBI/2008, kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan ijarah untuk transaksi multijasa berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

1. Bank dapat menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan kepariwisataan.
2. Dalam pembiayaan kepada nasabah yang menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi multijasa, Bank dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*;
3. Besar ujarah atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk presentase.

Menurut DSN-MUI berdasarkan kajian fikih muamalah memutuskan tentang pembiayaan multijasa, dimana pembiayaan multijasa hukumnya *jaiiz* (boleh) dengan menggunakan akad *ijarah* atau akad kafalah. Dalam pembiayaan multijasa Lembaga Keuangan Syariah dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*), besar *ujrah* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Dasar hukum pembiayaan multijasa terdapat dalam surat Al Baqarah (2): 233:

كَلِمَةُ الرَّضَاعَةِ يُتِمُّ أَنْ أَرَادَ لِمَنْ كَامِلَيْنِ حَوْلَيْنِ أَوْلَادَهُنَّ يُرَضِعْنَ وَالْوَالِدَاتُ
 أَرَاوُ سَعَهَا إِلَّا نَفْسٌ تُكَلِّفُ بِالْمَعْرُوفِ وَكَسَوْتُهُنَّ رِزْقُهُنَّ لَهُ الْمَوْلُودِ وَع
 أَرَادَ فَإِنَّ ذَلِكَ مِثْلُ الْوَارِثِ وَعَلَى بَوْلِدِهِ لَهُ مَوْلُودٌ وَلَا يَوْلِدُهَا وَالِدَةٌ تَض
 تَرْضِعُوْنَ أَنْ أَرَدْتُمْ وَإِنْ عَلَيْهِمَا جُنَاحٌ فَلَا وَتَشَاوُرِ مَتَّحَاتِرَاضٍ عَنِ فَصَالَا
 مَوْلَى اللَّهِ وَاتَّقُوا بِالْمَعْرُوفِ أَيَّتِمُّ مَا سَلَّمْتُمْ إِذَا عَلِيكُمْ جُنَاحٌ فَلَا أَوْلَادُكُمْ تَس
 بِصِيرٍ تَعْمَلُونَ بِمَا اللَّهُ أَنْ وَأَعَا

“Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi makan dan Pakaian

kepada para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan Karena anaknya dan seorang ayah Karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.”⁵¹

5. Analisis Penerapan Ijarah di Lembaga Keuangan syariah.

Secara praktik, pembiayaan ijarah dalam bank syariah dijelaskan dalam pasal 19 huruf 9 UU No.21 Tahun 2008; “menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad ijarah dan atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah”

⁵¹Fitri handayani “analisis pembiayaan ijarah multijasa Bank pembiayaan rakyat (bpr) syariah Artha amanah ummat ungaran” Karya Ilmiahlm. Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Salatiga:2014, hlm. 46

a. Nama Akad

Dalam UU No. 10/1998 disebutkan *ijarah wa iqtina'*, serta dalam serta dalam UU No.21/2008 disebutkan *ijarah munthiya bittamlik* yaitu *ijarah al-mal*, yang disebut kepemindahan kepemilikan. Praktik oprasional dalam pengembangan akad di bank syariah yang didasarkan pada kebutuhan pasar keuangan.

Dikarnakan telah berkembang nama akad *ijarah muntahiya bittamlik* tersebut, perlu juga di gagas penanaman *ijarah* yang asal. Seperti *ijarah al-adah* (*ijarah* biasa), maksudnyatampa ada peralihan hak kepemilikan atas barang yang disewa dari *muajjir* (pemberi sewa) kepada *musta'jir* (penyewa) atau juga dengan nama lain, sepertto *ijarah al ula'* (*ijarah* pertama), atau yang lainnya.

b. Ongkos Sewa

Ongkos sewa(ujrah) berprinsip pada kelenturan yang sesuai dengan waktu, tempat, dan jarak. Oleh karnanya ujah dalam *ijarah al-adah* (*ijarah* biasa) ataupun pada *ijarah muntahiya bittamlik* tidak didasarkan pada nominal harga barang yang di sewa (Rp. 150.000.000) kemudian di bagi dengan lamanya perjanjian (15 bulan). Akan tetapi ujah didasarkan pada kelaziman sewa mobil perbulan dimana bank syariah itu berada.

Ujah juga bersifat tetap, tidak terkait dengan lama waktu perjanjian. Jika mobil tersebut disewa oleh nasabah hanya 10

bulan, maka akan tetap Rp. 5.000.00,- per bulan. Kecuali dalam perjanjian awal disebutkan jika pada waktu tertentu terjadi perubahan harga sewa mobil secara umum maka perjanjian akan di susun kembali, dan nominal ujarah juga dapat berubah.

c. Cicilan Barang Sewa

Berbeda dengan ujarah yang di sesuaikan dengan waktu dan tempat, maka nominal cicilan barang sewa dalam ijarah muntahiya bittamlik harus sesuai dengan harga barang. Besar kecilnya cicilan ditentukan oleh lama waktu pembiayaan.

d. Jenis Barang

Jenis barang, atau barang yang sewa perlu dijelaskan perbedaan mendasar tentang ijarah al adah dengan ijarah muntahiya bittamlik. Untuk mempermudah, ijarah muntahiya bittamlik paling tepat dipergunakan untuk barang bergerak, seperti mobil, motor dan sebagainya. Dari aspek pasar, pembiayaan jenis ini paling banyak dibutuhkan, dari aspek likuiditas juga mudah di penuhi oleh bank syariah terutama pada tingkat BPRS. Sedangkan ijarah al adah diaplikasikan untuk pembiayaan barang tidak bergerak seperti bangunan. Terutama bagi bank-bank yang telah mempunyai hak milik bangunan yang tidak di pergunakan.⁵²

⁵²Ahmad Dahlan “*Bank Syariahlm. Teoritik, praktik, kritik*” (Yogyakarta: TERAS:2012), hlm. 187-190

6. Kasus Implementasi Ijarah di Lembaga Keuangan Syariah.

Obligasi syariah merupakan instrumen baru yang mewarnai pasar modal Indonesia sejak tahun 2002. Pionernya adalah PT Indosat yang telah meluncurkan obligasi syariah senilai Rp 175 miliar. Langkah ini kemudian diikuti oleh perusahaan yang lain. Obligasi yang terbit pada tahun 2004 dan 2005 sebagian besar mulai menggunakan akad *ijarah*. Sedangkan obligasi yang terbit pada tahun pertama 2002 dan 2003 menggunakan akad *mudharabah*. Walaupun obligasi syariah *ijarah* muncul setelah 2 tahun dari obligasi syariah *mudharabah*, obligasi syariah *ijarah* ini lebih banyak diminati terbukti sampai pada tahun 2010 ini terdapat 36 obligasi syariah *ijarah* yang telah diterbitkan sedangkan obligasi syariah *mudharabah* hanya 10. Pada tahun 2005 ada 18 emisi obligasi dengan nilai Rp. 2,2 triliun atau sekitar dua persen dari total obligasi nasional. Saat ini market share obligasi syariah baru sekitar 3% dari total pasar obligasi korporasi senilai Rp 60 triliun-an.

Dalam obligasi syariah *ijarah*, keuntungannya sudah dapat diketahui secara pasti sejak awal, karena sifatnya sebagai sewa atas guna barang (*fee/sewa*). Maka hasil investasi bersifat mendekati pasti karena merupakan imbalan sewa atau upah atas pemakaian manfaat dari objek pembiayaan.⁵³

⁵³Indah Yuliana, "Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Penetapan Tingkat Sewa Obligasi Syariah Ijarah Di Indonesia" Fakultas Ekonomi Uin Maliki Malang:2011, hlm. 2-3

Dalam penelitian selanjutnya penerapan akad IMBT dalam pembiayaan rumah syariah (KPRS) oleh bank muamalat yang menyatakan bahwa pada kenyataannya cidera janji yang dilakukan oleh nasabah pada Bank Muamalat Indonesia cabang Solo dalam aplikasi Kongsu Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) terbilang kecil, cidera janji itu berupa keterlambatan pembayaran yang tidak sesuai dengan waktu yang telah disepakati, dalam hal keterlambatan pembayaran nasabah dapat dibagi menjadi dua, yaitu nasabah yang terlambat atau tidak memenuhi kewajibannya karena kondisi diluar kehendak nasabah (*force majeure*) dan nasabah yang mampu namun menunda-nunda pembayaran.

Upaya hukum pertama yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Solo dalam menyelesaikan perselisihan antara bank dan nasabah terkait perjanjian khususnya dalam hal keterlambatan pembayaran adalah dengan jalan perdamaian (*sulh/islah*). Tahapan yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Solo adalah:

- a. Pihak bank akan mengingatkan pada nasabah bahwa sudah jatuh tempo pembayaran angsuran kongsu pemilikanrumah syariah (KPRS).
- b. Pihak bank atau pihak yang ditunjukoleh bank silaturahmi ke pihak nasabah untuk mengingatkan nasababhawa sudah jatuh tempo pembayaran. Silaturahmi ini berfungsi jugauntuk melihat kondisi sebenarnya penyebab nasabah tidak melakukankewajiban pembayarannya.

- c. Pihak bank atau pihak yang ditunjuk oleh bank akan kembali mendatangi (silaturahmi) kepada pihak nasabah dengan membawa penasihat hukum, dan mengirim surat peringatan terakhir.

Jika nasabah tidak menghiraukan surat tersebut maka bank akan mengajukan perselisihan tersebut kepada Badan Arbitrase Nasional (Basyarnas) untuk diselesaikan menurut prosedur beracara yang berlaku di dalam badan arbitrase tersebut.⁵⁴

6. Akad Pola Jasa dan Lainnya

a. Wakalah

Wakalah atau wikalah berarti penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandate. Dalam bahasa Arab, hal ini dapat dipahami sebagai at-tafwidh. Yang dimaksud *al-wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada yang lain dalam hal-hal yang diwakilkan.

Wakalah atau biasa disebut perwakilan, adalah pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak (muwakil kepada pihak lain (wakil) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Atas jasanya, maka penerima kekuasaan dapat meminta imbalan tertentu dari pemberi amanah.

⁵⁴Jamilatun Khasanah “Implementasi Akad Pembiayaan Musyarakah Wal Ijarah Al-Muntahia Bit-Tamlik Dalam Kongsi Pemilikan Rumah Syariah (Kprs) Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Solo”, Jurnal Ilmiah 2008, hlm. 126

1). Rukun dari wakalah

Rukun dari akad wakalah harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa hal, yaitu :

- a) Pelaku akad, yaitu muwakil (pemberi kuasa) adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lain, dan wakil (penerima kuasa) adalah pihak yang diberi kuasa.
- b) Objek akad, yaitu taukil (objek yang dikuasakan)
- c) Shighat, yaitu ijab dan qabul.

2). Syarat-syarat wakalah

Syarat-syarat dari akad wakalah, yaitu :

- a) Objek akad harus jelas dan dapat diwakilkan
- b) Tidak bertentangan dengan syariat islam.

3). Bentuk-bentuk wakalah

Bentuk-bentuk akad wakalah antara lain :

- a) *Wakalah mutlaqah*, yaitu perwakilan yang tidak terikat syarat tertentu.
- b) *Wakalah muqayyad*, yaitu perwakilan yang terikat oleh syarat-syarat yang telah ditentukan dan disepakati bersama.

4). Aplikasi Wakalah dalam Perbankan Syariah

- a) Transfer adalah jasa yang diberikan bank untuk mewakili nasabah dalam pemindahan dana dari satu rekening kepada rekening lainnya.
- b) Penitipan yaitu akad pendelegasian pembelian barang, terjadi apabila seseorang menunjuk orang lain sebagai pengganti dirinya untuk membeli sejumlah barang dengan menyerahkan uang dengan harga penuh sesuai dengan harga barang yang akan dibeli dalam kontrak wadiah.
- c) Inkaso merupakan kegiatan jasa bank untuk melakukan amanat dari pihak ke tiga berupa penagihan sejumlah uang kepada seseorang atau badan tertentu di kota lain yang telah ditunjuk oleh si pemberi amanat.

b. Kafalah

Kafalah merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (kafil) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (makful). Jadi, secara singkat kafalah berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang kepada orang lain dengan imbalan.

1). Rukun Akad Kafalah

Rukun dari akad kafalah yang harus diupenuhi dalam transaksi ada beberapa hal, yaitu :

- a) Pelaku akad, yaitu kafil (penanggung) adalah pihak yang menjamin, dan makful (ditanggung), adalah pihak yang djamin.
- b) Objek akad, yaitu makful alaih (tertanggung) adalah objek penjamin.
- c) Shighah, yaitu ijab dan qabul.

2). Syarat-syarat Kafalah

Syarat-syarat dari akad kafalah, yaitu :

- a) Objek akad harus jelas dan dapat dijamin
- b) Tidak bertentangan dengan syariat islam.

3). Bentuk –bentuk Kafalah

a) *Kafalah bin-Nafs*

Kafalah bin-nafs merupakan akad memberikan jaminan atas diri. Sebagai contoh, dalam praktik perbankan untuk bentuk kafalah*bin-nafs* adalah seorang nasabah yang mendapat pembiayaan dengan jaminan nama baik dan ketokohan seseorang atau pemuka masyarakat. Walaupun bank secara fisik tidak memegang barang apa pun, tetapi bank berharap tokoh tersebut dapat mengusahakan

pembayaran ketika nasabah yang dibiayai mengalami kesulitan.

b) Kafalah bil-Maal

Kafalah bil-maal merupakan jaminan pembayaran barang atau pelunasan utang.

c) Kafalah bit-Taslim

Jenis kafalah ini biasa dilakukan untuk menjamin pengembalian atas barang yang disewa, pada waktu masa sewa berakhir. Jenis pemberian jaminan ini dapat dilaksanakan oleh bank untuk kepentingan nasabahnya dalam bentuk kerja sama dengan perusahaan penyewaan (leasing company). Jaminan pembayaran bagi bank dapat berupa deposito atau tabungan dan bank dapat membebaskan uang jasa kepada nasabah itu.

d) Kafalah al-Munjazah

Kafalah al-munjazah adalah jaminan mutlak yang dibatasi oleh jangka waktu dan untuk kepentingan atau tujuan tertentu.

Salah satu bentuk kafalah al-munjazah adalah pemberian jaminan dalam bentuk performance bonds “jaminan prestasi”, suatu hal yang lazim dikalangan perbankan dan hal ini sesuai dengan bentuk akad ini.

e) *Kafalah al-Muallaqah*

Bentuk jaminan ini merupakan penyederhanaan dari kafalah al-munjazah, baik oleh industry perbankan maupun asuransi. Kafalah al-muallaqah adalah jaminan yang dibatasi jangka waktu tertentu.

4). Aplikasi Kafalah dalam Perbankan

- a) Kartu kredit yaitu bank menjamin nasabah (pemegang kartu) untuk belanja tanpa uang cash kepada pihak ketiga (supermarket). Dan karena penjaminan itu, bank selalu kafil dapat mengenakan ujarah (fee) kepada nasabah.
- b) Bank garansi adalah surat jaminan yang diterbitkan oleh bank untuk menjamin pihak ketiga atas permintaan nasabah sehubungan dengan transaksi ataupun kontrak yang telah mereka sepakati sebelumnya.

c. Hiwalah

Dalam ensiklopedi Perbankan Syari'ah Hawalah bisa disebut juga Hiwalah yang berarti intiqal (perpindahan), pengalihan, atau perubahan sesuatu atau memikul sesuatu di atas pundak.

Menurut istilah Hiwalah diartikan sebagai pemindahan utang dari tanggungan penerima utang (ashil) kepada tanggungan yang bertanggungjawab (mushal alih) dengan cara adanya penguat atau dengan kata lain adalah pemindahan hak atau kewajiban yang

dilakukan seseorang (pihak pertama) yang sudah tidak sanggup lagi untuk membayarnya kepada pihak kedua yang memiliki kemampuan untuk mengambil alih atau untuk menuntut pembayaran utang dari/atau membayar utang kepada pihak ketiga.

1). Rukun dan syarat hiwalah

- a) Orang yang memindahkan hutang (muhiif) adalah orang yang berakal, maka batal hiwalah yang dilakukan muhiif dalam keadaan gila atau masih kecil.
- b) Orang yang menerima hiwalah adalah orang yang berakal, maka batallah hiwalah yang dilakukan oleh orang yang tidak berakal.
- c) Orang yang dihiwalahkan juga harus berakal dan disyaratkan pula dia meridhainya.
- d) Adanya hutang muhiif kepada muhal alaih.

Contoh penggunaan hawalah dalam dalam jasa perbankan, antara lain anjak piutang. Hawalah dapat memberikan banyak sekali manfaat dan keuntungan diantaranya:

- a) Memungkinkan penyelesaian-penyelesaian utang dan piutang dengan cepat dan simultan.
- b) Tersedianya talangan dana untuk hibah yang membutuhkan.
- c) Dapat menjadi salah satu fee-based income sumber pendapatan non pembiayaan bagi Bank Syariah.

d. Rahn

Rahn (Mortgage) adalah pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain (bank) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Atas jasanya, maka penerima kekuasaan dapat meminta imbalan tertentu dari pemberi amanah.

1). Rukun dari akad rahn

- a) Pelaku akad, yaitu rahin (yang menyerahkan barang), dan murtahin (penerima barang).
- b) Objek akad, yaitu marhun (barang jaminan) dan marhun bih (pembiayaan).
- c) Shighah, yaitu ijab dan qabul.

2). syarat-syarat akad rahn

- a) Pemeliharaan dan penyimpanan jaminan; dan
- b) Penjualan jaminan.

3). Barang yang digadaikan wajib memenuhi kriteria:

- a) Milik nasabah sendiri;
- b) Jelas ukuran, sifat dan nilainya ditentukan berdasarkan nilai riil pasar;
- c) Dapat dikuasai namun tidak boleh dimanfaatkan oleh bank.

Menurut ketentuan Dewan Syariah Nasional (DSN) rahn harus meng-ikuti ketentuan berikut:

- a) Murtahin (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan marhun (barang) sampai semua hutang rahin (yang menyerahkan barang) dilunasi;
- b) Marhun dan manfaatnya tetap menjadi milik rahin. Pada prinsipnya, marhun tidak boleh dimanfaatkan oleh murtahin kecuali seizin rahin, dengan tidak mengurangi nilai marhun dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya;
- c) Pemeliharaan dan penyimpanan marhun pada dasarnya menjadi kewajiban rahin, namun dapat dilakukan juga oleh murtahin, sedangkan biaya pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban rahin;
- d) Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman;
- e) Penjualan marhun:
 - Apabila jatuh tempo, murtahin harus memperingatkan rahin untuk segera melunasi hutangnya;
 - Apabila rahin tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka marhun dijual atau dieksekusi melalui lelang sesuai Syariah;

- Hasil penjualan marhun digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan;
- Kelebihan hasil penjualan menjadi milik rahin dan kekura-ngannya menjadi kewajiban rahin.

e. Sharf

Sharf adalah jual beli suatu valuta dengan valuta lain. jasa perbankan yang menggunakan akad sharf adalah fasilitas penukaran uang (*money changer*).

1). Rukun dari akad sharf .

- a) Pelaku akad, yaitu ba'I (penjual) adalah pihak yang memiliki valuta untuk dijual, dan musytari (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli valuta;
- b) Objek akad, yaitu sharf (valuta) dan si'rus sharf (nilai tukar); dan
- c) *Shighah*, yaitu ijab dan qabul.

2). Ketentuan syariah sharf

- a) Pelaku, harus cakap hukum dan baligh.
- b) Objek akad
 - Nilai tukar atau kurs mata uang telah diketahui oleh kedua belah pihak, misalnya \$1 = Rp 9.000.
 - Valuta yang diperjualbelikan telah dikuasai, baik oleh pembeli maupun penjual, sebelum keduanya

berpisah. Penguasaan bisa berbentuk material maupun hukum. Penguasaan secara material misalnya pembeli langsung menerima dolar Amerika Serikat yang dibeli dan penjual langsung menerima uang rupiah. Adapun penguasaan secara hukum, misalnya pembayaran dengan menggunakan cek.

- Apabila keduanya berpisah sebelum menguasai masing-masing uang penukaran berdasarkan nilai tukar yang diperjualbelikan, maka akadnya batal karena syarat penguasaan terhadap objek transaksi sharf itu tidak terpenuhi.
- Apabila mata uang atau valuta yang diperjualbelikan itu dari jenis yang sama, maka jual beli mata uang itu harus dilakukan dalam kuantitas yang sama, sekalipun model dari mata uang itu berbeda. Misalnya, antara mata uang rupiah lembaran Rp 50.000 ditukar dengan mata uang rupiah lembaran Rp 5.000 sebanyak 10 lembar.
- Dalam akad sharf tidak boleh terdapat tenggang waktu antara penyerahan mata uang yang secara tunai atau dalam kurun waktu 2 x 24 jam (harus

dilakukan seketika itu juga dan tidak boleh dihutang) dan perbuatan saling menyerahkan itu harus telah berlangsung sebelum kedua belah pihak yang melakukan jual beli valuta itu berpisah.

c) *Ijab kabul*: pernyataan dan ekspresi saling ridha atau rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

f. Ujr

Ujr adalah imbalan yang diberikan atau yang diminta atas suatu pekerjaan yang dilakukan. Akad ujr diaplikasikan dalam - jasa keuangan bank syariah (fee based service). Seperti untuk penggajian, penyewaan safe deposit box, pengguna ATM.

Faktanya di perbankan syariah diantaranya akad-akad jual beli, sewa menyewa dan akad kerjasama yang kerap kita kenal berdasarkan konsep diatas masing-masing bank memiliki akad unggulan yang menunjang eksisnya perbankan, contohnya di bank yang letak geografisnya tergolong terpencil lebih unggul menggunakan akad murabahah, yakni akad jual beli yang dianggap paling praktis di antara akad yang lain. Namun tidak menjadi ukuran bahwa semua perbankan menjadikan akad murabahah sebagai akad unggulan.

BAB IV

MANAJEMEN PENGHIMPUNAN DANA BANK SYARIAH

A. Rekening Giro

Rekening giro, atau dalam bahasa Inggris disebut current account, adalah salah satu jenis simpanan yang sewaktu-waktu dapat ditarik oleh nasabah pemegang rekening tanpa syarat dan pembatasan. Tujuan atau motif nasabah untuk menyimpan dananya dalam bentuk rekening giro adalah agar nasabah sewaktu-waktu memiliki akses terhadap dana yang disimpannya. Oleh karena itu, nasabah rela apabila bank tidak memberikan imbalan apa pun kepada nasabah pemegang rekening giro.

Penarikan dana secara tunai dari rekening giro oleh nasabah dilakukan dengan cara menerbitkan cek. Oleh bank, nasabah pemegang rekening giro diberi buku cek dari bank tersebut. Atas beban rekening giro, seperti halnya dengan bank konvensional, nasabah dapat memerintahkan bank agar memindahbukukan sejumlah saldo rekening giro tersebut ke dalam rekening giro lain di bank yang sama (baik rekening giro milik nasabah sendiri atau nasabah lain) atau di bank lain (baik rekening giro milik nasabah sendiri atau nasabah lain) dengan

cara nasabah pemegang rekening giro yang bersangkutan menerbitkan lembar bilyet giro dari buku yang disediakan oleh bank.⁵⁵

Current account dari bank syariah adalah sama dengan rekening giro atau current account dari bank konvensional. Hanya saja tidak dibenarkan adanya pemberian bunga oleh bank kepada nasabah pemegang rekening. Diluar negeri, bank konvensional tidak memberikan bunga terhadap current account atau rekening giro. Pada bank syariah, tentu saja terhadap current account juga tidak diberikan bunga karena dilarang. Kalau semata-mata dilihat dari segi return antara current account pada bank konvensional dan bank syariah adalah sama-sama tidak memperoleh return.

Berbeda halnya dengan di luar negeri, di Indonesia bank-bank konvensional memberikan bunga terhadap current account atau yang disebut sebagai jasa giro. Dengan demikian dilihat dari segi perolehan return, menjadi berbeda bagi seorang nasabah penyimpan dana apabila menyimpan dananya dengan membuka rekening giro di bank konvensional di Indonesia karena terhadap rekening itu ia memperoleh bunga yang bagi bank syariah merupakan riba dan apabila ia membuka rekening giro di bank syariah, ia tidak memberikan bunga, melainkan bonus (‘*athaya*) atau bagi hasil.⁵⁶

⁵⁵Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*lm.(Jakarta:Prenadamedia Group,2014),hlm.403.

⁵⁶*Ibid.*,.hlm.405

Seperti halnya pada bank konvensional, terhadap current account atau rekening giro bank syariah, nasabah pemegang rekening diberi buku cek maupun buku bilyet giro. Penarikan dana dari current account itu dilakukan dengan menerbitkan cek (untuk penarikan tunai) atau giro bilyet (untuk pemindahbukuan) oleh nasabah pemegang rekening yang bersangkutan. Nasabah boleh menarik dana simpanannya setiap waktu yang dikehendakinya dan jumlahnya tidak dibatasi sepanjang masih dalam batas jumlah saldo rekeningnya.

B. Tujuan/manfaat giro

Bagi bank:

- Sumber pendanaan bank baik dalam rupiah maupun valuta asing
- Salah satu sumber pendapatan dalam bentuk jasa (fee based income) dari aktifitas lanjutan pemanfaatan rekening giro oleh nasabah.

Bagi nasabah:

- Memperlancar aktivitas pembayaran dan penerimaan dana
- Dapat memperoleh bonus dan bagi hasil.

C. Landasan Hukum Giro Wadiah dalam praktik Perbankan Syariah

Ketentuan hukum mengenai wadi'ah dapat ditemukan di Al-Qur'an, Hadis, dan Ijma'.

1) Al-Qur'an

Ketentuan Al-Qur'an mengenai prinsip wadiah ini dapat kita baca dalam Surat An-Nisa(2): 58 yang artinya:

أَنَّ النَّاسَ بَيْنَ حَكْمَتُمْ وَإِذْ أَهْلَهَا إِلَىٰ آلَاءِ مَنْتِ تَوَدُّوْا أَنْ يَأْمُرْكُمْ اللَّهُ إِنَّ ۞

بَصِيرًا سَمِعًا كَانَ اللَّهُ إِنَّ بِهِ عِظْمُكُمْ نِعْمًا اللَّهُ إِنَّ بِالْعَدْلِ تَحْكُمُو ۞

“*Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha mendengar lagi Maha Melihat.*”

Disamping itu juga dapat kitabaca dalam Surat Al-Baqarah (2):283:

أَبْعَضُكُمْ أَمِنْ فَإِنْ مَقْبُوضَةٌ فَرِهَنْ كَاتِبَاتِ جِدْ وَأَوْلَمْ سَفَرِ عَلَىٰ كُنْتُمْ وَإِنْ ۞
وَمَنْ الشَّهَدَةَ تَكْتُمُوا وَلَا رَبَّهُ وَاللَّهُ وَلِيَّتْ أَمْنَتَهُ وَأَوْتَمِنَ الَّذِي فَلْيُؤَدِّبَعْضَ

عَلِيمٌ تَعْمَلُونَ بِمَا وَاللَّهُ قَلْبُهُ رِءَاثِمُ فَإِنَّهُ رِيكْتُمَهَا ۞

“*Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang [180] (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan*

amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

2) Hadist

Ketentuan hadist mengenai prinsip wadiah ini dapat kita baca dalam sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Abu Daud yang artinya:

“Abu Hurairah meriwayatkan bahwa Rasulullah Saw. Bersabda, Sampaikanlah (tunaikanlah) amanat kepada yang berhak menerimanya dan jangan membalas khianat kepada orang yang telah mengkhianatimu.”

3) Ijma’

Bahwa telah terjadi ijma’ dari pada ulama terhadap legitimasi wadiah, mengingat kebutuhan manusia mengenai hal ini sudah jelas terlihat.⁵⁷

Dalam praktik bank syariah, current account (rekening giro) ini dapat dijalankan dengan menggunakan prinsip wadi’ah dan prinsip mudharabah (Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 01/DSN-

⁵⁷ Umam Khotibul, *Perbankan Syariah*lm.(Jakarta:PT RajaGrafindoPersada,2016),hlm.82

MUI/IV/2002 Tanggal 1 April 2002 tentang Giro). Dimungkinkan pula untuk dijalankan dengan menggunakan prinsip qardh hasan.

1. Giro Wadi'ah dalam Praktik Perbankan Syariah

Bank syariah dalam menerapkan prinsip wadi'ah untuk memobilisasi dana simpanan dalam bentuk giro menggunakan wadi'ah yad al-dhamaanah, dimana nasabah bertindak penitip yang memberikan hak kepada bank syariah untuk menggunakan atau memanfaatkan uang atau barang titipannya sedangkan bank syariah bertindak sebagai pihak yang dititipi yang disertai hak untuk mengelola dana titipan dengan tanpa mempunyai kewajiban memberikan bagi hasil keuntungan pengelolaan dana tersebut. Sekalipun demikian, bank syariah diperkenankan memberikan insentif berupa bonus kepada nasabah giro dengan catatan tidak disyaratkan sebelumnya. Bagaimana caranya menghitung besarnya bonus atau disebut pula hibah, telah dikemukakan sebelumnya ketika membahas mengenai wadi'ah.

Karakteristik utama dari rekening giro dengan menggunakan konsep wadi'ah yad al-dhamaanah, sebagaimana hal tersebut dioperasikan oleh bank-bank islam, adalah sebagai:

- a. Rekening giro dapat dibuka baik oleh orang perseorangan (individu) atau oleh perusahaan, baik dalam mata uang negara setempat (dalam hal ini Indonesia adalah mata uang rupiah) maupun mata uang asing.

- b. Bank menjamin pengembalian dana rekening giro nasabah pada setiap saat apabila diminta oleh nasabah dengan ketentuan nasabah penyimpan dana tidak memperoleh pembagian keuntungan atau imbalan berupa apa pun.
 - c. Nasabah penyimpan dana memberikan wewenang kepada bank untuk dapat menggunakan dananya dengan risiko sepenuhnya ditanggung oleh bank. Namun demikian, apabila bank memperoleh keuntungan dari penggunaan dana tersebut, keuntungan itu menjadi milik bank dan sebaliknya pula apabila bank mengalami kerugian, maka kerugian tersebut sepenuhnya harus ditanggung oleh bank.
 - d. Tidak ada syarat-syarat apa pun berkaitan dengan penyetoran dana tersebut maupun dengan penarikannya.
 - e. Nasabah pemegang rekening memiliki hak untuk menarik dananya dengan menerbitkan cek.⁵⁸
2. GiroMudarabah dalam Praktik Perbankan Syariah

Apabila menggunakan prinsip mudarabah, bank syariah bertindak sebagai pengelola dana (mudarib) dan nasabah bertindak sebagai pemilik dana (shahibul al-mal). Dengan cara ini bank syariah dapat melakukan berbagai kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah termasuk melakukan

⁵⁸*Ibid.*,.hlm.406-407

kerja sama dengan pihak lain. Dari hasil pengelolaan dana mudharabah tersebut, bank syariah akan memberikan bagi hasil kepada nasabah pemilik dana sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dan dituangkan dalam akad pembukaan rekening giro.

Dalam mengelola dana tersebut, bank tidak bertanggung jawab terhadap kerugian yang bukan disebabkan oleh kelalaiannya. Akan tetapi apabila yang terjadi karena mismanagement pihak bank, maka bank bertanggungjawab penuh terhadap kerugian tersebut.

Dalam mengelola dana mudarabah ini, bank sebagai mudarib menutup biaya operasional giro dengan menggunakan nisbah keuntungan yang menjadi haknya. Di samping itu, bank tidak diperkenankan mengurangi nisbah keuntungan nasabah tanpa persetujuan yang bersangkutan (Ka-zarian, 1993:66).⁵⁹

3. Giro Qardh Hasan dalam Praktik Perbankan Syariah

Pembukaan rekening dapat dilakukan dengan menggunakan prinsip qardh hasan. Apabila prinsip qardh hasan yang digunakan, maka dana simpanan dalam rekening giro tersebut diperlakukan sebagai qardh atau pinjaman sukarela tidak berimbalan oleh nasabah. Praktik ini dilakukan oleh bank-

⁵⁹*Ibid.*,.hlm.407

bank islam Iran dan menyebutkan rekening giro tersebut sebagai rekening giro qardh hasan. Bank bebas untuk menggunakan dana qardh tersebut sepenuhnya atas risikonya sendiri. Nasabah sebagai pemberi pinjaman tidak berhak untuk memperoleh imbalan apa pun karena hal yang demikian itu akan merupakan riba. Nasabah berhak memperoleh pelunasan dari nilai pokok pinjamannya saja. Model qardh hasan untuk rekening giro kurang diminati oleh bank-bank dibandingkan dengan model wadi'ah karena pemasarannya sangat sulit.⁶⁰

D. Rekening Tabungan

Rekening tabungan dalam bahasa Inggris disebut saving account, berbeda dengan rekening giro. Seperti halnya dengan rekening giro, nasabah pemegang rekening tabungan dapat mengambil uangnya sewaktu-waktu dari bank.

Apabila pengambilan dana dari rekening giro dilakukan dengan menerbitkan cek, dana pada rekening tabungan tidak dapat ditarik dengan cara menerbitkan cek. Penarikan dana secara tunai dari rekening tabungan dilakukan dengan cara menandatangani “slip pengambilan” yang khusus yang disediakan oleh bank untuk keperluan tersebut.

Oleh karena nasabah tidak dapat menerbitkan cek untuk menarik dananya dari rekening tabungan, maka penarikan dana atas beban

⁶⁰*Ibid.*,.hlm.407

rekening tersebut hanya dapat dilakukan oleh nasabahnya sendiri. Artinya, nasabah harus datang sendiri atau dengan cara memberi kuasa kepada orang lain untuk menarik atau mengambil uang tunai dari rekening tabungannya. Nasabah tidak perlu mengambil dana tunai atas beban rekeningnya itu dengan cara datang sendiri ke bank atau dengan menyuruh kuasanya, tetapi cukup dengan cara menyerahkan cek yang diterbitkannya atas beban rekening gironya itu kepada pihak lain yang akan menerima pembayaran darinya.⁶¹

E. Jenis Rekening tabungan

Rekening tabungan memiliki tiga jenis yang berbeda yakni rekening biasa, rekening bersama (*joint account*) dan rekening valas. Rekening biasa merupakan tabungan biasa yang ditawarkan bank. Beberapa bank menamakan rekening tabungan biasa ini dengan nama khusus seperti bank BCA menamakan rekening tabungan biasanya tahapan BCA.

Sedangkan rekening *joint account* merupakan rekening yang dimiliki oleh dua orang atau lebih contohnya suami-istri, ibu-anak, atau rekan bisnis. Dana dari rekening bersama ada yang dapat ditarik dari kuasa salah satu pihak saja dan ada juga yang memerlukan persetujuan

⁶¹*Ibid.*,.hlm.408

kedua belah pihak sebelum dana dapat ditarik. Rekening valas merupakan rekening tabungan dalam mata uang asing.⁶²

F. Landasan Hukum Tabungan Wadiah dan Tabungan Mudharabah dalam praktik Perbankan syariah

1) Al-Qur'an

Ketentuan hukum tentang mudharabah dalam Al-Quran tertuang dalam Surat Al-Muzzamil (73):20 yang artinya:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَقْرُبُوْا مَا لَمْ يَكُنْ لَكُمْ مِنْ شَيْءٍ عَلَيْهِ حَقٌّ اَوْ لَمْ يَكُنْ اَرْضًا مَّرْكُوْبَةً ۗ اُولٰٓئِكَ اَسْوَءُ مَا كَانُوْا يَفْعَلُوْنَ ۗ
يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَقْرُبُوْا مَا لَمْ يَكُنْ لَكُمْ مِنْ شَيْءٍ عَلَيْهِ حَقٌّ اَوْ لَمْ يَكُنْ اَرْضًا مَّرْكُوْبَةً ۗ اُولٰٓئِكَ اَسْوَءُ مَا كَانُوْا يَفْعَلُوْنَ ۗ
يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَقْرُبُوْا مَا لَمْ يَكُنْ لَكُمْ مِنْ شَيْءٍ عَلَيْهِ حَقٌّ اَوْ لَمْ يَكُنْ اَرْضًا مَّرْكُوْبَةً ۗ اُولٰٓئِكَ اَسْوَءُ مَا كَانُوْا يَفْعَلُوْنَ ۗ
يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَقْرُبُوْا مَا لَمْ يَكُنْ لَكُمْ مِنْ شَيْءٍ عَلَيْهِ حَقٌّ اَوْ لَمْ يَكُنْ اَرْضًا مَّرْكُوْبَةً ۗ اُولٰٓئِكَ اَسْوَءُ مَا كَانُوْا يَفْعَلُوْنَ ۗ
يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَقْرُبُوْا مَا لَمْ يَكُنْ لَكُمْ مِنْ شَيْءٍ عَلَيْهِ حَقٌّ اَوْ لَمْ يَكُنْ اَرْضًا مَّرْكُوْبَةً ۗ اُولٰٓئِكَ اَسْوَءُ مَا كَانُوْا يَفْعَلُوْنَ ۗ
يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَقْرُبُوْا مَا لَمْ يَكُنْ لَكُمْ مِنْ شَيْءٍ عَلَيْهِ حَقٌّ اَوْ لَمْ يَكُنْ اَرْضًا مَّرْكُوْبَةً ۗ اُولٰٓئِكَ اَسْوَءُ مَا كَانُوْا يَفْعَلُوْنَ ۗ
يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَقْرُبُوْا مَا لَمْ يَكُنْ لَكُمْ مِنْ شَيْءٍ عَلَيْهِ حَقٌّ اَوْ لَمْ يَكُنْ اَرْضًا مَّرْكُوْبَةً ۗ اُولٰٓئِكَ اَسْوَءُ مَا كَانُوْا يَفْعَلُوْنَ ۗ

رَّحِيْمٌ غَفُوْرٌ

⁶²<https://www.aturduit.com/articles/panduan-perbankan> pada tanggal 19 juli 2018.

“Sesungguhnya Tuhanmu mengetahui bahwasanya kamu berdiri (sembahyang) kurang dari dua pertiga malam, atau seperdua malam atau sepertiganya dan (demikian pula) segolongan dari orang-orang yang bersama kamu. dan Allah menetapkan ukuran malam dan siang. Allah mengetahui bahwa kamu sekali-kali tidak dapat menentukan batas-batas waktu-waktu itu, Maka dia memberi keringanan kepadamu, Karena itu Bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran. dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah, Maka Bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran dan Dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)nya di sisi Allah sebagai balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. dan mohonlah ampunan kepada Allah; Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang”.

2) Hadis

Ketentuan hukum dalam hadis dapat dijumpai dalam hadis yang diriwayatkan oleh Thabrani yang artinya:

“Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Sayyidina Abbas bin Abdul Muthalib jika memberikan dana ke mitra usahanya secara mudharabah ia mensyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan,menuruni lembah yang berbahaya, atau membeli ternak. Jika menyalahi peraturan tersebut, yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut. Disampaikanlah syarat-syarat tersebut kepada Rasulullah Saw.,dan Rasulullahpun membolehkannya”.

3) Ijma’

Telah dicapai kesepakatan (Konsensus) terhadap akad mudharabah ini dikalangan ulama, bahkan sejak para sahabatnya. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.02/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang Tabungan, tabungan pada bank syariah dapat dijalankan dengan menggunakan prinsip mudarabah dan wadi’ah. Berdasarkan fatwa tersebut, ketentuan umum tabungan berdasarkan mudarabah adalah sebagai berikut :

1. Dalam transaksi ini nasabah bertindak sebagai shahibul mal atau pemilik dana dan bank bertindak sebagai mudarib atau pengelola dana.

2. Dalam kapasitasnya sebagai mudaraib, bank dapat melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan mengembangkannya, termasuk di dalamnya mudarabah dengan pihak lain.
3. Modal harus dinyatakan dengan jumlahnya dalam bentuk tunai bukan piutang.
4. Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk nisbah dan dituangkan dalam akad pembukaan rekening.
5. Bank sebagai mudarib menutup biaya operasional tabungan dengan menggunakan nisbah keuntungan yang menjadi haknya.
6. Bank tidak diperkenankan mengurangi nisbah keuntungan tanpa persetujuan yang bersangkutan.

Sementara itu, ketentuan umum dari tabungan berdasarkan wadi'ah adalah sebagai berikut :

1. Bersifat simpanan
2. Simpanan dapat diambil kapan saja (on call) atau berdasarkan kesepakatan.
3. Tidak ada imbalan yang disyaratkan, kecuali dalam bentuk pemberian bonus ('athaya) yang bersifat sukarela dari pihak bank.

Perlu saya tambahkan penjelasan lebih lanjut bahwa rekening tabungan yang dibuka berdasarkan prinsip wadi'ah adalah dalam bentuk wadi'ah yad al-dhamanah seperti halnya pada rekening giro sebagaimana yang telah diterangkan. Syarat-syarat wadi'ah yad al-

dhamanah bagi rekening tabungan sama saja dengan wadi'ah yad al-dhamanah bagi rekening giro, yaitu antara lain diperjanjikan bahwa bank diperkenankan menggunakan dana nasabah atas risiko sendiri dari bank tersebut serta keuntungan maupun kerugian yang terjadi berkaitan dengan penggunaan dana tersebut menjadi keuntungan dan risiko bank.

Perbandingan Tabungan Wadiah dan Mudharabah

No		Tab.Mudharabah	Tab. Wadi'ah
1	Sifat Dana	Investasi	Titipan
2	Penarikan	Hanya dapat dilakukan pada periode/waktu tertentu	Dapat dilakukan setiap saat
3	Insentif	Bagi hasil	Bonus (jika ada)
4	Pengembalian Modal	Tidak dijamin dikembalikan 100%	Dijamin dikembalikan 100%

G. Rekening Deposito

Rekening deposito dalam bahasa Inggris disebut time deposit. Nasabah pemegang rekening deposito tidak dapat mengambil uangnya sewaktu-waktu. Nasabah hanya dapat mengambil uangnya kembali setelah jangka waktu dalam perjanjian pembukaan rekening deposito itu sampai. Misalnya, rekening deposito tersebut berjangka waktu tiga bulan, maka nasabah hanya dapat memperoleh kembali uangnya setelah

jangka waktu tiga bulan itu sampai. Sepertinya telah dijelaskan, tidak demikian halnya dengan rekening giro dan tabungan yang dapat ditarik dananya sewaktu-waktu oleh nasabah pemegang rekening.

Menurut S/DSN-MUI/IV/2000 tentang Deposito, deposito pada bank syariah dijalankan berdasarkan prinsip mudharabah. Dalam hal bank menerima deposito dari nasabah dan dibukukan dalam rekening deposito, bank bertindak sebagai mudharib sedangkan nasabah yang menjadi shahibul mal. Artinya, bank yang mengelola dana nasabah.⁶³

H. Prinsip–Prinsip, Tujuan Dan Manfaatnya

Dalam deposito yang berdasarkan prinsip mudharabah DSN MUI menentukan beberapa prinsip-prinsip yang harus dipenuhi dalam menjalankan ini:

1. Dalam transaksi ini nasabah bertindak sebagai shahibul maal atau pemilik dana, dan bank bertindak sebagai mudharib atau pengelola dana.
2. Dalam kapasitasnya sebagai mudharib, bank dapat melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah dan mengembangkannya, termasuk di dalamnya mudharabah dengan pihak lain.
3. Modal harus dinyatakan dengan jumlahnya, dalam bentuk tunai dan bukan piutang.

⁶³*Ibid.*,.hlm.410

4. Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk nisbah dan dituangkan dalam akad pembukaan rekening.
5. Bank sebagai mudharib menutup biaya operasional deposito dengan menggunakan nisbah keuntungan yang menjadi haknya.
6. Bank tidak diperkenankan untuk mengurangi nisbah keuntungan nasabah tanpa persetujuan yang bersangkutan.⁶⁴

Adapun yang menjadi tujuan dan manfaatnya yaitu :

a. **Tujuan**

- Bagi Bank; Sumber pendanaan bank baik dalam Rupiah maupun valuta asing dengan jangka waktu tertentu yang lebih lama dan fluktuasi dana yang relatif rendah.
- Bagi Nasabah; Alternatif investasi yang memberikan keuntungan dalam bentuk bagi hasil.

a. **Manfaat**

- Membantu perencanaan program investasi
- Bagi hasil yang kompetitif, yang dapat menambah pokok deposito, di ambil tunai, dipindah bukukan atau di transfer ke bank lain
- Dana aman dan terjamin.

Sebagaimana dijelaskan , apabila prinsip mudarabah yang diterapkan pada rekening deposito, maka dilihat dari

⁶⁴<https://acehmillano.wordpress.com/2013/03/24/giro-syariah/> diakses pada tanggal 10 juli 2018.

kewenangan yang diberikan oleh pemilik dana (shahibul mal), yaitu nasabah, kepada pengelola dana (mudharib), yaitu bank, dapat berupa mudharabah mutlaqah (investasi tidak terikat) atau mudharabah muqayyadah (investasi terikat). Perbedaan utama dari kedua bentuk mudarabah tersebut terletak pada ada atau tidak adanya persyaratan yang diberikan pemilik dana kepada bank dalam mengelola dananya, baik dari sisi tempat, waktu, maupun objek investasinya. Apabila melihat karakteristik dari rekening deposito ini, maka mudarabah yang digunakan adalah mudharabah mutlaqah, yaitu nasabah sebagai pemilik dana tidak memberikan batasan atau persyaratan tertentu kepada bank dalam mengelola investasinya, baik yang berkaitan dengan tempat, cara, maupun objek investasinya. Dengan kata lain, bank syariah mempunyai hak dan kebebasan sepenuhnya menginvestasikan dana ini ke berbagai bisnis yang diperkirakan akan memperoleh keuntungan. Dari hasil pengelolaan dana tersebut, bank memberikan bagi hasil kepada nasabah pemilik dana sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dan sesuai waktu yang disepakati pula.

Jangka waktu rekening deposito dapat bervariasi, yaitu dari satu bulan, tiga bulan, enam bulan, satu tahun (12 bulan), atau lebih. Dana yang terkumpul dari para nasabah depositan dimasukkan ke dalam suatu investment pool, yaitu yang

disebut general investment account. Biasanya dana tersebut tidak terikat untuk disalurkan kepada proyek investasi yang spesifik, tetapi dapat digunakan oleh bank untuk berbagai transaksi bank (Khir, Gupta, Shanmugam,2008:216).

Imbalan yang dibayarkan bagi rekening-rekening ini ditentukan menurut hasil yang diperoleh dari semua kegiatan keuangan dari bank tersebut. Didalam praktik, hal ini berarti bahwa pada setiap permulaan jangka waktu, bank harus mengumumkan besarnya bagian keuntungan dari nasabah penyimpan dana yang diperoleh oleh bank itu. Bagian dari setiap nasabah penyimpan dana didasarkan atas bobotnya, yaitu bergantung pada besarnya dan jangka waktu simpanan dana tersebut. Makin panjang jangka waktunya, makin tinggi bobotnya. Apabila terjadi kerugian, maka nasabah penyimpan dana akan kehilangan bagian dari dananya secara proporsional. Tanggung jawab dari nasabah penyimpan dana terbatas pada dana yang simpannya.

Contoh Perhitungan bagi hasil dalam deposito syari'ah

Deposito Rahman sebesar Rp 10.000.000,- berjangka waktu 1 bulan. Perbandingan bagi hasil 40:60. Bila dianggap total deposito semua deposan adalah Rp 200.0000.0000,- dan pendapatan bank yang dibagi hasilkan untuk seluruh deposan adalah Rp 3.000.000,- maka bagi

hasil yang didapat oleh Rahman adalah:Rp 10.000.000,-/ Rp200.000.000,- xRp 3.000.000,- x60%=Rp 9.000.

Manfaat simpanan bank

1. Mengurangi jatuhnya harga nilai uang

Seiring dengan waktu, harga nilai uang yang kita miliki akan terus menurun. Hal ini disebabkan oleh inflasi sebagai contoh di tahun 1990an Rp 100.000 bisa dikatakan jumlah yang cukup banyak, tetapi sekarang di tahun 2017 Rp 100.000 bisa dihabiskan dalam satu kali makan di restoran saja. Dengan menyimpan uang di bank, nasabah akan mendapatkan bunga. Besar kecilnya bunga ini memang tergantung pada jenis simpanan yang dipilih. Tetapi dengan mendapatkan bunga walaupun jumlah kecil maka jumlah uang tersebut akan bertambah. Dengan demikian akan mengkompensasi jatuhnya harga nilai uang karena inflasi.

2. Menciptakan kondisi keuangan yang lebih sehat

Dengan menyimpan uang di bank, nasabah dapat membantu pengaturan keuangannya lebih baik. Nasabah dapat memeriksa catatan penarikan dana dari simpanan setiap bulannya dan mengevaluasi pengeluaran tersebut. Apakah nasabah terlalu boros melakukan pengeluaran yang tidak penting atau juga apakah nasabah telah menyimpan cukup uang untuk keperluan mendadak. Keadaan darurat dapat menimpa siapa saja. Jadi dengan adanya

simpanan maka nasabah dapat merasa lebih tenang dalam kondisi keuangannya.

3. Membantu nasabah melalui layanan bank

Bank memiliki berbagai layanan jasa yang dapat dinikmati oleh nasabah yang memiliki simpanan. Diantaranya adalah pembayaran tagihan rekening listrik, telpon, air melalui pemotongan secara langsung dari simpanan tanpa harus pergi ke kantor masing-masingnya. Dengan simpanan nasabah juga dapat melakukan pembayaran cek dan menggunakan bilyet giro. Sebagian simpanan juga dapat dijadikan sebagai jaminan pinjaman.

4. Lebih aman

Dibandingkan lembaga keuangan lainnya, risiko pencurian, kebakaran, dan banjir dapat dihapuskan dari uang yang nasabah miliki. Simpanan di bank telah dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) dan tidak akan mengalami permasalahan jika salah satu kejadian tersebut terjadi. Dimana sejak 13 Oktober 2008, saldo maksimum yang dijamin untuk setiap nasabah pada satu bank adalah sebesar Rp 2 Milyar. Sebaliknya jika

menyimpanuang tersebut sendiri, maka nasabah tidak dapat menghindari resiko kejadian tersebut.⁶⁵

Kenyataan dalam mengelola manajemen dana bank syariah dan bank konvensional sebenarnya tidak memiliki perbedaan yang signifikan pada dasarnya, yakni sama-sama menghimpun dana dalam bentuk giro, tabungan dan deposito, akan tetapi perbedaan yang mendasar bagi bank syariah adalah konsep bagi hasil, sehingga manajem sumber dana bank syariah dan konvensional berbeda total, walaupun sama-sama menghimpun dana dalam bentuk giro, tabungan dan deposito.

⁶⁵<https://www.aturduit.com/articles/panduan-perbankan>, diakses pda tanggal 19 juli 2018.

BAB V

MANAJEMEN PEMBIYAAAN BANK SYARIAH

A. PENGERTIAN PEMBIYAAAN

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengandemikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berartiprestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerimpembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama.⁶⁶Pembiayaan secara bahasa berarti “penyediaan dana atau tagihan yang dapatdisamakan”, sedangkan menurut istilah berarti “membiayai kebutuhan usaha”.⁶⁷

Pembiayaan secara luas berarti “financing atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baikdilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain”. Dalam arti sempit,pembiayaan dipakai untuk

⁶⁶Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabahlm. Praktisi dan Mahasiswa*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2008), hlm.4

⁶⁷Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Tim Reality Publisher),hlm. 56

mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.⁶⁸

Pengertian pembiayaan secara umum adalah penyediaan uang atau tagih yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁶⁹

Dari pengertian pembiayaan diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah suatu pemberian pinjaman berdasarkan prinsip kepercayaan dan persetujuan pinjam-meminjam antara pemilik modal dan pengusaha. Dimana pengusaha berkewajiban mengembalikan hutangnya sesuai dengan persetujuan yang telah disepakati.

B. TUJUAN PEMBIAYAAN

Tujuan pembiayaan yang dilakukan perbankan syariah terkait dengan stake holder yaitu:⁷⁰

⁶⁸Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*lm. (Yogyakarta; UPP AMP YKPN,2005), Cet. ke-1,

⁶⁹Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*,(Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), Ed. 6, hlm. 96

⁷⁰ Muhammad Syafi'I Antonion, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, hlm. 110

1. Pemilik. Dari sumber pendapatan para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank syariah.
2. Pegawai. Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.
1. Masyarakat. Dari masyarakat ada beberapa yang terkait di dalam yaitu: pemilik dana, debitur, yang bersangkutan, masyarakat umumnya konsumen.
2. Bank. Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkannya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya sehingga semakin banyak masyarakat yang dilayaninya.
3. Pemerintah. Akibat pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan Negara disamping itu juga akan diperoleh pajak, berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan.

C. UNSUR-UNSUR PEMBIAYAAN

Adapun unsur-unsur pembiayaan yang terdapat dalam pembiayaan dapat dikelompokkan menjadi beberapa bagian:

1. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan

kerjasama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan sebagai tolong-menolong.⁷¹

2. Adanya kepercayaan *shahibul maal* dan *mudharib* yang didasarkan atas prestasi, yaitu potensi *mudharib*.
3. Adanya persetujuan, yaitu berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal*.⁷²
4. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari *Shahibul Maal* atau *mudharib*.
5. Adannya unsure waktu. Pembiayaan terjadi karena unsure waktu, baik dilihat dari *shahibul maal* maupun *mudharib*.
6. Adanya unsure risiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibul maal* maupun dari *mudharib*.⁷³

D. KELAYAKAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN

Pemberian pembiayaan mengandung risiko bagi perusahaan yang berupa kerugian yang harus diderita apabila debitur tidak membayar kewajibannya. Oleh karena itu penjualan kredit, terutama yang berjumlah besar hanya dapat dilakukan pada pihak yang bonafid. Dalam pemberian pembiayaan dalam sebuah usaha/bisnis, tentu tidak terlepas

⁷¹ Viethzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking sistem bank islam bukan hanya solusi menghadapi krisis Namun solusi dalam menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan dan Ekonomi Global*, (Jakarta :Bumi Aksara, 2010), hlm. 700

⁷² Ibid, hlm.703

⁷³ Ibid, hlm. 710

dari prinsip 5C untuk menilai usaha/bisnis tersebut layak dibiayai atau tidak. Prinsip 5C yang dimaksud adalah :

- a. *Character*, yaitu watak/sifat penerima pembiayaan.
- b. *Capacity*, yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pembiayaan yang diambil.
- c. *Capital*, yaitu besarnya modal yang diperlukan.
- d. *Condition*, yaitu keadaan usaha yang dijalankan.
- e. *Collateral*, yaitu jaminan yang dimiliki nasabah pembiayaan dan telah diberikan kepada bank.⁷⁴

Menurut Kasmir (2008:110-111) penilaian pembiayaan dengan metode analisis 7P adalah:

1. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi masalah.

2. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, *loyalitas* serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

⁷⁴Veithzal Rivai & Arvian, *ISLAMIC BANKING*, (Jakarta: PT BUMI ASKARA, 2010). hlm. 769

3. *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan pembiayaan dapat bermacam-macam.

4. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai *prospect* atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas pembiayaan yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.

5. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan. Semakin banyak sumber penghasilan debitur, akan semakin baik. Dengan demikian, jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

6. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan pembiayaan yang akan diperoleh.

7. Protection

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

Aspek-aspek dalam Penilaian Pembiayaan Disamping menggunakan 5C dan 7P, maka penilaian suatu pembiayaan layak atau tidak untuk diberikan pembiayaan dapat dilakukan dengan menilai seluruh aspek yang ada. Penilaian dengan seluruh aspek yang ada dikenal dengan nama studi kelayakan bisnis Islam. Penilaian dengan model ini biasanya digunakan untuk proyek-proyek yang bernilai besar dan berjangka waktu.

Menurut Endraswati, aspek-aspek yang dinilai antara lain:

1. Aspek Islam (Syariah) yaitu untuk menentukan apakah transaksi yang dilakukan sudah sesuai dengan ketentuan Qur'an dan Hadist;
2. Aspek Pasar yaitu untuk menentukan apakah atau bisnis memiliki potensi pasar sehingga memiliki permintaan;
3. Aspek Teknik yaitu untuk menentukan apakah atau bisnis memiliki ketersediaan bahan, teknologi, lokasi, *layout* yang akan membuat proses ini menjadi lancar;
4. Aspek Keuangan yaitu untuk menentukan apakah secara finansial, atau bisnis dapat dilakukan dengan menghitung estimasi pendapatan, estimasi biaya, estimasi modal yang dibutuhkan, estimasi kelayakan bisnis dari sisi keuangan, dan evaluasi operasional keuangan;

5. Aspek Sosial Ekonomi yaitu untuk menentukan kemanfaatan atau bisnis pada masyarakat baik dari sisi positif ataupun sisi negative atau bisnis;
6. Aspek Manajemen yaitu untuk menentukan kelayakan usahaberdasarkan manajemen dan fungsinya;
7. Aspek Dampak Lingkungan yaitu untuk menentukan kelayakan atau bisnis terhadap lingkungannya secara fisik maupun non fisik.⁷⁵

E. JENIS-JENIS PEMBIAYAAN

1. Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Pembiayaan modal kerja syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerjasahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Berdasarkan akad yang digunakan dalam pembiayaan syariah, jenis Pembiayaan Modal Kerja (PMK) dapat dibagi menjadi 5 macam, yakni:

a. Pembiayaan Modal Kerja Mudharabah

Mudharabah berasal dari kata dharb, yang berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha. Secara teknis, al-mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama

⁷⁵ Endraswati, Hikmahlm. *Studi Kelayakan Bisnis Islam*, Salatiga: STAIN Salatiga Press, 2013), hlm. 49

(*shahibulmaal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola.⁷⁶

Mudharabah berdasarkan ahli fiqih merupakan suatu perjanjian di mana seseorang memberi hartanya kepada orang lain berdasarkan prinsip dagang di mana keuntungan yang diperoleh akan dibagi berdasarkan proporsi yang telah disetujui, seperti $\frac{1}{2}$ dari keuntungan atau $\frac{1}{4}$ dan sebagainya.⁷⁷

Menurut istilah, mudharabah atau qiradh dikemukakan oleh para ulama sebagai berikut:

Menurut para fuqaha, mudharabah ialah akad antara dua pihak (orang) saling menanggung, salah satu pihak menyerahkan hartanya kepada pihak lain untuk diperdagangkan dengan bagian yang telah ditentukan dari keuntungan, seperti setengah atau sepertiga dengan syarat-syarat yang telah ditentukan.

Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa mudharabah ialah akad yang menentukan seseorang menyerahkan hartanya kepada yang lain untuk ditijarkan.

Sayyid Sabiq berpendapat, mudharabah ialah akad antara dua belah pihak untuk salah satu pihak mengeluarkan sejumlah

⁷⁶*Ibid*, hlm. 109

⁷⁷Aswin Simamora, *Sistem Perbankan Islam*, (Jakarta: PT RINEKA CIPTA, 1990), hlm. 63

uang untuk diperdagangkandengan syarat keuntungan dibagi dua sesuai dengan perjanjian.⁷⁸

Menurut PSAK no.105 mudharabah adalah akad kerja sama antara dua pihakdimana pihak pertama (pemilik modal) menyediakan seluruh modal sedangkan pihakpengelola dana bertindak selaku pengelola, keuntungan diantara mereka dibagiberdasarkan kesepakatan sedangkan kerugian ditanggung oleh pengelola modal.⁷⁹

Mudharabah adalah akad kerja sama antara bank syariah sebagai penyediadana 100% (shahib al-mal) dengan nasabah atau pengusaha sebagai pengelola proyek(mudharib). Keuntungan proyek dibagi kepada kedua pihak sesuai dengan proporsi(nisbah) yang disepakati dalam perjanjian.⁸⁰

Apabila usaha tersebut mengalami kegagalan, sehingga karena itu terjadikerugian yang sampai mengakibatkan sebagian atau, bahkan, seluruh modal yangditanamkan oleh shahib al-mal habis, maka yang menanggung kerugian keuangannya shahib al-mal sendiri, sedangkan mudharib sama sekali tidak menanggungatau tidak harus mengganti kerugian atas modal yang

⁷⁸Hendi Suhendi, hlm.137

⁷⁹Muhammad, *Akuntansi Bank syariah*lm. (Yogyakarta: Trust Media, 2009), hlm. 56

⁸⁰Irma devita Purnamasari, Suswinarno, *Akad Syariah*lm. (Bandung : Kaifa, 2011), Cet. ke-1, hlm. 80

hilang, kecuali apabila kerugian tersebut terjadi sebagai akibat kecurangan yang dilakukan oleh mudharib.⁸¹

Pola transaksi mudharabah biasanya diterapkan pada pembiayaan dan pendanaan. Pada sisi penghimpunan dana, mudharabah diterapkan pada tabungan dan deposito. Sedangkan pada sisi pembiayaan, mudharabah diterapkan untuk pembiayaan modal kerja. Dalam sisi pembiayaan, bila seorang pedagang membutuhkan modal untuk berdagang, maka dapat mengajukan permohonan untuk pembiayaan bagi hasil seperti mudharabah.⁸² Adapun rukun dan Syarat Mudharabah, adalah:

- a. Shahibul maal (pemilik modal)
- b. Mudharib (pengelola)
- c. Maal (harta)
- d. Kerja/usaha
- e. Nisbah (keuntungan)
- f. Ijab kabul⁸³

⁸¹Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam tata hukum perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007), Cet. ke-III, hlm. 27

⁸²*Ibid*, hlm. 76

⁸³Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah* hlm. (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 56

Adapun Syarat mudharabah dalam perbankan syariah adalah sebagai berikut:

Pemodal dan pengelola. Dalam mudharabah ada dua pihak yang berkontrak penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) Adapun syarat *mudharib* dan *shahibul maal* adalah :

- 1) Pemodal dan pengelola harus mampu melakukan transaksi dan sah secara hukum.
- 2) Keduanya harus mampu bertindak sebagai wakil dan kafil dari masing-masing pihak.

Sighat (*ijab dan qabul*). Ucapan (*sighat*) yaitu penawaran dan penerimaan (*ijab dan qabul*) harus diucapkan oleh kedua belah pihak guna menunjukkan kemauan mereka untuk menyempurnakan kontrak. *Sighat* tersebut sesuai dengan hal-hal berikut:

- 1) Secara eksplisit dan implisit menunjukkan tujuan kontrak.
- 2) *Sighat*, dianggap tidak sah jika salah satu pihak menolak syarat-syarat yang diajukan dalam penawaran. Atau, salah satu pihak meninggalkan tempat berlangsungnya negosiasi kontrak tersebut, sebelum kesepakatan disempurnakan.
- 3) Kontrak boleh dilakukan secara lisan atau verbal, bisa juga secara tertulis dan ditandatangani.

Modal (*maal*). Modal adalah sejumlah uang yang diberikan oleh penyedia dana kepada pengelola untuk tujuan

menginvestasikannya dalam aktivitas mudharabah. Untuk itu, modal harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya (yaitu mata uang)
- 2) Modal harus tunai

Nisbah (keuntungan). Keuntungan adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Keuntungan adalah tujuan akhir dari mudharabah.

Namun, keuntungan itu terkait oleh syarat berikut:

- 1) Keuntungan harus dibagi untuk kedua belah pihak
- 2) Proporsi keuntungan masing-masing pihak harus diketahui pada waktu berkontrak, dan proporsi tersebut harus dari keuntungan.
- 3) Kalau jangka waktu akad mudharabah relatif lama, tiga tahun ke atas, maka nisbah keuntungan dapat disepakati untuk ditinjau dari waktu ke waktu.
- 4) Kedua belah pihak juga harus menyepakati biaya apa saja yang ditanggung pemodal dan biaya apa saja yang ditanggung pengelola.⁸⁴

⁸⁴Muhammad Syakir Sula, *Asuransi Syariah (Life and General): Konsep dan Sistem Operasional*, (Jakarta: Gema Insani, 2004), Cet.1, hlm.334-335.

Dalam perbankan syariah, Jenis- Jenis Al-Mudharabah adalah sebagai berikut:

a. Mudharabah Muthlaqah

Dikenal dengan istilah URIA (*Unrestricted Investment Account*). Dalam mudharabah mutlaqah tidak ada pembatasan bagi bank dalam menggunakan dana yang dihipun. Nasabah tidak memberikan persyaratan apa pun kepada bank mengenai industri ataupun nasabah tertentu yang ingin dibiayai. Jadi bank memiliki kebebasan penuh untuk menyalurkan dana ini ke bisnis manapun yang diperkirakan menguntungkan. Dari akad jenis ini dikembangkan tabungan dan deposito.

b. Mudharabah Muqayyadah

Ada dua jenis mudharabah muqayyadah, yaitu :Yang dikenal dengan RIA (*Unrestricted Investment Account*). Mudharabah jenis ini merupakan di mana pemilik dana dapat menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus dipatuhi oleh bank. Misalnya disyaratkan digunakan untuk syarat tertentu atau disyaratkan digunakan untuk nasabah tertentu (*mudharabah muqayyadah on balance sheet*).

Yang dikenal dengan mudharabah muqayyadah of balance sheet, mudharabah ini merupakan penyaluran dana mudharabah langsung kepada pelaksana usahanya, dimana

bank bertindak sebagai perantara (*arranger*) yang mempertemukan antara pemilik dana dengan pemilik usaha.⁸⁵

Dalam pembiayaan modal kerja jenis mudharabah, tidak lepas terhadap Manfaat dan Resikonya, diantaranya adalah:

Manfaat al-Mudharabah bagi bank dan nasabah adalah:

1. Bank akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat.
2. Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan/hasil usaha bank sehingga bank tidak akan pernah mengalami negative spread.
3. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan cash flow/ arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah.
4. Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan karena keuntungan kongkret dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.

⁸⁵Mujahidin, Akhmad, *Ekonomi Islam: Sejarah, Konsep, Instrumen, Negara, dan Pasar*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), Cet- ke-2, hlm.257

5. Prinsip bagi hasil dalam al-mudharabah/al-musyarakah ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapapun keuntungan yang dihasilkan nasabah, sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.

Resiko al-mudharabah, di bank syariah adalah sebagai berikut:

1. Side streaming, nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak.
2. Lalai dan kesalahan yang disengaja Penyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabahnya tidak jujur.⁸⁶

Adapun Ketentuan umum skema pembiayaan mudharabah adalah sebagai berikut:

1. Jumlah modal yang diserahkan kepada nasabah selaku pengelola modal harus diserahkan tunai, dan dapat berupa uang atau barang yang dinyatakan nilainya dalam satuan uang. Apabila modal diserahkan secara bertahap, harus jelas tahapannya dan disepakati bersama.
2. Hasil dari pengelolaan modal pembiayaan mudharabah dapat diperhitungkan dengan cara, yakni: Perhitungan dari pendapatan proyek (revenue sharing) Perhitungan dari keuntungan proyek Hasil usaha dibagi sesuai dengan

⁸⁶*Ibid*, hlm.48

persetujuan dalam akad, pada setiap bulan atau waktu yang disepakati. Bank selaku pemilik modal menanggung seluruh kerugian kecuali akibat kelalaian dan penyimpangan pihak nasabah, seperti penyelewengan, kecurangan, dan penyalahgunaan dana. Bank berhak melakukan pengawasan terhadap pekerjaan, namun tidak berhak mencampuri urusan pekerjaan/usaha nasabah. Jika nasabah cedera janji dengan sengaja, misalnya tidak mau membayar kewajiban atau menunda pembayaran kewajiban, maka ia dapat dikenakan sanksi administrasi.⁸⁷

b. Pembiayaan Modal Kerja Istishna`

Sepereti yang di bahas di bab sebelumnya, yang dimaksud dengan Istishna adalah Merupakan Kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Pembayaran dilakukan di muka, melalui cicilan, atau ditangguhkan sampai suatu waktu pada masa yang akan datang⁸⁸. Istishna juga merupakan jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli. Istishna berarti minta dibuatkan /dipesan. Akad yang mengandung tuntutan agar tukang/ahli membuatkan sesuatu pesanan dengan ciri-ciri khusus. Dengan demikian istishna adalah jual beli antara pemesan dan

⁸⁷Mardani, *Fiqh Ekonomi Islam: Fiqh Muamalah*.(Jakarta: Kencana, 2013), hlm.218

⁸⁸*Ibid.*, hlm. 113

penerima pesanan, dimana spesifikasi dan harga barang disepakat di awal sedangkan pembayaran dilakukan secara bertahap sesuai kesepakatan.⁸⁹

c. Pembiayaan Modal Kerja Salam

Dalam bab akad salam juga di jelaskan tentang akad Bai salam merupakan bentuk kuno dari *forward contract* dimana harga barang di bayar di muka ketika kontrak dibuat sedang penyerahan barang dilakukan kemudian. Dalam pengertian sederhana bai'salam berarti pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka.

d. Pembiayaan Modal Kerja Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli antara bank dan nasabah atas suatu jenis barang tertentu dengan harga yang disepakati bersama. Bank akan mengadakan barang yang dbuuhkan dan menjualnya kepada nasabah dengan harga setelah ditambah keuntungan yang disepakati.⁹⁰

Murabahah adalah bentuk penjualan komisi, dimana pembeli yang biasanya tidak mampu memperoleh komoditas tersebut tersebut memerlukan perkecualian melalui seorang perantara, atau

⁸⁹*Ibid.*, hlm.258

⁹⁰Hand Out, *training Perbankan Syariah*lm.(Jakarta: Muamalat Institute), hlm. 103

tidak ingin mengalami kesulitan sehingga ia mencari jasa perantara.⁹¹

Mekanisme operasional murabahah adalah menjual suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui bersama untuk dibayar secara cicilan.⁹²

Hadist yang menjadi dasar akad murabahah di perbankan syariah adalah, Sesungguhnya Rasulullah bersabda: *“tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli tidak secara tunai, muqardlah atau mudharabah dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga.”*(HR. Tarmizi)⁹³

Salah satu contoh mekanisme pembiayaan murabahah di bank Muamalat NTB, adalah sebagai berikut:

1) Praktek Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia kantor Cabang Mataram

Praktik yang dijalankan Bank Muamalat Indonesia kantor Cabang Mataram dalam pembiayaan murabahah ialah keuntungan yang disepakati, karakteristik murabahah adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan

⁹¹ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h 137

⁹² Ahmad Djazuli, *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat*, (Jakarta: PT Grtspinfo Persada, 2002), hlm. 67

⁹³Hand Out, *Training Perbankan Syariah*lm.(Jakarta barat: Muamalat Institute), hlm. 101

menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Contohnya bank membeli barang dari supliyer dengan harga 30 juta, biaya-biaya yang dikeluarkan 5 juta, maka ketika barangnya dijual kepada pemesan dengan harga jual barang ini 50 juta dan bank mengambil keuntungan 15 juta.

Praktik pembiayaan murabahah dalam prinsip dan ketentuan umum murabahah nasabah Bank Muamalat Indonesia kantor Cabang Mataram mengatakan dari praktek yang dilakukan adalah akad murabahah yang dijalankan oleh Bank Muamalat Indonesia kantor Cabang Mataram memiliki unsure riba karena dari akad yang dilakukan oleh bank hanya sebuah ikatan nasabah untuk melakukan suatu perjanjian, sehingga bank menghasilkan mark-up dari pembiayaan karena ikatan yang membuat nasabah tidak bisa berbuat apa-apa. Dari jual beli tersebut bank memperoleh margin yang dihasilkan dari penjualan dan pembelian dari nasabah yang melebihi dari harga pokoknya. Oleh karena itu, kelebihan dari pembelian itu nasabah menganggapnya adalah bunga.

Bank membiayai sebagian harga pembelian barang kemudian nasabah yang melunasinya. Dari akad murabahah ini, permasalahan ini juga bank cukup memberatkan nasabah yang membayar 30% dari pembelian dan ditambah 70% dari angsuran yang ditanggung. Nasabah Bank Muamalat Indonesia kantor

Cabang Mataram mengatakan dari pengeluaran 30% dari nasabah ditambah angsuran 70% ke pihak bank sama saja dengan bunga karena melebihi dari harga beli.

Bank menyampaikan harga pembelian dan tidak menyebutkan keuntungan. Ketentuan dari pihak bank mengenai pembelian yang tidak menyebutkan keuntungan sehingga nasabah merasa panik dari akad perjanjian dengan memiliki unsur bunga, padahal sudah jelas dari pengertian akad murabahah mengenai jual beli dimana menjual suatu barang dengan menyebutkan harga pokok dan menyebut keuntungan sesuai kesepakatan bersama.

Jadi, solusi yang harus dilakukan oleh bank untuk menghindari anggapan nasabah mengenai bunga dalam pembiayaan murabahah adalah pihak bank harus melakukan pembiayaan murabahah yang sesuai dengan ajaran Islam untuk memperoleh keuntungan dan memenuhi rukun dan syarat-syaratnya.

2) Kendala yang dihadapi Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Mataram

Kendala yang dihadapi bank terhadap panyaluran dana terhadap pembiayaan murabahah yang dilakukan nasabah yang tidak sesuai dengan akad perjanjian yang menimbulkan masalah dari pihak bank, yaitu:

(a) Utang nasabah kepada bank

Dari utang nasabah kepada bank yang dilakukan dari jual beli yang sesuai dengan akad perjanjian, sehingga nasabah mempunyai kewajiban untuk melunasi hutang kepada bank, namun nasabah melanggar perjanjian tersebut, seperti: nasabah menyetor tidak sesuai dengan perjanjian, nasabah tidak mau bayar karena kelalaiannya, nasabah meninggal dunia dan karena keadaan ekonomi yang tidak mendukung.

Sehubungan dengan persoalan penyelesaian piutang yang dilakukan Bank Muamalat Indonesia kantor Cabang Mataram dalam penyelesaian hutang nasabah adalah dengan cara syariah yaitu pihak bank memberikan tambahan waktu dengan tidak ada penambahan uang, jika nasabah tidak bisa membayar sesuai dengan waktu yang diberikan bar bank mengambil alih jaminan nasabah oleh bank sebagai agunan untuk melunasi hutangnya.⁹⁴

Jika permasalahan itu tidak bisa diselesaikan barulah pihak bank menempuh jalur hukum sesuai Undang-undang yang mengatur tentang lembaga yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara syariah yaitu Pengadilan Agama.

⁹⁴ Wawancara, Bowo Apyriono, (Marketing Bank Muamalat Indonesia), 15 Juni 2018

(b) Kesepakatan yang telah dibuat tidak sesuai dengan kontrak perjanjian

Kendala yang terjadi dalam kesepakatan kontrak kerja adalah tidak sesuai dengan apa yang telah dibuat di awal kesepakatan jual beli (tijarah), sehingga menimbulkan kontapersi dari nasabah mengenai perjanjian yang telah disepakati diawal kontrak.

(c) Penyelesaian pembiayaan murabahah

Jadi yang baru dilakukan Bank Muamalat Indonesia kantor Cabang Mataram dalam meyelesaikan masalah ini adalah sebagai konsekuensi dari sistem pembukuan berbasis tunai (*cash basis*), maka setiap kesulitan yang dihadapi nasabah pemakai fasilitas pembiayaan bank Islam, harus segera diselesaikan dengan cara yang sesuai dengan prinsip syariat, yaitu:

1. Dibuatkan perjanjian baru tanpa tambahan biaya.
2. Diberi pinjaman baru dari pos pembiayaan kebajikan (*al-qardhul Hassan*).
3. Ditutup utangnya dari hibah, zakat, infak dan sedekah.
4. Ditutup utang dari hasil sita jaminan.
5. Ditutup utangnya dengan penyertaan sementara oleh bank Islam yang telah memenuhi syarat.

e. Pembiayaan Modal Kerja Ijarah⁹⁵

Al-ijarah merupakan akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.⁹⁶

Ulama Hanafiyah berpendapat *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.⁹⁷

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad *ijarah*

⁹⁵ *Ibid*, hlm.234

⁹⁶ Muhammad Syafi, I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, h 117

⁹⁷ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* m. Bandung: CV Pustaka Setia, 2001, hlm. 121-122.

tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.⁹⁸

Dasar hukum atau landasan hukum ijarah adalah Al-Qur‘an, Al-Hadits, dan Ijma‘. Dasar hukum ijarah dari al-Qur‘an adalah surat atthalaq: 6 dan al-qashash: 26. Rukun dari akad *Ijarah* yang harus dipenuhi dalam transaksi yaitu:

- a. Pelaku akad, yaitu *musta‘jir* (penyewa) adalah pihak yang menyewa, dan *mu‘jir/mua‘jir* (pemilik) adalah pihak pemilik yang menyewakan.
- b. Objek akad, yaitu *ma‘jur* (barang yang disewakan), dan *ujroh* (harga sewa).
- c. *Shiqhat*, yaitu *ijab* dan *qabul*.

Keabsahan *ijarah* sangat berkaitan dengan ‘*aqid* (orang yang berakad), *ma‘qud‘alaih* (barang yang menjadi objek akad), *ujrah* (upah), dan zat akad (*nafs al-‘aqad*).

2. Pembiayaan Investasi Syariah

Pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk:

⁹⁸ Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah. Lihat, dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah. Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001 hlm. 55.

- a. Pendirian proyek baru, yakni pendirian atau pembangunan proyek/pabrik dalam rangka usaha baru.
- b. Rehabilitasi, yakni penggantian mesin/peralatan lama yang sudah rusak dengan mesin/peralatan baru yang lebih baik.
- c. Modernisasi, yakni penggantian menyeluruh mesin/peralatan lama dengan mesin/peralatan baru yang tingkat teknologinya lebih baik/tinggi.
- d. Ekspansi, yakni tambahan mesin/peralatan yang telah ada dengan mesin/peralatan baru dengan teknologi sama atau lebih baik/tinggi, atau
- e. Relokasi proyek yang sudah ada, yakni pemindahan lokasi proyek/pabrik secara keseluruhan (termasuk sarana penunjang kegiatan pabrik, seperti laboratorium, dan gudang) dari suatu tempat ke tempat lain yang lokasinya lebih tepat/baik.⁹⁹

3. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Dimana dalam pembiayaan ini dapat dibagi menjadi dua bagian yaitu:

- 1) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan diri dalam arti luas yaitu untuk

⁹⁹*Ibid*, hlm.237

meningkatkan usaha, baik itu usaha si, perdagangan, maupun investasi.

- 2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan konsumen yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.¹⁰⁰

Faktanya di lembaga keuangan baik lembaga keuangan dalam bentuk bank maupun non bank, Pembiayaan yang dominan di terapkan pembiayaan dalam bentuk kerja sama yang menggunakan akad mudharabah dan musyarakah. Khususnya dalam bentuk konsumtif, unggulan yang banyak di gunakan di bank syariah adalah pembiayaan UMKM, pembiayaan untuk alat transportasi seperti motor matic, dan bahkan mobil-mobil kelas tinggi.

¹⁰⁰ Muhammad syafii Antonio. *Bank Syariah dari teori ke praktik.*(Jakarta: Gema Insani,2001). Cet 1. hlm. 160

BAB VI

MANAJEMEN INVESTASI BANK SYARIAH

DI PASAR UANG

A. PASAR UANG SYARIAH

Pasar uang adalah suatu tempat pertemuan abstrak dimana para pemilik dana jangka pendek dapat menawarkan kepada calon pemakai yang membutuhkannya, baik secara langsung maupun melalui perantara. Yang dimaksud dengan dana jangka pendek adalah dana-dana yang dihimpun dari perusahaan maupun perorangan dengan batasan waktu dari satu hari sampai satu tahun, yang dapat diperjual belikan didalam pasar uang¹⁰¹

pasar uang syariah adalah pasar uang untuk bank syariah dimana yang diperdagangkan adalah surat-surat berharga syariah dengan jangka waktu pendek (kurang dari satu tahun). Dalam pasar uang, yang ditransaksikan adalah hak untuk menggunakan uang dalam jangka waktu tertentu. Jadi di pasar tersebut terjadi transaksi pinjam-meminjam dana, yang selanjutnya menimbulkan hutang-piutang. Adapun yang ditransaksikan dalam pasar ini adalah secarik kertas berupa surat hutang

¹⁰¹ Anoraga, pandji dan piji, *Pengantar pasar modal*, cetakan kelima, PT Asdi Mahasatya, Jakarta 2006 hlm. 20

atau janji untuk membayar sejumlah uang tertentu pada waktu tertentu pula.

Pasar uang adalah suatu mekanisme pertemuan abstrak dimana para pemilik dana jangka pendek dapat menawarkan kepada calon pemakai yang membutuhkannya dalam waktu jangka pendek juga (kisaran waktu kurang dari satu tahun), baik secara langsung maupun secara perantara.

Pasar uang Islam adalah suatu mekanisme pasar dengan sistem investasi atau kerjasama yang tergantung akad antara pihak yang membutuhkan, yang mana didalamnya tak akan ditemukan adanya bunga karena statusnya sebagai dana investasi yang mana dalam Islam suatu harta harus selalu berputar, agar pendapatan semakin meninggi dan dalam memperbaiki perekonomian. Target pasar uang syariah:

1. Memelihara posisi likuiditas yang cukup bagi bank sepanjang waktu
2. Memaksimalkan yield pendapatan atas investasi dana jangka pendek
3. Berpartisipasi dalam pasar uang syariah dan membangun sensitifitas terhadap perkembangan tingkat bagi hasil di pasar uang syariah¹⁰²

¹⁰² Fauzul Qirom, “Perkembangan dan harapan pasar uang syariah di Indonesia”, *kompasiana.com*, hlm.58

Surat-surat berharga yang diperdagangkan di dalam pasar uang dapat bervariasi, bisa surat berharga yang berjangka kurang dari satu tahun sampai dengan surat berharga yang berjangka lima tahun. Akan tetapi pada kenyataannya sebagian besar aktiva keuangan yang diperdagangkan di pasar uang adalah surat berharga yang berjangka kurang dari satu tahun. Hal ini dikarenakan surat berharga yang berjangka lebih panjang biasanya lebih banyak yang dimiliki oleh investor di pasar modal.

Tujuan pasar uang adalah untuk memberikan alternative, baik bagi lembaga keuangan bank maupun bukan bank untuk memperoleh sumber dana atau menanamkan dananya. Tanpa adanya pasar uang ini, maka peminjam uang (kreditur) akan mengalami kesulitan dalam menemukan debitur yang bersedia memberikan pinjaman kepadanya.

Sehingga dapat disimpulkan manfaat pasar uang adalah:

1. Sebagai perantara dalam perdagangan surat-surat berharga berjangka pendek
2. Sebagai penghimpun dana berupa surat-surat berharga jangka pendek
3. Sebagai sumber pembiayaan bagi perusahaan untuk melakukan investasi
4. Sebagai perantara bagi investor luar negeri dalam menyalurkan pembiayaan jangka pendek kepada perusahaan di Indonesia.

B. SERTIFIKAT BANK INDONESIA SYARIAH

Bank Indonesia (BI) menerbitkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 10/11/PBI/2008 tentang Sertifikat Bank Indonesia (SBI) Syariah. PBI, mulai diberlakukan sejak 31 Maret 2018. *Beleid* tersebut dikeluarkan setelah BI mengantongi izin dari Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) untuk menerbitkan SBI Syariah.

Awalnya, usulan penerbitan SBI Syariah disinyalir dari adanya keluhan bank syariah. Perbankan syariah menilai *return* penempatan dana Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI) lebih rendah dibanding dengan penempatan dana bank konvensional di SBI. Untuk itu, mereka meminta keadilan kepada BI agar menerbitkan SBI Syariah.

Dalam PBI itu disebutkan SBI Syariah diterbitkan melalui mekanisme lelang. Pihak yang berhak mengikuti lelang adalah Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan pialang yang bertindak untuk dan atas nama BUS atau UUS. Hanya, BUS atau UUS baru dapat mengikuti lelang SBIS jika memenuhi persyaratan *Financing to Deposit Ratio* yang ditetapkan oleh BI.

BUS atau UUS dapat me-repo-kan SBI Syariah miliknya kepada BI dengan terlebih dahulu menandatangani perjanjian penggunaan SBI Syariah dalam rangka Repo SBI Syariah. Terhadap Repo SBI Syariah, BI akan mengenakan biaya kepada BUS atau UUS.

Repo (Repurchase Agreement) adalah transaksi beli Efek dengan janji jual kembali pada waktu dan harga yang telah ditetapkan.

Ketentuan Repo ini antara lain :

- a. SBIS dapat direpokan kepada Bank Indonesia.
- b. Repo SBIS berdasarkan prinsip qard (pinjaman) yang diikuti dengan rahn (gadai).
- c. BUS atau UUS terlebih dahulu wajib menandatangani Perjanjian Pengagunan SBIS dalam Rangka Repo SBIS.
- d. Terhadap Repo SBIS dikenakan biaya Repo.

1. Karakteristik Sertifikat Bank Indonesia Syari'ah antara lain :

- a. Menggunakan akad ju'alah (Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, SBIS juga dapat diterbitkan dengan menggunakan akad mudharabah, musyarakah, wadiah, qardh, dan wakalah)
- b. Satuan unit sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah);
- c. Berjangka waktu paling kurang 1 (satu) bulan dan paling lama 12 (dua belas) bulan;
- d. Diterbitkan tanpa warkat (scripless);
- e. Dapat diagunkan kepada Bank Indonesia; dan
- f. Tidak dapat diperdagangkan di pasar sekunder.
- g. SBIS diterbitkan melalui mekanisme lelang.

2. Yang dapat mengikuti lelang dalam SBIS antara lain :

- a. Bank Umum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS) atau pialang yang bertindak untuk dan atas nama BUS/UUS; dan
- b. BUS atau UUS, baik sebagai peserta langsung maupun peserta tidak langsung, wajib memenuhi persyaratan Financing to Deposit Ratio (FDR) yang ditetapkan Bank Indonesia.

3. Pembatalan hasil lelang SBIS dan pembatalan transaksi SBIS :

- a. Hasil lelang SBIS dapat dibatalkan oleh Bank Indonesia.
- b. Transaksi SBIS (setelmen lelang SBIS, setelmen first leg Repo SBIS, dan setelmen second leg Repo SBIS) dinyatakan batal apabila saldo rekening giro dan saldo rekening surat berharga BUS atau UUS di Bank Indonesia tidak mencukupi.

Sanksi yang akan dikenakan adalah teguran tertulis dan kewajiban membayar sebesar satu per seribu dari nilai transaksi SBI Syariah yang dinyatakan batal, atau paling banyak sebesar Rp1 miliar untuk setiap transaksi SBI Syariah yang dinyatakan batal.

Dalam hal transaksi SBI Syariah yang dilakukan BUS atau UUS dinyatakan batal untuk yang ketiga kalinya (dalam kurun waktu enam bulan) selain dikenakan sanksi tadi, BUS atau UUS juga dikenai sanksi pemberhentian sementara mengikuti lelang SBI Syariah minggu berikutnya; dan larangan mengajukan Repo SBI Syariah selama lima hari kerja berturut-turut terhitung sejak BUS atau UUS dikenakan teguran tertulis ketiga.

C. SURAT BERHARGA SYARIAH NEGARA (SBSN)

SBSN atau sukuk Negara adalah surat berharga Negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti atas bagian penyertaan terhadap asset SBSN, baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing. Asset SBSN adalah objek pembiayaan SBSN dan atau barang milik Negara yang memiliki nilai ekonomis, berupa tanah dan atau bangunan maupun selain tanah atau bangunan, yang dalam rangka penerbitan SBSN dijadikan sebagai dasar penerbitan SBSN. SBSN merupakan bagian dari surat berharga Negara, selain surat utang Negara (SUN) perbedaan SBSN dengan SUN adalah dalam hal imbal hasil yang diberikan. SUN masih mengandung riba sebab memberikan imbalan berupa bagi hasil.

Dengan kata lain SBSN atau sukuk Negara ini adalah suatu instrument utang piutang tanpa riba sebagaimana obligasi, di mana sukuk ini diterbitkan berdasarkan suatu asset acuan yang sesuai dengan prinsip syariah.

Jadi sukuk adalah sebagai sertifikat dari suatu nilai yang dipresentasikan setelah menutup pendaftaran, bukti terima nilai sertifikat, dan menggunakannya sesuai rencana. sama halnya dengan bagian dan kepemilikan atas aset yang jelas, barang, atau jasa atau modal dari suatu proyek tertentu atau modal dari suatu aktivitas investasi tertentu.

Sukuk pada prinsipnya mirip dengan obligasi konvensional, dengan perbedaan pokok antara lain berupa penggunaan konsep imbalan dan bagi hasil sebagai pengganti bunga, adanya suatu transaksi pendukung (underlying transaction) berupa sejumlah tertentu aset yang menjadi dasar penerbitan sukuk, dan adanya akad atau perjanjian antara para pihak yang disusun berdasarkan prinsip-prinsip bagi syariah. Selain itu, sukuk juga harus distruktur secara syariah agar instrumen keuangan ini aman dan terbebas dari riba, gharar dan maysir.

Menurut fatwa Majelis Ulama Indonesia No. 31/DSN-MUI/IX/2002 sukuk adalah suatu surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip syariah yang dikeluarkan emiten kepada pemegang obligasi syariah. Sukuk mewajibkan emiten untuk membayar pendapatan kepada pemegang obligasi syariah berupa bagi hasil margin/fee, serta membayar kembali dana obligasi pada saat jatuh tempo. Sedangkan menurut Keputusan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. KEP-130/BL/2006 tahun 2006 Peraturan No. IX .A. 13, sukuk adalah efek syariah berupa sertifikat atau bukti kepemilikan yang bernilai sama dan mewakili bagian penyertaan yang tidak terpisahkan atau tidak terbagi atas kepemilikan aset berwujud tertentu nilai manfaat dan jasa atas aset proyek tertentu atau aktivitas investasi tertentu, dan kepemilikan atas aset proyek tertentu atau aktivitas investasi tertentu.

1. Jenis-jenis surat berharga syariah negara

- a. SBSN *ijarah*, yaitu SBSN yang diterbitkan berdasarkan akad *ijarah* (akad sewa menyewa atas suatu aset)
- b. SBSN *mudharabah*, yaitu SBSN yang diterbitkan berdasarkan akad *mudharabah* (akad kerjasama dimana salah satu pihak menyediakan modal (*rab al-maal*) dan pihak lainnya menyediakan tenaga dan keahlian (*mudharib*) dimana kelak keuntungannya akan dibagi berdasarkan persentase yang disepakati sebelumnya, apabila terjadi kerugian maka kerugian tersebut adalah menjadi beban dan tanggung jawab pemilik modal)
- c. SBSN *musyarakah*, yaitu SBSN yang diterbitkan berdasarkan akad *musyarakah* (akad kerjasama dalam bentuk penggabungan modal)
- d. SBSN *istisna'*, yaitu SBSN yang diterbitkan berdasarkan akad *istisna'* (akad jual beli untuk pembiayaan suatu proyek dimana cara ,jangka waktu penyerahan barang dan harga barang ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak.
- e. SBSN berdasarkan akad lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- f. SBSN yang diterbitkan berdasarkan kombinasi dari dua atau lebih jenis akad.

D. PASAR UANG ANTAR BANK SYARIAH

Dengan adanya fasilitas pasar uang antar bank, maka bank-bank syari'ah akan mendapatkan kemudahan-kemudahan, untuk memanfaatkan dana yang sementara ide (nganggur), bank dapat melakukan investasi jangka pendek di Pasar Uang, dan begitu sebaliknya, untuk memenuhi kebutuhan likuiditas jangka pendek, bank juga dapat memperolehnya dari Pasar Uang.

Namun, karena surat-surat berharga yang beredar di pasar uang konvensional merupakan surat-surat berharga yang berbasis bunga, maka bank-bank syari'ah tidak dapat memanfaatkan pasar uang yang ada, karena perbankan syari'ah tidak diperbolehkan menjadi bagian dari aktiva maupun pasiva yang berbasis bunga, dan hal ini merupakan kendala bagi kalangan perbankan syari'ah dalam melakukan pengelolaan likuiditas. Oleh karena itu untuk mendukung kelancaran perbankan syari'ah dalam mengelola likuiditasnya, maka perlu adanya instrumen-instrumen pasar uang yang berbasis syari'ah, sehingga perbankan syariah dapat melakukan fungsinya secara penuh, tidak saja dalam memfasilitasi kegiatan perdagangan jangka pendek akan tetapi juga berperan dalam mendukung investasi jangka panjang.

1. Mekanisme Pasar Uang Antar Bank Syariah (PUAS)

Mekanisme perdagangan surat-surat berharga berbasis syariah harus tetap berkaitan dan berada dalam batas-batas toleransi dan ketentuan-ketentuan berdasarkan syariah, untuk memahami

mekanisme PasarUang AntarBank Syariah dapat digambarkan sebagai berikut :

- a. Bank penanam dana pada sertifikat IMA melakukan pembayaran kepada bank penerbit dengan menggunakan nota kredit melalui kliring, bilyet giro Bank Indonesia atau transfer dana secara elektronik, disertai tembusan sertifikat IMA.
- b. Pemindahan sertifikat IMA hanya dapat dilakukan oleh bank penanam dana pertama, sedangkan dana ke dua tidak diperkenankan lagi memindahtangankan kepada bank lain sampai berakhirnya jangka waktu. Agar bank penerbit sertifikat wajib memberitahukan kepemilikan sertifikat tersebut kepada bank penerbit.
- c. Pada saat sertifikat IMA jatuh waktu, penyelesaian transaksi dilakukan oleh bank penerbit dengan melakukan pembayaran kepada pemegang sertifikat terakhir sebesar nilai nominal investasi (face value), sedangkan imbalan dibayar pada awal bulan berikutnya. Pembayaran tersebut dapat dilakukan dengan menggunakan nota kredit melalui kliring, bilyet giro Bank Indonesia atau transfer dana secara elektronik.

2. Ketentuan / Keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional

Diantara keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional no: 37/DSN-MUI/X/2002, tentang pasar uang antar bank berdasarkan prinsip syariah¹⁰³ adalah sebagai berikut:

- Pertama : ketentuan umum
 - Pasar uang antar bank yang tidak dibenarkan menurut syariah yaitu pasar uang antar bank yang berdasarkan bunga.
 - Pasar uang yang dibenarkan menurut syariah adalah pasar uang antar bank yang berdasarkan prinsip-prinsip syariah
 - Pasar uang antar bank berdasarkan prinsip syariah adalah kegiatan transaksi keuangan jangka pendek antar peserta pasar berdasarkan prinsip-prinsip syariah.
 - Peserta pasar uang sebagaimana tersebut dalam butir 3 adalah:
 - a. Bank syariah sebagai pemilik atau penerima dana.
 - b. Bank konvensional hanya sebagai pemilik dana.
- Kedua : ketentuan khusus
 - Akad yang dapat digunakan dalam pasar uang antar bank adalah: mudharabah (muqadharah)/ qiradh, musyarakah, qard, wadiah, al-sharaf.

¹⁰³ Fatwa dewan syariah nasional no:37/DSN-MUI/X/2002, <http://www.scribd.com/doc/68479980/37-pasar-uang-antarbank-berdasarkanprinsip syariah>, diakses pada tanggal 19 juli 2018

- Pemindahan kepemilikan instrument pasar uang (sebagaimana tersebut dalam butir 1) menggunakan akad-akad syariah yang digunakan dan hanya boleh dipindahtangankan sekali.

3. Perbedaan pasar uang syariah dan pasar uang konvensional

pada dasarnya kedua pasar memiliki beberapa fungsi yang sama, diantaranya sebagai pengatur likuiditas. Jika bank kelebihan likuiditas maka mereka akan menggunakan instrument pasar uang untuk berinvestasi, dan apabila kekurangan likuiditas akan menerbitkan instrument untuk mendapatkan dana tunai. Perbedaan mendasar diantara keduanya adalah dalam hal mekanisme penerbitan dan sifat instrument itu sendiri. Pada pasar uang konvensional instrument yang diterbitkan adalah instrument hutang yang dijual dengan diskon dan didasarkan atas perhitungan bunga sedangkan pasar uang syariah lebih kompleks dan mendekati mekanisme pasar modal.

4. Instrument pasar uang antar bank syariah

- a. Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI) menggunakan sistem Wadiah atau titipan, dimana Bank bank syariah hanya mendapatkan bonus yang besarnya tergantung kebijakan BI. Adapun syarat untuk mendapatkan SWBI adalah:
 - Jumlah dana yang ditiptkan sekurang-kurangnya Rp. 500 Juta dan selebihnya kelipatan Rp. 50 Juta.

- Jangka waktu penempatan 1 minggu, 2 minggu dan 1 bulan dinyatakan dengan hari.

b. Sertifikat Investasi Mudharabah Antarbank

Fatwa DSN 38/DSN-MUI/X/2002 tentang Sertifikat Investasi Mudharabah Antarbank Indonesia menyatakan:

- Sertifikat investasi antarbank yang berdasarkan bunga, tidak dibenarkan menurut syariah.
- Sertifikat investasi yang berdasarkan pada akad Mudharabah, yang disebut dengan Sertifikat Investasi Mudharabah Antar bank (IMA), dibenarkan menurut syariah.
- Sertifikat IMA dapat dipindahtangankan hanya satu kali setelah dibeli pertama kali.

Pasar uang syariah di kenal dikalangan pengusaha kelas tinggi karena fungsi Pasar uang syariah adalah bentuk pasar yang memperjualbelikan surat-surat berharga yang hanya di peruntukkan untuk investasi lembaga-lembaga yang berkepentingan membutuhkan dana dalam jangka pendek, sehingga pada faktanya tidak memiliki pasar khusus seperti pasar modal syariah.

BAB VII

MANAJEMEN INVESTASI DI PASAR MODAL SYARIAH

Pasar modal (capital market) merupakan pasar untuk berbagai instrumen keuangan jangka panjang yang bias diperjual belikan, baik dalam bentuk utang (obligasi) maupun modal sendiri (saham). Kegiatan pasar modal Indonesia diatur dalam UU No. 8 Tahun 1995 (Undang-undang pasar Modal / UUPM).

UUPM tidak membedakan apakah kegiatan pasar modal tersebut dilakukan dengan prinsip-prinsip syariah atau tidak. Dengan demikian, berdasarkan UUPM kegiatan pasar modal Indonesia dapat dilakukan dengan prinsip-prinsip syariah dan dapat pula dilakukan tidak sesuai dengan prinsip syariah (konvensional).

Terdapat dua strategi utama yang dicanangkan Bapepam (Badan Pengawas Pasar Modal) untuk mencapai pengembangan pasar modal berbasis syariah. *Pertama*, mengembangkan kerangka hukum untuk memfasilitasi pengembangan pasar modal berbasis syariah. *Kedua*, mendorong pengembangan pasar modal berbasis syariah. Selanjutnya, dua strategi utama tersebut dijabarkan Bapepam menjadi tujuh implementasi strategi:

1. Mengatur penerapan prinsip syariah
2. Menyusun standar akuntansi
3. Mengembangkan profesi pelaku pasar
4. Sosialisasi prinsip syariah
5. Mengembangkan
6. Menciptakan baru dan
7. Meningkatkan kerja sama Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI.¹⁰⁴

A. Manajemen Investasi syariah

a. Pengertian Investasi

Istilah investasi berasal dari bahasa latin, yaitu *investire* (memakai), sedangkan dalam bahasa inggris disebut dengan *investment*. Istilah hukum investasi berasal dari terjemahan bahasa inggris yaitu *investment of law*. Dalam peraturan perundang-undangan tidak ditemukan pengertian hukum investasi.

Para ahli dalam bidang investasi memiliki pandangan yang berbeda mengenai konsep teoritis tentang investasi. Fitzgerald, mengartikan investasi adalah *aktivitas yang berkaitan dengan usaha penarikan sumber-sumber (dana) yang dipakai untuk mengadakan barang modal pada saat sekarang, dan dengan barang modal akan dihasilkan aliran baru di masa yang akan datang*. Dalam definisi ini,

¹⁰⁴Baiq El Badriati.,*Pengantar Ekonomi Islam.*,(Mataram, IAIN Mataram, 2016).,hlm.140

investasi dikontribusikan sebagai sebuah kegiatan untuk menarik sumber dana yang digunakan untuk pemberian barang modal, dan barang modal itu akan menghasilkan baru.

Definisi lain, Kamaruddin Ahmad mengemukakan bahwa yang dimaksud dengan investasi adalah *menempatkan uang atau dana dengan harapan untuk memperoleh tambahan atau keuntungan tertentu atas uang atau dana tersebut*. Dalam definisi ini, investasi difokuskan pada penempatan uang atau dana dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan sebagaimana yang diharapkan. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), disebutkan bahwa investasi berarti: 1) penanaman uang atau modal disuatu perusahaan atau proyek untuk tujuan memperoleh keuntungan, dan 2) jumlah uang atau modal yang ditanam.

Dalam undang-undang No. 25 Tahun 2007 tentang penanaman Modal (UUPM) dikemukakan bahwa *penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan penanaman modal, baik oleh penanaman modal dalam negeri maupun penanaman modal asing untuk melakukan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia*. Dari pengertian ini dapat diketahui bahwa investasi dan penanaman modal adalah kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum, menyisihkan sebagian pendapatnya agar dapat digunakan untuk

melakukan suatu usaha dengan harapan pada suatu waktu tertentu akan mendapat hasil.¹⁰⁵

b. Jenis-jenis Investasi

a. Investasi berdasarkan asetnya

- 1) *Real assets* yang merupakan investasi berwujud, seperti gedung-gedung, kendaraan, dan sebagainya.
- 2) *Financial assets* yaitu berupa dokumen (surat-surat berharga) yang diperdagangkan di pasar uang, seperti deposito, *commercial paper*, surat berharga pasar uang (SBPU), dan sebagainya. *Financial assets* juga diperdagangkan di pasar modal seperti saham, obligasi, warrants, opsi, dan sebagainya.

b. Investasi berdasarkan pengaruh

- 1) Investasi *autonomus* (berdiri sendiri), yaitu investasi yang tidak dipengaruhi tingkat pendapatan, bersifat spekulatif, misalnya pembelian surat-surat berharga.
- 2) Investasi *induced* (memengaruhi-menyebabkan), yakni investasi yang dipengaruhi oleh kenaikan permintaan akan barang dan jasa serta tingkat pendapatan, misalnya penghasilan transitory (pendapatan yang dihasilkan selain dari bekerja), yaitu bunga tabungan.

¹⁰⁵ Abdul Manan, S.HLM., S.IP., M.Hu., *Aspek Hukum dalam Penyelenggaraan Investasi di Pasar Modal Syariah di Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, hlm. 183-185

c. Investasi berdasarkan sumber pembiayaan

- 1) Investasi yang bersumber dana dari dalam negeri (PMDN), investornya dari dalam negeri.
- 2) Investasi yang bersumber dari modal asing, pembiayaan bersumber dari investor asing.

d. Investasi berdasarkan bentuk

- 1) Investasi langsung dilaksanakan oleh pemiliknya sendiri, seperti membangun pabrik, membangun gedung selaku kontraktor, membeli total, atau mengakuisisi perusahaan.
- 2) Investasi tidak langsung yang sering disebut investasi portofolio. Investasi tidak langsung dilakukan melalui pasar modal dengan surat-surat berharga, seperti saham, obligasi, reksadana beserta turunannya.¹⁰⁶

c. Pasar Modal Syariah

Pasar Modal (*capital market*) merupakan pasar untuk berbagai instrumen keuangan jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik surat utang (obligasi), ekuiti (saham), reksadana, instrumen derivatif maupun instrumen lainnya. Pasar modal merupakan sarana pendanaan bagi perusahaan maupun institusi lain dan sebagai sarana

¹⁰⁶*Ibid.*, hlm. 191-193

bagi kegiatan berinvestasi.¹⁰⁷ Menurut Metwally, fungsi pasar modal syariah adalah:

- a. Memungkinkan masyarakat berpartisipasi dalam kegiatan bisnis dengan memperoleh keuntungan dan resikonya.
- b. Memungkinkan pemegang saham menjual sahamnya guna mendapatkan likuiditas.
- c. Memisahkan perusahaan meningkatkan modal dari luar untuk membangun dan mengembangkan lini sinya.
- d. Memisahkan operasi kegiatan bisnis dari fluktuasi jangka pendek pada harga saham yang merupakan cirri umum pada pasar modal konvensional.
- e. Memungkinkan investasi pada ekonomi itu ditentukan oleh kinerja kegiatan sebagaimana tercermin pada harga saham.

Sedangkan karakteristik yang diperlukan dalam membentuk pasar modal, yaitu:

- a. Semua saham harus diperjualbelikan pada bursa efek.
- b. Bursa perlu mempersiapkan pasca perdagangan dimana saham dapat diperjualbelikan melalui pialang.
- c. Semua perusahaan yang mempunyai saham yang dapat diperjualbelikan di Bursa efek diminta menyampaikan informasi tentang perhitungan keuntungan dan kerugian serta

¹⁰⁷ Muhammad Yusuf, M.SI., *Manajemen Keuangan Syariah* hlm. 2015, hlm. 157

neraca keuntungan kepada komite manajemen bursa efek, dengan jarak tidak lebih dari 3 bulan.

- d. Komite manajemen menerapkan harga saham tertinggi (HST) tiap-tiap perusahaan dengan interval tidak lebih dari 3 bulan sekali.
- e. Saham tidak boleh diperjualbelikan dengan harga lebih tinggi dari HST.
- f. Saham dapat dijual dengan harga di bawah HST.
- g. Komite manajemen harus memastikan bahwa semua perusahaan yang terlibat dalam bursa efek itu mengikuti standar akuntansi syariah.
- h. Perdagangan saham mestinya hanya berlangsung dalam satu minggu periode perdagangan setelah menentukan HST.
- i. Perusahaan hanya dapat menerbitkan saham baru dalam periode perdagangan dan dengan harga HST.

d. Saham Syariah

a). Pengertian Saham

Saham atau stocks adalah surat bukti atau tanda kepemilikan bagian modal pada suatu perusahaan terbatas. Dengan demikian si pemilik saham merupakan pemilik perusahaan. Semakin besar saham yang dimilikinya, maka semakin besar pula kekuasaannya di perusahaan tersebut. Keuntungan yang diperoleh dari saham dikenal dengan nama dividen. Pembagian dividen ditetapkan pada

penutupan laporan keuangan berdasarkan RUPS ditentukan berapa dividen yang dibagi dan laba ditahan. Dengan demikian, keuntungan yang diperoleh dari memegang saham ini antara lain:

1. Dividen yang merupakan bagi hasil atas keuntungan yang dibagikan dari laba yang dihasilkan emiten, baik dibayarkan dalam bentuk tunai maupun dalam bentuk saham.
2. Rights yang merupakan hak untuk memesan efek lebih dahulu yang diberikan oleh emiten.
3. Capital gain yang merupakan keuntungan yang diperoleh dari jual beli saham di pasar modal.

Sedangkan saham syariah adalah sertifikat yang menunjukkan bukti kepemilikan suatu perusahaan yang direrbitkan oleh emiten yang kegiatan usaha maupun cara pengelolaannya tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Saham merupakan surat berharga yang mempresentasikan penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan. Penyertaan modal dalam bentuk saham yang dilakukan pada suatu perusahaan yang kegiatan usahanya tidak bertentangan dengan prinsip syariah dapat dilakukan berdasarkan akad musyarakah dan mudharabah.¹⁰⁸

¹⁰⁸ Andri Soemitra, *Bank dan lembaga keuangan syariah*. Jakarta, 2010, Edisi 1 cetakan 2, hlm. 137-138

Saham dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan atau pemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Wujud saham selebar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat berharga.¹⁰⁹

b). Jenis-jenis Saham

- a. Saham Biasa yaitu saham yang menempatkan pemiliknya pada posisi paling akhir dalam hal pembagian dividen, hak atas harta kekayaan perusahaan apabila perusahaan tersebut mengalami likuidasi. Saham jenis ini paling banyak dikenal di masyarakat. Harga saham ini sering disebut dengan nilai pari (pari value). Biasanya harga nominal saham tergantung padakeinginan emiten. Harga nominal yang ditentukan oleh emiten berbeda dengan harga perdana (primary price) dari suatu saham.
- b. Saham Preferen adalah saham yang memberikan prioritas pilihan kepada pemegangnya, seperti:
 - Berhak didahulukan dalam hal pembayaran.
 - Berhak menukar saham preferen yang dipegangnya dengan saham biasa.

¹⁰⁹ Abdul Manan, *Aspek Hukum dalam Penyelenggaraan Investasi di Pasar Modal Syariah di Indonesia*, hlm. 153-154

- Mendapat prioritas pembayaran kembali permodalan dalam perusahaan dilikuidasi.¹¹⁰

Pendapat para ulama yang memperbolehkan jual beli saham serta pengalihan kepemilikan porsi suatu surat berharga berdasar pada ketentuan bahwa selama semua itu disepakati dan diizinkan oleh pemilik porsi lain suatu surat berharga (*bi idzni syrikih*). Keputusan Mukhtamar ke-7 Majma' Fikih Islami tahun 1992 di Jeddah pun menyatakan bahwa boleh menjual atau meminjamkan saham dengan tetap memperhatikan peraturan yang berlaku pada perseroan. Tidak semua saham yang terdaftar di pasar modal memenuhi prinsip-prinsip syariah Islam. Untuk itulah bursa efek bekerja sama dengan *Danareksa Investment Management*, mengembangkan suatu indeks untuk melisting saham-saham mana saja yang layak dianggap memenuhi prinsip-prinsip syariah. Indeks ini disebut juga dengan *Jakarta Islamic Indeks (JII)*. Saham-saham yang masuk dalam indeks ini adalah saham yang kegiatan emitennya tidak bertentangan dengan syariah, misalnya:

- a. Usaha perjudian dan permainan yang tergolong judi atau perdagangan terlarang;

¹¹⁰*Ibid.*, hlm. 104-105

- b. Usaha lembaga keuangan konvensional (ribawi) termasuk perbankan dan asuransi konvensional;
- c. Usaha yang memsi, mendistribusikan serta memperdagangkan makanan dan minuman yang tergolong haram;
- d. Usaha yang memsi, mendistribusi atau menyediakan barang-barang ataupun jasa yang merusak moral dan bersifat mudharat.

Menurut Heri Sudarsono, adapun tahapan atau seleksi untuk saham yang masuk dalam indeks syariah antara lain:

1. Memilih kumpulan saham dengan jenis usaha utama yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan sudah tercatat lebih dari 3 bulan (*kecuali dalam 10 besar dalam hal kapitalisasi*).
2. Memilih saham berdasarkan laporan keuangan tahunan atau tenaga tahun terakhir yang memiliki rasio kewajiban terhadap aktiva maksimal sebesar 90%.
3. Memilih 60 saham dari susunan saham di atas berdasarkan urutan rata-rata kapitalisasi pasar terbesar selama satu tahun terakhir.

4. Memilih 30 saham dengan urutan berdasarkan tingkat likuiditas rata-rata nilai perdagangan regular selama satu tahun terakhir.¹¹¹

5. Obligasi Syariah (Sukuk)

Obligasi atau bonds adalah bukti utang dari emiten yang dijamin oleh penanggung yang mengandung janji pembayaran bunga atau janji lainnya serta pelunasan yang pokok pinjaman yang dilakukan pada tanggal jatuh tempo. Sedangkan obligasi syariah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 32/DSN-MUI/IX/2002 adalah suatu surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip syariah yang dikeluarkan emiten kepada pemegang obligasi syariah yang mewajibkan emiten untuk membayar pendapatan kepada pemegang obligasi syariah berupa bagi hasil/margin/fee, serta membayar kembali dana obligasi pada saat jatuh tempo.

Obligasi syariah yang juga dikenal dengan sukuk merupakan efek syariah berupa sertifikat atau kepemilikan yang bernilai sama dan mewakili bagian penyertaan yang tidak terpisahkan atau tidak terbagi atas kepemilikan aset berwujud tertentu, nilai manfaat dan jasa atas aset proyek tertentu atau aktivitas investasi tertentu, serta kepemilikan atas aset proyek tertentu atau aktivitas investasi tertentu

¹¹¹ Abdul Manan, *Aspek Hukum dalam Penyelenggaraan Investasi di Pasar Modal Syariah di Indonesia*, hlm. 115

Obligasi syariah di Indonesia mulai diterbitkan pada paruh akhir tahun 2002, yakni dengan disahkannya Obligasi Indosat, obligasi yang diterbitkan ini berdasarkan prinsip mudharabah. Obligasi mudharabah mulai diterbitkan setelah fatwa tentang Obligasi Islami (Fatwa DSN-MUI No. 32/DSN-MUI/2002) dan obligasi syariah mudharabah (Fatwa DSN-MUI No. 33/DSN-MUI/2002). Sedangkan obligasi syariah ijarah pertama kali diterbitkan pada tahun 2004 setelah dikeluarkannya fatwa tentang obligasi ijarah (Fatwa DSN-MUI No. 41/DSN-MUI/2003). Obligasi syariah memiliki karakteristik dalam pelaksanaannya, yaitu:

- a. Obligasi syariah menekankan pendapatan investasi bukan berdasarkan kepada tingkat bunga yang telah ditentukan sebelumnya. Tingkat pendapatan dalam obligasi syariah berdasar kepada tingkat rasio bagi hasil (nisbah) yang besarnya telah disepakati oleh pihak emiten dan investor.
- b. Sistem pengawasannya selain diawasi oleh pihak Wali Amanat maka mekanisme obligasi syariah juga diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (dibawah Majelis Ulama Indonesia) sejak dari penerbitan obligasi sampai akhir dari masa penerbitan obligasi tersebut. Dengan adanya system ini, maka prinsip kehati-hatian dan perlindungan kepada investor obligasi islami diharapkan lebih terjamin.

- c. Jenis industri yang dikelola oleh emiten serta hasil pendapatan perusahaan penerbit obligasi harus terhindar dari unsure non-halal. Sedangkan lembaga profesi pasar modal yang terkait dengan penerbitan obligasi syariah masih sama seperti obligasi biasa pada umumnya.

6. Surat Berharga Syariah Negara (SBSN)

SBSN atau dapat disebut dengan sukuk Negara adalah surat berharga Negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti atas bagian penyertaan terhadap aset SBSN, baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing.¹¹² SBSN mempunyai karakteristik :

- 1) Sebagai bukti kepemilikan suatu aset berwujud atau hak manfaat (beneficial title); pendapatan berupa imbalan (kupon), margin, dan bagi hasil, sesuai jenis adad yang digunakan.
- 2) Terbebas dari unsur riba, gharar, maisir.
- 3) Penerbitnya melalui wali amanat berupa special purpose vehicle (SPV).
- 4) Memerlukan underlying asset (sejumlah tertentu aset yang akan menjadi objek perjanjian (underlying aset). Aset yang menjadi objek perjanjian harus memiliki nilai ekonomis, dapat berupa aset berwujud atau tidak berwujud, termasuk proyek yang akan atau sedang dibangun. Fungsi underlying asset

¹¹² Andri soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta, 2010, Edisi 1 cetakan 2, hlm. 147

tersebut adalah: untuk menghindari riba, sebagai persyaratan untuk dapat diperdagangkannya sukuk di pasar skunder, dan akan menentukan jenis struktur sukuk. Dalam sukuk ijarah mutahiya Bittamlik atau ijarah-sale lease back, penjualan asset tidak disertai penyerahan fisik asset tetapi yang di alihkan adalah hak manfaat (beneficial title) sedangkan kepemilikan asset (legal title) tetap pada obligor. Pada akhir periode sukuk, SPV wajib menjual kembali asset tersebut kepada obligor.

5) Penggunaan *proceeds* harus sesuai prinsip syariah.

Sukuk Negara diterbitkan dengan tujuan:

- 1) Memperluas basis sumber pembiayaan anggaran Negara.
- 2) Mendorong pengembangan pasar keuangan syariah.
- 3) Menciptakan benchmark di pasar keuangan syariah.
- 4) Diversifikasi basis investor.
- 5) Mengembangkan alternative instrument investasi.
- 6) Mengoptimalkan pemanfaatan barang milik Negara, dan
- 7) Memanfaatkan dana-dana masyarakat yang belum terjaring oleh system keuangan konvensional.

Berinvestasi dalam sukuk Negara, khususnya untuk struktur ijarah memiliki beberapa kelebihan, yaitu:

- 1) Memberikan penghasilan berupa imbalan atau nisbah bagi hasilyang kompetitif dibandingkan dengan instrument keuangan lain.
- 2) Pembayaran imbalan dan nilai nominal sesuai dengan sukuk jatuh tempo dijamin oleh pemerintah.
- 3) Dapt diperjualbelikan dipasar skunder.
- 4) Memungkinkan diperolehhnya tambahan penghasilan berupa margin (capital gain).
- 5) Aman dan terbebas dari riba, gharar dan maysir.
- 6) Berinvestasi sambil mengikuti dan meaksanakan syariah.

Dalam penerbitan SBSN terdapat beberapa pihak yang terlibat:¹¹³

- 1) Obligor, adalah pihak yang bertanggung jawab atas pembayaran imbalan dan nilai nominal sukuk yang di terbitkan sampai sukuk jatuh tempo.
- 2) Special purpose vehicle (SPV) adalah badan hokum yang di dirikan khusus untuk penerbitan sukuk dengan fungsi: sebagai penerbit sukuk, menjadi counterpart pemerintah dalam transaksi pengalihan asset.

¹¹³*Ibid.*,, hlm. 148

- 3) Investor, adalah pemegang sukuk yang memiliki hak atas imbalan, margin, dan nilai nominal sukuk sesuai partisipasi masing-masing.

7. Efek Beragun Aset Syariah

Efek beragun aset syariah adalah efek yang diterbitkan oleh kontrak investor kolektif EBA syariah yang portofolionya terdiri dari aset keuangan berupa tagihan yang timbul dari surat berharga komersial, tagihan yang timbul di kemudian hari, jual beli pemilikan aset fisik oleh lembaga keuangan, efek bersifat investasi yang dijamin oleh pemerintah, saran peningkatan investasi/ arus kas serta aset keuangan setara, yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

EBA ini terdiri dari dua macam, yaitu Efek Beragun Aset Arus Kas Tetap dan Efek Beragun Aset Arus Kas Tidak Tetap. Efek Beragun Aset Arus Kas Tetap adalah Efek Beragun Aset yang memberi pemegangnya penghasilan tertentu seperti kepada pemegang efek bersifat utang. Efek Beragun Aset yang menjanjikan suatu penghasilan tidak tertentu seperti kepada pemegang efek bersifat ekuitas. Hubungan antara pemodal, manajer investasi, dan kustodian dituangkan dalam kontrak yang harus dibuat dalam akta nota riil oleh notaries yang terdaftar di Bapepam. Kontrak itu disebut dengan Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset (KIK-EBA). Peraturan Bapepam Nomor IX.K1.KIK-EBA adalah kontrak antara manajer investasi dan bank kustodian yang mengikat pemegang Efek

Beragun Aset dimana manajer investasi diberi kewenangan untuk mengelola portofolio investasi kolektif dan bank kustodian diberi wewenang untuk melaksanakan penitipan kolektif. Efek Beragun Aset dibuktikan dengan sertifikat yang dapat diterbitkan dalam bentuk surat kolektif Efek Beragun Aset.¹¹⁴ Ketentuan melakukan penawaran umum EBA syariah yaitu:

- 1) Mengikuti ketentuan umum pengajuan pernyataan pendaftaran, peraturan pernyataan pendaftaran dalam rangka penawaran umum efek beragun aset serta ketentuan tentang penawaran umum yang terkait lainnya.
- 2) Mencantumkan ketentuan dalam kontrak investasi kolektif efek beragun aset (KIK-EBA) syariah dan informasi tambahan dalam prospectus hal-hal sebagai berikut:
 - a) Bahwa aset yang menjadi portofolio EBA syariah tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah dipasar modal.
 - b) Wakil manajer investasi yang melaksanakan pengelolaan KIK-EBA syariah dan penanggung jawab atas pelaksanaan kegiatan custodian pada bank custodian mengerti kegiatan-kegiatan yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah dipasar modal.
 - c) Kata "syariah" pada nama EBA yang diterbitkan ;

¹¹⁴ Abdul Manan, *Aspek Hukum dalam Penyelenggaraan Investasi di Pasar Modal Syariah di Indonesia*, hlm. 175-177

- d) Mekanisme pembersihan portofolio dan dana EBA syariah dari unsur-unsur yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah dipasar modal.
- e) Bahwa pengelolaan dana EBA dilarang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah di pasar modal.
- f) Akad syariah dan skema transaksi syariah yang digunakan dalam penerbitan efek.
- g) Ringkasan akad syariah yang dilakukan oleh para pihak.
- h) Besarnya nisbah pembayaran bagi hasil, margin, atau fee, dan
- i) Rencana jadwal dan tata cara pembagian dan/ atau pembayaran bagi hasil, margin, atau fee.¹¹⁵

Pada dasarnya, investasi dapat digolongkan ke dalam beberapa jenis yakni berdasarkan aset, pengaruh, ekonomi, dan menurut sumbernya.

a. Investasi Berdasarkan Aset

Investasi ini merupakan penggolongan investasi dari aspek modal atau kekayaannya. Investasi ini dibagi kepada dua jenis, yaitu: pertama, real asset merupakan investasi yang berwujud seperti gedung-gedung, dan kendaraan: kedua,

¹¹⁵ Andri soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta, 2010, Edisi 1 cetakan 2, hlm. 152-153

Financial assets yaitu berupa dokumen (surat-surat berharga) yang diperdagangkan di pasar uang seperti deposito, commercial paper, surat berharga pasar uang (SBPU), dan sebagainya. *Financial assets* juga diperdagangkan di pasar modal seperti saham, obligasi, warrant, opsi, dan sebagainya.¹¹⁶

b. Investasi Berdasarkan Pengaruh

Investasi model ini merupakan investasi yang didasarkan pada pengaruh dan keadaan yang mempengaruhi atau tidak berpengaruh dari kegiatan investasi. Investasi berdasarkan pengaruh di bagi menjadi dua macam yaitu: pertama, investasi autonomus (berdiri sendiri), yaitu investasi yang tidak di pengaruhi tingkat pendapatan, bersifat spekulatif, misalnya pembelian surat-surat berharga; kedua, investasi induced (mempengaruhi-menyebabkan), yakni investasi yang di pengaruhi oleh kenaikan permintaan akan barang dan jasa serta tingkat pendapatan, misalnya penghasilan transitori (penghasilan yang di dapat selain dari bekerja), yaitu bunga tabungan dan sebagainya.

¹¹⁶*Ibid.*, hlm.155

c. Investasi Berdasarkan Sumber Pembiayaan

Investasi modal ini didasarkan kepada pembiayaan asal atau asal usul investasi itu memperoleh dana. Investasi ini di bagi menjadi dua macam: *pertama*, investasi yang bersumber dana dari dalam negeri (PMDN), investornya dari dalam negeri; *kedua*, investasi yang bersumber dari modal asing, pembiayaan investasi bersumber dari investor asing.

Kelebihan investasi asing (foreign direct investment-FDI) antara lain sifatnya permanen (jangka panjang), memberi andil dalam ahli teknologi, memberi andil dalam ahli ketrampilan, dan membuka lapangan pekerjaan baru. Sementara itu, untuk menanamkan investasi dibidang pasar modal, jumlah tenaga yang di perlukan sangat kecil.¹¹⁷

d. Investasi Berdasarkan Bentuk

Merupakan investasi yang di dasarkan pada cara menannamkan investasinya. Investasi modal ini dibagi kepada dua bentuk yaitu: *pertama*, investasi langsung dilaksanakan oleh pemiliknya sendiri, seperti membangun pabrik, membangun gedung selaku kontraktor, membeli total, atau mengakuisi perusahaan; *kedua*, investasi tidak langsung yang sering disebut investasi protfolio. Investasi tidak langsung

¹¹⁷*Ibid.*, hlm. 156

dilakukukan melalui pasar modal dengan instrumen surat-surat berharga seperti saham, obligasi, reksadana beserta turunannya. Pada investasi tidak langsung ini, investornya tidak perlu hadir secara fisik, sebab biasanya para investor tujuan utamanya bukan mendirikan perusahaan, tetapi hanya membeli saham dengan tujuan untuk di jua kembali dengan harapan mendapat deviden ata capital gain.

Sehubungan dengan pembagian investasi dalam bentuk langsung dan tidak langsung, Gunarto Suhardi menjelaskan bahwa investasi langsung lebih baik jika di dibandingkan dengan bentuk investasi tidak langsung. Investasi langsung dapat:*pertama*, memberikan kesempatan kerja kepada penduduk,; *kedua*, mempunyai kekuatan pengadaan dalam ekonomi lokal; *ketiga*, memberi residu baik berupa peralatan maupun ahli teknologi; *keempat*, bila si diekspor akan memberikan jalan atau jalur pemasarannya yang dapat durunut oleh pengusaha lokal di samping seketika memberikan tambahan devisa dan pajak bagi negara; *lima*, lebih tahan terhadap fluktuasi bunga dan valiuta asing; *enam*,memberikan perlindungan politik dan keamanan wilayah karena bila investasi berasal dari negra kuat niscaya bantuan keamanan juga akan diberikan.

Investasi langsung biasanya dikaitkan dengan adanya keterlibatan secara langsung dari pemilik modal dalam kegiatan pengelolaan modal. Investasi langsung ini dapat dilakukan dengan mendirikan perusahaan patungan (*joint venture company*) dengan mitra lokal, melakukan kerja sama operasi (*joint operation scheme*) tanpa membentuk perusahaan baru, mengonversikan pinjaman menjadi penyertaan mayoritas dalam perusahaan lokal, memberikan bantuan teknik dan manajerial.

Investasi tidak langsung pada umumnya merupakan penanaman modal jangka pendek yang mencakup kegiatan transaksi di pasar modal dan di pasar uang. Penanaman modal ini di sebut dengan penanaman modal jangka pendek karena pada umumnya, jual beli saham atau mata uang dengan waktu yang relatif singkat tergantung pada fluktuasi nilai saham atau mata uang yang hendak mereka perjualbelikan. Hingga saat in, efek yang diterbitkan dan diperdagangkan di pasar modal indonesia antra lain:¹¹⁸

- a. Saham (efek)
- b. Saham preferen (*preffered stock*)

¹¹⁸*Ibid.*, hlm. 158

- c. Obligasi (bond)
- d. Obligasi konvensi (convertible bond)
- e. Right
- f. Waran (warrant)¹¹⁹
- g. Reksadana (vertual fund)
- h. Kontrak berjangka indek saham (index future)
- i. Kontrak opsi saham
- j. Surat utang negara (SUN)
- k. Instrumen syariah (obligasi, reksadana syariah)

B. JASA INVESTASI DALAM PERBANKAN SYARIAH

Jasa investasi merupakan bentuk pelayanan khas yang ditawarkan bank syariah. Jasa investasi yang ditawarkan oleh perbankan syariah indonesia baru ada dua, yaitu investasi khusus dan reksadana. Akad yang digunakan oleh jasa investasi semuanya menggunakan akad Mudharabah Muqayyadah. Jasa investasi dan akad yang digunakan perbankan syariah indonesia dapat di lihat pada tabel berikut.¹²⁰

¹¹⁹*Ibid.*,. hlm. 159

¹²⁰*Ibid.*, hlm. 7

/jasa	Akad
Investasi Khusus	Mudharabah Muqayyadah
Reksadana	Mudharabah Muqayyadah

C. PERBEDAAN INVESTASI SYARIAH DAN KONVENSIONAL

Sebenarnya untuk membedakan investasi syariah dan konvensional tidaklah terlalu sulit dalam membedakannya, yang membedakan antara investasi syariah dan konvensional ialah terletak pada prosesnya. Kalau investasi syariah di dalamnya tidak mengandung unsur riba atau bunga dalam mendapatkan keuntungan, melainkan menggunakan sistem bagi hasil, hal ini terlihat lebih adil bagi yang ada di dalamnya seperti yang mempunyai modal. Investasi konvensional ditentukan dengan berdasarkan bunga, hal inilah yang membedakan dengan jumlah bagi hasil yang ada pada bank syariah.

Investasi syariah terbebas dari unsur riba, gharar, dan lain sebagainya, riba disini bisa disebut sebagai bunga. Riba biasanya diberikan ketika melakukan sebuah investasi sebuah bank konvensional yang menerapkan deposito dan lain sebagainya. Sedangkan jika kita menggunakan investasi syariah sudah pasti akan terbebas dari riba yang sangat di haramkan dalam agama islam. Dan jika kita berinvestasi dengan cara syariah, hasil dari kita berinvestasi sudah dibersihkan

denagn melalui dari mengeluarkan zakat yang bisa dilakukan dengan otomatis oleh pihak bank syariah atau bisa juga dengan diri kita sendiri.

Adapun investasi secara konvensional pada dasarnya hanya bertujuan untuk mementing hal duniawi saja tanpa mempedulikan akhirat. Dan juga dalam investasi konvensional adalah dengan kesepakatan antara kedua belah pihak atau lebih, dalam rangka hanya ingin mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya yang terkadang juga tidak memperdulikan halal dan haramnya.

1. Indeks Perdagangan

Pada Indeks perdagangan investasi syariah maupun investasi konvensional, keduanya dikeluarkan masing-masing pada dasar modal yang sesuai. Misalnya untuk investasi syariah, dikeluarkan oleh pasar modal syariah dan sebaliknya.

Meskipun indeks perdagangan investasi syariah di keluarkan oleh pasar modal syariah, namun tida menutup kemungkiann pasar modal konvensional pun dapat menjadi acuan. Jadi apabila ternyata indeks syariah tersebut dikeluarkan oleh pasar modal konvensional, maka untuk perhitungan indeksnya didasarkan kepada saham-saham yang telah memenuhi kriteria sebagai saham syariah. Setidaknya beberapa kriteria sebuah saham dapat dikatakan syariah adalah apabila saham tersebut tidak berhubungan dengan perusahaan yang memsi atau yang mendistribusikan - yang dilarang oleh prinsip islam. Misalnya

dalah saham pada perusahaan minuman keras, rokok, dan alat-alat judi.

Sedangkan pada indeks investasi konvensional, semua data diambil secara menyeluruh dalam bursa saham. Dengan kata lain tak peduli apa saham tersebut memiliki aspek halal-haram, asalkan saham terdaftar dalam bursa saham, maka dapat diperjual belikan. Inilah salah satu perbedaan mendasar antara investasi syariah dan investasi konvensional.

2. Instrumen yang diperdagangkan

Adapun perbedaan investasi syariah dan investasi konvensional berikutnya dapat dilihat di instrumen yang diperdagangkan di pasar modal. Untuk investasi syariah, instrumen yang dapat diperdagangkan adalah saham, obligasi syariah, dan reksadana syariah. Hal ini karena ketiga instrumen ini lebih mudah diawasi dalam hal riba, maysir, dan gharar yang tak sesuai dengan prinsip syariah.

Sedangkan pada investasi konvensional, ada banyak instrumen yang diperdagangkan seperti saham, obligasi, reksadana, opsi, righ, dan waran.

D. RESIKO INVESTASI

a. Resiko Kehilangan Modal

Investasi adalah menggunakan harta secara tiff melalui berbagai sarana investasi. Akan tetapi, sebagai akibat ketidakpastian di masa depan, investasi yang dilakukan bisa untung dan bisa rugi. Jika investasi tersebut menguntungkan, maka nilai harta yang diinvestasikan akan bertambah, dan sebaliknya apabila mengalami kerugian, maka nilai harta yang diinvestasikan akan menurun. Resiko kehilangan modal adalah resiko seluruh investasi, bahkan dalam praktek perbankan konvensional yang berdasarkan riba pun mempunyai resiko ini, hanya saja dapat di alihkan sehingga terdapat pihak yang di zalimi.

Resiko kehilangan modal bukan hanya berarti kehilangan nilai nominal saja, seperti Rp.100 juta menjadi Rp.50 juta, tetapi juga kehilangan nilai riil dari investasi yang disebabkan perubahan nilai uang, misalnya Rp. 100 juta dulu dapat digunakan membeli beras 25 ton tetapi saat ini hanya dapat digunakan untuk membeli 20 ton beras dengan spesifikasi dan jenis yang sama. Jadi, investasi dengan cara menabung dirumah, secara nominal memang tidak mempunyai resiko kehilangan modal tetapi secara riil sangat beresiko karena menurunnya nilai riil.

b. Resiko Ketidakpastian Keuntungan

Resiko yang kedua adalah karena ketidakpastian keuntungan yang diperoleh dari sarana-sarana investasi yang ada. Resiko ini sebenarnya merupakan bagian dari resiko di atas, tetapi lebih berfokus kepada keuntungan yang di mungkinkan di dapat dari jenis investasi yang berbeda. Investasi dalam real estate lebih menjanjikan keuntungan karena probabilitas kenaikan harga real estate sangat besar karena pertumbuhan penduduk yang pesat akan meningkatkan permintaan real estate sehingga karena keterbatasan ketersediaan lahan, harga akan cenderung naik. Sebaliknya, investasi dalam pasar modal melalui reksadana, obligasi, dan saham sangat tergantung pada kondisi perekonomian negara dan manajemen perusahaan sehingga berfluktuatif dan tidak stabil. Investasi dengan sistem riba sebagaimana yang di lakukan oleh perbankan konvensional mempunyai tingkat resiko ketidakpastian keuntungan yang sangat kecil karena bunga sudah dipatok oleh bank, tetapi terdapat kezaliman dalam pembagian keuntungan, sehingga salah satu pihak di rugikan.

Untuk mengurangi resiko investasi, cara termudah adalah berinvestasi di berbagai sarana investasi. Cara ini di sebut dengan membuat portofolio investasi. Tujuan dari cara ini adalah mengurangi kerugian investasi yang mungkin timbul dari suatu sarana investasi dengan menutupnya menggunakan keuntungan yang

diperoleh dari sarana investasi yang lain. Jadi, inti mengurangi resiko investasi adalah portofolion “jangan meletakkan telur-telur dalam satu keranjang” karena jika terjatuh, maka telur akan lebih banyak yang pecah dibandingkan jika ditaruh pada beberapa keranjang jika keranjang yang lain tidak jatuh.

E. REKSADANA SYARIAH

Dengan penduduk mayoritas muslim terbesar di Dunia, indonesia menjadi target pasar paling potensial untuk berbasis syariah. Hal ini dimulai dari semakin tingginya animo masyarakat terhadap perbankan syariah, salah satu indikatornya adalah semakin maraknya investasi syariah, bukti bahwa minat masyarakat indonesia terhadap berbagai berbasis ekonomi syariah makin hari semakin tinggi. Salah satu investasi syariah yang kian hari kian digandrungi masyarakat adalah reksadana syariah. Reksadana syariah merupakan jenis investasi dimana keseluruhan prosesnya memenuhi syarat halal. Pada reksadana syariah ini, dikenal beberapa istilah seperti masyarakat sebagai pemilik modal yang biasa disebut dengan istilah rabb al-mal/shabib al-mal yang akan menyetorkan dana serta dikelola oleh wakil pemilik modal, yang bertindak sebagai rabb al-mal tersebut.

a. Bentuk-bentuk reksadana

1. Reksadana perseroan

Reksadana perseroan adalah perusahaan yang kegiatannya menghimpun dana dengan menjual saham, dan

selanjutnya dana dan penjualan saham tersebut diinvestasikan pada berbagai jenis efek yang diperdagangkan dipasar uang dan pasar modal (lihat pasal 18 ayat 1a UU No. 8 Tahun 1995 tentang pasar modal). Wujud dari reksadana ini dapat berupa reksadana tertutup dan reksadana terbuka.

2. Reksadana kontrak investasi kolektif (contractual type)

Reksadana berbentuk kontrak investasi kolektif dibentuk antara manajer investasi dengan bank kustodian. Manajer investasi bertugas dan bertanggung jawab dalam mengelola portofolio reksadana. Adapun bank kustodium bertugas dan bertanggung jawab dalam mengadeministrasian dan menyimpan kekayaan reksadana. Setelah mendapat izin dari BAPEPAM, maka manajer investasi dapat melakukan penawaran umum. Sebagai bukti penanaman modal, maka investor memperoleh unit penyertaan. Harga per unit penyertaan berdasarkan nilai aktiva bersih perunit penyertaan. Setiap saat perusahaan reksadana berkewajiban membeli kembali oleh investor. Dana yang terkumpul tersebut oleh manajer investasi digunakan untuk membentuk portofolio efek baik pasar modal maupun pasar uang.

Haryo suwahyo berpendapat ada beberapa manfaat yang diperoleh oleh investor apabila berinvestasi pada reksadana, anatara lain.

1. Dapat mendiverkasi portofolio secara cepat
2. Keluwesan untuk menukarkan ke jenis portofolio investasi lainnya dalam satu group reksadana atau diperjual belikan pada penerbitnya pada nilai aset bersihnya setiap saat.
3. Kecepatan dalam proses penjualan dan pembelian.
4. Manajemen profesional yang mendapatkan izin otoritas bursa.
5. Banyaknya pilihan dari beragamnya investasi usaha reksadana yang kini mulai tumbuh pesat.

Jika para investor membeli saham pada reksadana, bukan berarti segala sesuatunya akan aman, tetapi dapat saja terjadi resiko yang kadang-kadang sulit untuk dielakkan. BAPEPAM menyebutkan beberapa resiko yang kemungkinan bisa terjadi apabila investor berinvestasi di reksadana, antara lain.

1. Resiko berkurangnya nilai unit penyertaan
2. Resiko likuiditas
3. Resiko politik dan ekonomi
4. Resiko wanprestasi

F. WARAN SYARIAH

Waran berdasarkan prinsip syariah merupakan efek yang diterbitkan oleh suatu perusahaan yang memberi hak kepada pemegang efek yang termasuk dalam daftar efek syariah (DES) untuk memesan

saham dari emiten pada harga tertentu untuk jangka waktu 6 bulan atau lebih sejak diterbitkannya tersebut.

Istilah waran sebenarnya berasal dari covered warrant. Waran hampir sama dengan opsi saham, dipergunakan sebagai sarana lindung nilai. Waran umumnya diterbitkan oleh perusahaan keuangan seperti investment bank, lembaga pemerintah atau institusi lain yang bukan emiten atau perusahaan publik. Dalam perkembangannya mulai banyak emiten atau perusahaan publik yang menerbitkan covered warrant. Adapun ketentuan hukum waran syariah antara lain :

- 1) Perusahaan boleh menerbitkan waran syariah
- 2) Pemegang waran syariah boleh mengalihkan waran syariah yang dimilikinya kepada pihak lain dengan memperoleh imbalan.
- 3) Pemegang waran syariah hanya boleh melaksanakan haknya dengan ketentuan saham hasil pelaksanaan tersebut dapat dikategorikan efek syariah.
- 4) Harga pelaksanaan yang ditawarkan dalam waran syariah didasarkan atas prinsip wa'd yang dinyatakan bersifat mengikat bagi emiten.
- 5) Harga pelaksanaan dari waran syariah harus mencerminkan nilai valuasi kondisi yang sesungguhnya dari asset yang menjadi dasar penerbitan efek tersebut atau sesuai dengan mekanisme pasar yang teratur, wajar dan efisien serta tidak direayasa.

- 6) Pelaksanaan transaksi atas waran syariah harus dilakukan menurut prinsip kehati-hatian serta tidak diperbolehkan melakukan spekulasi dan manipulasi.

G. HMETD (Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu)

HMETD merupakan hak yang diperoleh para pemegang saham yang namanya telah terdaftar dalam daftar pemegang saham suatu perseroan terbatas untuk menerima penawaran terlebih dahulu apabila perusahaan sedang menjalani proses emisi atau pengeluaran saham-saham dari saham portopel atau saham simpanan. Hak tersebut diberikan dalam jangka waktu 14 hari terhitung sejak tanggal penawaran dilakukan dan jumlah yang berhak diambil seimbang dengan jumlah saham yang mereka miliki secara proporsional. Pemegang saham yang berhak membeli saham right issue adalah pemegang saham yang memiliki atau memegang saham perusahaan hingga batas akhir.

Berdasarkan beberapa hasil penelitian dan referensi yang di jadikan rujukan pasar modal yang itu salah satu perekonomian yang di tawarkan untuk menunjang perekonomian masyarakat selain di bidang perbankan. Di bank syariah menjual -nya dengan akad-akad yang sudah di jelaskan di bab sebelumnya dan sama sekali tidak berbeda di pasar modal syariah.

BAB VIII

MANAJEMEN JASA LAYANAN BANK SYARIAH

Jasa-jasa bank lainnya merupakan kegiatan perbankan yang kegiatan perbankan yang ketiga. Tujuan pemberian jasa – jasa bank ini adalah untuk mendukung dan memperlancar kegiatan menghimpun dana dan menyalurkan dan Semakin lengkap jasa bank yang diberikan, semakin baik. Dalam arti jika nasabah hendak melakukan suatu transaksi perbankan, cukup di satu bank saya. Demikian pula sebaliknya jika jasa bank yang diberikan kurang lengkap, maka nasabah terpaksa untuk mencari bank lain yang menyediakan jasa yang mereka butuhkan.

A. JENIS-JENIS JASA BANK

- jasa bank perbankan.

No		Prinsip
Jasa Keuangan		
1	Dana talangan	Qardh
2	Anjak talangan	Hiwalah
3	L/C, transfer,,inkaso, kliring,	Wakalah
4	Jual Beli Valas	Sharf
5	Gadai	Rahn
6	Payrool	Ujr/Walakah
7	Bank Garansi	Kafalah

Jasa Non Keuangan		
8	Safe Deposit box	Wadiyah Yad Amanah/ Ujr
Jasa Keagenan		
9	Insvetasi terikat	Mudharabah Muqayadah
Jasa Sosial		
10	Pinjaman Sosial	Qardhul Hasan

B. JASA PERBANKAN SYARIAH

1. Real Tieman Gross Settlement (RTGS)

adalah jasa transfer uang valuta rupiah antar bank baik dalam satu kota maupun dalam kota yang berbeda secara real time. Hasil transfer efektif dalam hitungan menit

2. Kliring

Kliring adalah suatu cara penyelesaian utang – piutang antara bank – bank peserta kliring dalam bentuk warkat atau surat – surat berharga disuatu tempat tertentu.

3. Transfer

yang dimaksud dengan transfer (pengiriman uang) adalah salah satu pelayanan bank kepada masyarakat dengan bersedia melaksanakan amanat nasabah untuk mengirimkan sejumlah uang, baik dalam rupiah maupun dalam valuta asing yang ditujukan kepada

pihak lain (perusahaan, lembaga atau perorangan), di tempat lain (dalam negeri maupun luar negeri).¹²¹

c. Transfer Keluar

Salah satu jenis pengiriman uang yang dapat menyederhanakan lalu lintas pembayaran adalah dengan pengiriman uang keluar.

d. Transfer Masuk

Transfer masuk, dimana bank menerima amanat dari salah satu cabang untuk membayar sejumlah uang kepada seseorang beneficiary.

4. Inkaso

Pengertian inkaso menurut Lukman Dendawijaya dalam bukunya yang berjudul Manajemen Perbankan (2001:29) *“Inkaso adalah jasa yang diberikan bank atas permintaan nasabah untuk menagihkan pembayaran surat-surat atau dokumen berharga kepada pihak ketiga ditempat lain dimana bank yang bersangkutan mempunyai cabang atau pada bank lain”*.

Inkaso merupakan kegiatan jasa Bank untuk melakukan amanat dari pihak ke tiga berupa penagihan sejumlah uang kepada

¹²¹Thomas Suyatno. Dkk, *Kelembagaan Bank*, (Jakarta: Gramedia, 2003), hlm. 53.

seseorang atau badan tertentu di kota lain yang telah ditunjuk oleh si pemberi amanat.

Sebagai imbalan jasa atas jasa tersebut biasanya bank menerapkan sejumlah tarif atau *fee* tertentu kepada nasabah atau calon nasabahnya. Tarif tersebut dalam dunia perbankan disebut dengan biaya inkaso. Sebagai imbalan bank meminta imbalan atau pembayarn atas penagihan tersebut disebut dengan biaya inkaso.

1.WarkatInkaso

a. Warkat inkaso tanpa lampiran

Yaituwarkat inkaso yangtidak dilampirkan dengan dokumen–dokumen apapun seperti cek, bilyet giro, wesel dan surat berharga.

e. Warkat inkaso dengan lampiran

Yaitu warkat inkaso yang dilampirkan dengan dokumen–dokumen lainnya seperti kwitansi, faktur, polis asuransi dan dokumen – dokumen penting.

f. Jenis Inkaso

- b. Inkaso Keluar, Merupakan kegiatan untuk menagih suatu warkat yang telah diterbitkan oleh nasabah bank lain. Di sini bank menerima amanat dari nasabahnya sendiri untuk menagih warkat tersebut kepada seseorang nasabah bank lain di kota lain.

- c. Inkaso masuk, Merupakan kegiatan yang masuk atas warkat yang telah diterbitkan oleh nasabah sendiri. Dalam kegiatan inkaso masuk, bank hanya memeriksa kecukupan dari nasabahnya yang telah menerbitkan warkat kepada pihak ketiga.

5. *Letter of Credit*

Pembukaan *Letter of Credit*, L/C dalam negeri merupakan salah satu bentuk jasa bank yang diberikan kepada masyarakat untuk memperlancar arus pengadaan dari suatu tempat ke tempat lainya terutama yang bersifat antarpulau di dalam negeri.¹²² Dan ini juga menjadi salah satu cara pembayaran yang dipergunakan didalam perdagangan luar negeri yaitu dengan cara “kredit dokumenter” dengan menggunakan warkat berharga yang disebut *Letter of Credit* (L/C) tersebut.¹²³

Letter of Credit atau dalam bahasa Indonesia disebut Surat Kredit Berdokumen merupakan salah satu jasa yang ditawarkan bank dalam rangka pembelian barang, berupa penangguhan pembayaran pembelian oleh pembeli sejak LC dibuka sampai dengan jangka waktu tertentu sesuai perjanjian. Berdasarkan pengertian tersebut, tipe perjanjian yang dapat difasilitasi LC

¹²²*Ibid.*, hlm.56

¹²³*Ibid.*, hlm.59

terbatas hanya pada perjanjian jual – beli, sedangkan fasilitas yang diberikan adalah berupa penangguhan pembayaran. Adapun Ruang Lingkup Transaksi Letter Of Credit:

1. LC Impor: adalah LC yang digunakan untuk mengadakan transaksi jual beli barang/jasa melewati batas–batas Negara.
2. LC Dalam Negeri atau Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN): adalah LC yang digunakan untuk mengadakan transaksi di dalam wilayah suatu Negara.

6. Bank Garansi

Bank Garansi adalah janji tertulis yang diberikan oleh bank kepada pihak ketiga dimana bank menyatakan sanggup memenuhi kewajiban-kewajiban kepada pihak ketiga dimaksud apabila pada suatu waktu tertentu yang telah ditetapkan pihak yang dijamin (nasabah) tidak memenuhi kewajibannya. Jenis Bank Garansi adalah:

- a. Bank Garansi keagenan adalah bukti asli surat permintaan bank garansi yang ditandatangani oleh pihak berwenang dari perusahaan (distributor) yang meminta adanya bank garansi, misal bank garansi untuk agen X
- b. Bank Garansi untuk tender (*Bid Bond*) adalah bank garansi yang diberikan kepada kontraktor yang mengikuti prosedur proyek atau pelelangan biasanya diberikan 1% – 3 % dari nilai proyek yang dibiayai yang bersifat non cash loan

- c. *Perfromance Bond* adalah bank garansi yang diberikan kepada kontraktor, dimana kontraktor tersebut telah memenangkan proyek dan sedang menjalankan proyek tersebut biasanya setoran tunai untuk di blokir atau ke setoran bank garansi sebesar 10 %-30 %, bisa juga di kover dengan jaminan fixed asset lainnya, dan juga bersifat non cash loan.
- d. *Maintenance Bond* adalah Bank garansi yang diberikan kepada kontraktor, dimana kontraktor tersebut telah menyelesaikan proyek, sehingga perlu dilakukan pemeliharaan proyek sebagai jaminan apabila selama kurun waktu tertentu proyek tersebut tidak bermasalah, biasanya para bohweer menggunakan retention fee yakni uang diblokir sebesar 15 %-20 %, atau bisa juga meminta bank garansi maintenance bond.
- e. *Advance payment Bond* adalah Bank garansi jaminan uang muka, dimana kontraktor tersebut harus mengeluarkan uang muka sebagai bukti kesanggupan dan kecukupan modal dalam mengerjakan proyek sehingga kontraktor tidak hanya mengharapkan turunnya invoice atau pembayaran dari bohweer, biasanya diberikan 1 %- 5 % dari nilai proyek yang dibiayai.

7. Anjak Piutang (pengalihan piutang)

8. *Mobile Banking*

adalah layanan perbankan berbasis teknologi seluler yang bisa diakses melalui ponsel. Dengan fasilitas ini nasabah dapat bertransaksi perbankan melalui ponselnya. Semua transaksi dilindungi dengan PIN (*Personal Identity Number*) pribadi.

C. AKADPELAYANAN JASA DALAM PERBANKAN SYARIAH

Dalam prakteknya perbankan syariah menawarkan jasa-jasa dengan beragam jenis akad yang dapat digunakan, diantaranya :

1. Qardh dan Qardh Hasan

Pinjaman Qardh adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara peminjam dan pihak yang meminjamkan kewajiban peminjaman melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu. Sedangkan Qard Hasan pinjaman tanpa jaminan yang memungkinkan peminjam untuk menggunakan dana tersebut selama jangka waktu tertentu dan mengembalikan dalam jumlah yang sama pada akhir periode yang disepakati atau pemberian harta orang lain yang ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam literatur ilmu

klasik, qardh dikategorikan dalam aqh tathawwi atau akad saling membantu dan bukan dalam transaksi komersial.

2. Hawalah

Hawalah (*Transfer Service*), merupakan pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Atau dengan kata lain pemindahan beban utang dari satu pihak kepada lain pihak. Dalam dunia keuangan atau perbankan dikenal dengan kegiatan anjak piutang atau *factoring*.

3. Wakalah(perwakilan)

Terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, akad wakalah dapat digunakan antara lain dalam pengiriman transefer, penagihan utang baik melalui kliring maupun inkaso dan realisasi L/C.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah*, harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendaknya dalam mengadakan kontrak (akad).
- b. *Wakalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

4. Sharf(jual beli valuta asing)

Sharf adalah transaksi jual beli dengan komoditi berupa alat pembayaran (nuqud), atau mata uang (suatu valuta dengan valuta lainnya).¹²⁴ Transaksi valuta asing pada Bank Syariah (diluar jual beli banknotes) hanya dapat dilakukan dengan tujuan limdung nilai (hedging) dan tidak dibenarkan untuk tujuan spekulatif. Selisih penjabaran aktiva dan kewajiban valuta asing dalam rupiah (revaluasi) diakui sebagai pendapatan atau beben. Jual beli valas yang tidak sejenis, penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang sama (*spot*). Bank mengambil keuntungan dari jual beli valas ini.

5. Ar-R a h n (Gadai)

Ar-Rahn adalah akad menggadaikan barang dari satu pihak kepada pihak lainnya, dengan uang sebagai penggantinya. Akad *rahn* umumnya digunakan sebagai akad tambahan pada pembiayaan yang berisiko dan memerlukan jaminan tambahan.

Gadai pada perbankan syariah mulai populer, tetapi yang diutamakan melayani gadai emas. Sudah banyak bank umum syariah baik milik pemerintah maupun swasta yang membuka gadai syariah, seperti Bank Mandiri Syariah.

¹²⁴Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah*m. (Kediri : Lirboyo Press, 2013), hlm. 23.

6. Kafalah(Akad Jaminan)

Kafalah adalah akad jaminan dari satu pihak kepada pihak lainnya. *Kafalah* umumnya diaplikasikan bank syariah untuk membuat garansi bank atas suatu proyek (*performance bond*), partisipasi dalam tender (*bid bond*), atau pembayaran lebih dulu (*advance payment bond*), dan penerbitan *Letter of Credit (LC)*.

Menurut Sayyit Sabiq, yang dimaksud dengan al- khafalah adalah proses penggabungan tanggungan kafil menjadi beban ashil dalam tuntutan dengan benda (materi) yang sama, baik utang, barang, maupun pekerjaan.¹²⁵ Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah*, harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- b. Dalam akad *kafalah*, penjamin dapat menerima imbalan (*fee*) sepanjang tidak memberatkan.
- c. *Kafalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

¹²⁵Hendi Suhendi, Fiqh Muamalahlm. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm.189

Beberapa bentuk jasa layanan ini yang menjadi unggulan yang sering kita dapatkan di perbankan syariah adalah jasa-jasa dalam bentuk jasa transfer yang sering kita sebut dengan Hiwalah.

BAB IX

INOVASI DAN JASA LAYANAN BANK SYARIAH

A. Inovasi

Inovasi dikembangkan dengan dukungan teknologi informasi dan telekomunikasi yang semakin canggih, sehingga mempermudah urusan konsumen dan meningkatkan efisiensi kegiatan usaha para konsumen. Tanpa teknologi canggih, bank-bank syariah akan kalah bersaing dengan bank-bank konvensional. Karena itu, bagi Unit Usaha Syariah dapat menggunakan fasilitas bank induknya, sehingga lebih efisien. Upaya ini semestinya dilakukan bank-bank syariah, jangan ingin menang dan menonjol sendiri. Harap dicatat, bahwa asset bank-bank syariah masih terlalu kecil, berhadapan dengan bank-bank konvensional, karenanya gerakan bersama perlu dilakukan. Namun kerjasama ini masih terbatas, diperlukan terobosan baru yang lebih besar.¹²⁶

Dalam melakukan inovasi, terutama yang berasal dari luar negeri, harus mengusulkan pemberian fatwa dari Dewan Syariah Nasional DSN MUI. Pengembangan dan inovasi yang bisa dilakukan bank-bank syariah. Berikut ini akan dipaparkan bentuk-bentuk dan

¹²⁶, [http://www.academia.edu/9446205/Inovasi Perbankan Syariah](http://www.academia.edu/9446205/Inovasi_Perbankan_Syariah) di akses 09 mei 2018, pukul 22.50

variasi skim-skin bank syariah yang sudah diterapkan di berbagai negara. Financing Products, Setidaknya terdapat 10 skim pembiayaan syariah, yaitu :

- Car Financing : al ijarah tsummal bay’.
- Home Financing Bay bi tsamabil ajil
- Home financing musyarakah mutanaqishah dan ijarah muntahiyah bit tamlik
- Islami Card tawarruq
- Islamic card bay al-inah
- Personal Financing murabahah
- Personal Financing tawarruq
- Agricultural implements investments : syirkah al-milk, ijarah, bay’
- Micro industries investment: syirkah al-milk, ijarah, bay’

Seiring dengan perkembangan perbankan syariah di indonesia yang semakin menggembirakan, maka perlu untuk di pahami segala hal yang berkaitan dengan perbankan syariah di indonesia ini. Salah satu hal penting adalah inovasi perbankan syariah. Dari waktu ke waktu seiring dengan perkembangan perbankan syariah, maka kebutuhan pengembangan juga semakin bertambah.

Inovasi dalam rangka pengembangan dan jasa perbankan yang baru dinilai penting karena masih banyak bentuk-bentuk jasa

keuangan yang perlu di kembangkan untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha dan masyarakat secara umum yang terus berkembang. Dalam rangka memastikan dan jasa baru yang akan di keluarkan, bank syariah dan unit usaha syariah wajib menyampaikan rencana pengeluaran dan jasa baru tersebut kepada bank indonesia melalui salah satu dari dua mekanisme yaitu laporan rencana pengeluaran baru atau mengajukan permohonan persetujuan baru (izin) .

Mekanisme yang digunakan yaitu mekanisme pelaporan di berlakukan untuk baru bank yang telah ditetapkan dalam buku kodifikasi perbankan syariah. Bank tidak perlu meminta izin tetapi wajib melaporkan rencana pengeluaran tersebut pada bank indonesia untuk mendapatkan penegasan paling lambat 15 hari sebelum baru dimaksud di keluarkan.

Dalam rangka mendukung upaya inovasi yang dapat meningkatkan daya saing perbankan syariah baik secara domestic, regional maupun kompetisi global di era pasar bebas denganantisipasi berbagai peluang dan tantangannya kedepan, dan bank indonesia pada tahun 2010 telah melaksanakan kajian pemetaan fatwa dewan syariah nasional mui (DSN) dan identifikasi kebutuhan pasar perbankan syariah. Kajian ini dilakukan melalui survei kepada pelaku industry untuk memetakan fatwa DSN yang terkait dengan perbankan syariah.

B. Bank Syariah Terbaru Di Indonesia

- a. pembiayaan musyarakah muttanaqisah didasarkan pada fatwa DSN - MUI – no. 73 / DSN MUI / XI / 2008 tgl. 14 nov 2008 tentang musyarakah muttanaqisah dan pertama kali disetujui untuk salah satu unit usaha syariah pada tahun 2009. ini belum tercantum dalam kodifikasi perbankan syariah namun sepanjang tahun 2010 menjadi yang cukup diminati oleh industry perbankan syariah yang di tandai dengan pengajuan permohonan izin baru dengan akad yang dimaksud oleh dua bank syariah / UUS. Pembiayaan musyarakah muttanaqisah merupakan pembiayaan dengan skema musyarakah yang jumlah modalnya berangsur-angsur menurun karena di ambil alih oleh mitra masyarakat. Bank dan nasabah masing-masing bertindak sebagai mitra usaha yang secara bersama-sama menyediakan dana dan atau barang untuk membiayai kegiatan usaha tertentu. Kemudian, bank dan nasabah menanggung keuntungan / kerugian secara proporsional menurut porsi modal masing-masing.
- b. pembiayaan mudharabah musyarakah didasarkan atas fatwa DSN- MUI no. 50 / DSN- MUI / III / tgl 23 maret 2006 tentang akad mudharabah musyarakah. ini merupakan pengembangan dari pembiayaan mudharabah muqayyadah yang sudah ada. Apabila dalam pembiayaan mudharabah muqayyadah keseluruhan dana berasal dari bank (sahibul maal) maka dalam pembiayaan mudharabah musyarakah bank diperbolehkan untuk berpartisipasi

dengan menempatkan dana dalam investasi yang telah di tentukan oleh nasabah / investor. Bagian bank yang di tanamkan dalam usaha di maksud dapat berasal dari modal bank maupun dari dana pihak ketiga. Bagi hasil investasi yang terikat, yang di peroleh investor disesuaikan dengan porsi penempatan dana terhadap plafon pembiayaan saat tanggal efektif. Pembayaran marginal bagi hasil pembiayaan akan didistribusikan sesuai porsi dan nisbah investasi terikat milik investor.¹²⁷

C. Jasa Terbaru Bank Syariah Di Indonesia

1. Escrow Account - Wakalah Bil Ujrah

Escrow Account adalah fasilitas yang dapat digunakan untuk membantu nasabah mengelola piutang atas project nasabah sesuai dengan regulasi yang ditetapkan oleh Land Departement of Dubai (DLD) No. 8 Tahun 2007 tentang rekening penjaminan atas pengembangan real estate di Emirat, Dubai. Bank menawarkan desain khusus dari Escrow Account untuk memenuhi permintaan dari berbagai developer dan memberikan jasa penambahan nilai seperti petunjuk untuk kelengkapan dokumen yang di perlukan DLD, jasa administrasi proyek dan pembiayaan rumah untuk end user, MIS dan DLD Negara . Memberikan informasi yang up to date tentang

¹²⁷ Veithzal Rivai, S.E., M.M., M.B.A. *Islamic banking*, Jakarta ; bumi aksara 2010. hlm. 828

piutang nasabah, karena keluar dan masuknya nasabah melalui escrow account ini. (telah dipraktikan di UEA: Emirat Islamic Bank dan Dubai Islamic Bank).

a). Akad yang Digunakan

wakalah bil Ujrah Takalah bil Ujrab : Nasabah mewakilkan kepada bank untuk melakukan tindakan atas nama nasabah dengan mendapatkan ujarah / fee.

b). Mekanisme

- a. Tidak ada saldo minimum
- b. Tidak ada biaya pembukaan rekening
- c. Rekening tabungan yang memberikan keuntungan yang besar dibandingkan dengan pasar
- d. Sesuai dengan ketentuan Syariah
- e. Pembuatan Rekening yang sangat user friendly
- f. Harga yang bersaing
- g. Pembayaran kepada kontraktor dan nasabah sesuai Progres Payment Certificaes PPCs) ¹²⁸

c). Tujuan/Manfaat

- Memperoleh fee based income
- Memperoleh dana murah
- Membantu administrasi

¹²⁸*Ibid*, hlm. 829

- Membantu mengelola keuangan nasabah
- Memudahkan pengurusan dokumen
- Dokumentasi minimal

d). Identifikasi Risiko

- Bank tidak dapat melaksanakan tugas yang diwakilinya.
- Dokumentasi tidak lengkap.
- Dokumen hilang.
- Salah melakukan pembayaran baik kepada developer atau kepada nasabah

2. *Shipping Guarantee* - Kafalah

Shipping Gusraonice - Kafalah adalah jaminan oleh bank kepada pemilik kapal agen pemilik kapal, agar importer dapat mengambil barang, meskipun dokumen pengapalan (Bill of Lading) asli belum diterima.

Kafalah : jaminan yang diberikan oleh penanggung (Kafiil) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (makfull ‘anhu, ashil).

Mekanisme yang di terapkan adalah sebagai berikut:

- Nasabah mengajukan permohonan shipping guarantee yang kemudian di setuju oleh bank syariah.
- Akad kafalah bil ujah dimana bank menjamin nasabah untuk dapat mengambil barangnya sebelum B/L diserahkan.

- Bank syariah menerbitkan shipping guarantee yang diperlukan oleh nasabah
- Nasabah membayar ujarah dan memberikan jaminan (full cover atau non full cover) kepada bank syariah.
- Pengambilan barang oleh nasabah.

Adapun Tujuan/Manfaat baik bagi bank maupun nasabah adalah sebagai berikut:

- a. Memperoleh fee based income dari aktifitas penjaminan.
- b. Membantu nasabah untuk dapat segera mengambil barang yang diimpor, meskipun B/L asli belum diterima
- c. Membantu nasabah agar tidak terkena biaya penyimpanan di gudang pelabuhan akibat belum diambilnya barang impor bila harus menunggu B/L yang asli

3. Documentary Credit-Wakalah Bil Ujarah

Documentary Credit-Wakalah bil Ujarah adalah jaminan tertulis oleh bank yang diberikan kepada penjual atas permintaan dan instruksi dari pembeli untuk membayar at sight (saat ditunjukkan) atau waktu yang ditetapkan dikemudian hari sampai dengan jumlah tertentu berdasarkan dokumen yang sesuai dengan syarat dan kondisi dari L/C. Akadyang Digunakan, dalam transaksi ini adalah Wakalah bil ujarah

- a. Al-Wakalah dimaksudkan sebagai ‘agen’ di mana bank akan bertindak sebagai agen atas nama perusahaan atau individu.
- b. Wakalah yaitu akad pelimpahan kekuasaan dari muwakkil (nasabah) kepada wakkil (bank) untuk pengurusan dokumen transaksi impor/pembelian dan pembayaran atas barang yang dimpor/ dibeli oleh muwakkil (naabah). Mekanisme nya adalah sebagai berikut:
 - a. Nasabah mempunyai kontrak pembelian barang dengan beneficiary (eksportir).
 - b. Nasabah mengajukan permohonan penerbitan L/C kepada bank Syariah yang dilengkapi dengan dokumen kontrak.
 - c. Nasabah melakukan akad wakalah bill ujah, yaitu bank syariah menjadi wakil nasabah dalam pengurusan dokumen transaksi impor. Untuk itu. Nasabah menyetor dana sebagai jaminan L/C beserta ujah.
 - d. Beneficiary (eksportir) mengirimkan barang pesanan kepada nasabah.
 - e. Eksportir menyerahkan berkas dokumen pengiriman barang kepada negotiating / paying bank.
 - f. Bank syariah (issuing bank) melakukan pemeriksaan dokumen yang diterima dari negotiating / paying bank

untuk diperiksa kesesuaiannya dengan persyaratan dalam L/C.

- g. Nasabah melakukan pembayaran dengan memberi kuasa kepada bank syariah (issuing bank) untuk mendebet rekening setoran jaminan dan ujarah kebank syariah (issuing bank)
- h. Bank syariah (issuing bank) membayarkan tagihan pembayaran ke negotiating / paying bank.

Tujuan/Manfaat yang di terapkan di perbankan syariah ini adalah, baik untuk bank maupun nasabah:

- a. Memperoleh fee based income dari aktivitas penerbitan L/C
- b. Penyaluran kegiatan usaha Nasabah terutama aktifitas impor melalui bank.
- c. Membantu nasabah untuk dapat membeli/mengimpor barang
- d. Membantu nasabah dengan mewakili untuk membuka L/C, melaksanakan pembayaran serta penyiapan/pemeriksaan dokumen impor
- e. Fasilitas ini juga akan meningkatkan kredibilitas usaha nasabah dalam skala yang luas dan pengaturan pembayaran yang efisien.

4. *Bill For Collection Outward* – Wakalah Bil Ujrah

Bill for collection outward – wakalah bil ujrah adalah bills, baik sight bills (bill atas unjuk) maupun usance bill (bil berjangka) yang diterima dari nasabah untuk disampaikan kepada bank dalam negeri atau luar negeri untuk mendapatkan aksep dan atau pembayaran baik clean maupun yang terdapat discrepancy. Bill for collection outward – wakalah bil ujrah yang berdasarkan pada dokumen transaksi penjualan dalam negeri atau dokumen ekspor yang di sampaikan kepada bank oleh penjual atau eksportir untuk penegihan pembayaran dari pembeli atau eksportir untuk penegihan pembayaran dari pembeli atau eksportir.

Akad yang digunakan adalah Wakalah, yang didalamnya menerapkan: Nasabah mewakilkan kepada bank untuk melakukan collection / penagihan atas hasil ekspornya. Sedangkan Mekanisme nya adalah sebagai berikut:

- a. Jasa ini diberikan hanya kepada penjual atau eksportir
- b. Bank bertindak mewakili nasabah untuk melakukan penagihan
- c. Bank tidak menghalangi pembayaran kepada nasabah
- d. Nasabah harus memiliki otoritas untuk melakukan transaksi dan memastikan bahwa transaksi tersebut jelas
- e. Bank tidak boleh menunjuk pihak lain untuk ikut serta dalam transaksi ini tanpa persetujuan nasabah.

5. *Bill For Collection Inward- Wakalah Bil Ujah*

Bill for collection inward – wakalah bill ujah adalah penanganan dokumen masuk yang di terima dari bank koresponden atau penjual (dari dalam dan luar negeri) untuk disampaikan kepada pembeli untuk pembayaran dan atau akseptasi dari bills of exchange untuk pembayaran pada waktu yang akan datang. Atau penanganan dokumen yang di terima dari bank koresponden untuk disampaikan kepada pembeli, untuk :

- a. Memperoleh pembayaran dari tertarik (*sight bill*)
- b. Menyampaikan commercial documents untuk memperoleh ekspetasi dari tertarik dan untuk memperoleh pembayaran pada saat jatuh temponya tagihan.
- c. Untuk memperoleh ekspetasi dari tertarik dan penyampaian dokumen komersial untuk memperoleh pembayaran.

Akad yang Digunakan adalah *Walalah yad dhamanah*(menominasikan orang lain untuk melakukan tindakan). Dalam hal ini bank di tunjuk sebagai agen untuk bertindak atas nama bank lain didalam negeri atau diluar negeri.

Mekanisme yang di terapkan di perbankan syariah adalah:

- a. Ada dua macam bills for collection inward:
 - *Clean collection hanya berupa bill of exchange* (tanpa shipping dokumen)

- *Documentary collection* termaksud *bill of exchange* dan dokumen pengapalan lainnya.
- b. Jasa *bill collection inward* ini diberikan hanya kepada pembeli / importer.
 - c. Bank bertindak sebagai agen untuk penagihan pembayaran.
 - d. Tidak ada pengambil alihan pembayaran oleh bank
 - e. Pembayaran dokumen komersial terhadap pembayaran atau ekspetasi *bill of exchange* oleh pembeli
 - f. Bank tidak boleh melaksanakan transaksi ini jika remitting bank meminta biaya penagihan yang tidak terbayar.¹²⁹

Adapun Tujuan/Manfaat yang di menjadi prioritas lembaga keuangan perbankan syariah adalah:

- a. Memperoleh *fee based income* dari aktivitas *collection*
- b. Membantu nasabah dalam penyelesaian transaksi ekspor
- c. *Importer* / pembeli dapat menggunakan dokumen yang di terima untuk memperoleh pembiayaan
- d. Merupakan metode pembayaran yang lebih murah dibandingkan dengan Islamic L/C.

Sedangkan Risiko operasional yang sering di hadapi dengan menggunakan kontrak ini Bila penagihan ternyata unpaid, dan bank

¹²⁹*Ibid.*, hlm. 836

harus menanggung kerugian berupa biaya collection bila remitting bank menolak untuk membayar.

6. Prinsip-Prinsip Dasar Sistem Operasional Bank Syariah

a. Prinsip Simpanan Murni (al'Wadiah)

Merupakan fasilitas yang diberikan oleh bank Islam untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang kelebihan dana untuk menyimpan dananya dalam bentuk al-Wadiah. Fasilitas al-Wadiah diberikan untuk tujuan investasi guna mendapatkan keuntungan seperti halnya tabungan dan deposito.

b. Bagi Hasil (Syirkah)

Sistem ini adalah suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dengan pengelola dana. Pembagian hasil usaha ini dapat terjadi antara bank dengan penyimpan dana, maupun antara bank dengan nasabah penerima dana. Bentuk yang berdasarkan prinsip ini adalah mudharabah dan musyarakah. Namun, prinsip Mudharabah dapat dipergunakan sebagai dasar baik untuk pendanaan (tabungan dan deposito) maupun pembiayaan, sementara musyarakah lebih banyak untuk pembiayaan.

c. Prinsip Jual beli (at-Tijarah)

Merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank

melakukan pembelian atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga beli ditambah keuntungan (margin).

Inovasi Dan Jasa Investasi Terbaru Bank Syariah Dalam Sektor Keuangan Dan Perbankan Syariah

a. Pembiayaan multiguna

Pembiayaan multiguna atau kredit multiguna adalah pembiayaan untuk pengadaan barang atau jasa yang diperlukan oleh debitur untuk pemakaian atau konsumsi dan bukan untuk keperluan usaha (aktifitas) dalam jangka waktu yang diperjanjikan. Pembiayaan multiguna dapat digunakan untuk berbagai keperluan seperti :

- a. Biaya renovasi rumah
- b. Biaya pendidikan
- c. Biaya kesehatan
- d. Biaya perjalanan wisata dan lainnya

Akad yang digunakan dalam pembiayaan multiguna:

- a. *Akad Murabahah*
- b. *Akad Ijarah Wa Iqtina*

Hampir sama dengan akad *murahabah*, akad *ijarah wa iqtina* juga membelikan barang tertentu yang dicari oleh nasabah. Akan tetapi, barang tersebut bersifat sewa-menyewa. Artinya, dalam jangka waktu tertentu nasabah sama halnya

dengan menyewa barang pada pihak pemberi pinjaman. Kemudian, pihak nasabah bisa membeli barang tersebut jika masa sewanya sudah habis.

c. *Akad Mutanaqishah*

Akadmutanaqishah menawarkan sistem investasi kepada nasabah. Misalnya, pihak pemberi pinjaman akan membayar pembelian rumah seharga 60%, maka sisa 40% menjadi tanggungan nasabah. Karena meminjam dana sebanyak 60%, maka nasabah harus melunasinya dengan cara mengangsur.. Setelah lunas, barulah nasabah akan memiliki rumah tersebut sepenuhnya.

b. Kredit tanpa agunan

Kredit Tanpa Agunan merupakan salah satu perbankan dalam bentuk pemberian fasilitas pinjaman tanpa adanya suatu aset yang dijadikan jaminan atas pinjaman tersebut. Oleh karena tidak adanya jaminan yang menjamin pinjaman tersebut maka keputusan pemberian kredit semata adalah berdasarkan pada riwayat kredit dari pemohon kredit secara pribadi, atau dalam arti kata lain bahwa kemampuan melaksanakan kewajiban pembayaran kembali pinjaman merupakan pengganti jaminan.¹³⁰

¹³⁰Kasmir,SE.,; *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002),h 177

Tujuan penggunaan Kredit Tanpa Agunan ini bermacam-macam, dapat dibagi menjadi beberapa bentuk pinjaman yaitu :

- a. Kredit usaha Adalah kredit yang digunakan untuk membiayai perputaran usaha atau bisnis sehingga menghasilkan sesuatu yang tif, seperti usaha perdagangan, usaha industri rumah tangga, usaha jasa konsultasi, dan lain-lain.
- b. Kredit konsumsi, Kredit yang digunakan untuk membeli sesuatu yang sifatnya konsumtif, seperti membeli rumah atau kendaraan pribadi. Karena uang itu oleh nasabah akan digunakan untuk tujuan konsumtif, maka resiko bagi bank bahwa nasabahnya tidak mampu membayar pinjamannya akan lebih besar sehingga pada umumnya suku bunga yang dibebankan kepada nasabah untuk kredit konsumsi akan lebih besar ketimbang bunga kredit untuk tujuan usaha.
- c. Kredit serba guna Adalah kredit yang bisa digunakan untuk tujuan apa saja, bisa untuk konsumsi maupun untuk usaha.

Dalam mengajukan pinjaman tanpa agunan, ada beberapa syarat administratif yang harus dipenuhi, antara lain:

- Salinan identitas diri: fotokopi KTP, fotokopi kartu keluarga, fotokopi surat nikah (apabila sudah berkeluarga)
- Salinan NPWP (nomor pokok wajib pajak) pribadi/SPT PPh 21

- Salinan rekening tabungan 3 bulan terakhir
- Asli surat keterangan kerja dan slip gaji (untuk karyawan dan professional)
- Salinan SIUP, TDP, dan NPWP perusahaan (untuk perusahaan/wiraswasta).

c. Margin during construction

Margin pembiayaan investasi ini yang timbul selama masa pembangunan (*Interest During Construction*) dapat dikategorikan sebagai biaya proyek (*Project Cost*) dan dapat dipertimbangkan pemberian pembiayaan investasinya dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Untuk skim *ijarah* dan *murabahah* namanya menjadi *Margin During Construction*.
- b. Untuk skim *salamdan istishna*, dikombinasikan dengan *ijarah*.
- c. Untuk *mudharabah/musyarakah*, dikombinasikan dengan *murabahah*.
- d. Perusahaan tersebut merupakan perusahaan baru, sehingga selama periode tertentu perusahaan belum dapat diharapkan untuk memenuhi kewajibannya dalam membayar margin/bagi hasil.
- e. dalam hal perusahaan tersebut merupakan perusahaan yang sudah berjalan dan pembiayaan investasi dipergunakan dalam

rangka perluasan dan atau rehabilitasi serta perusahaan tersebut dinilai mampu, margin/bagi hasil selama masa pembangunan harus dibayar efektif oleh nasabah.

- f. Margin/bagi hasil yang wajib dibayar tersebut adalah margin/bagi hasil atas pembiayaan investasi yang berasal dari pembiayaan Bank di dalam negeri.

Dengan demikian, apabila ada proyek yang mendapat pembiayaan dari luar negeri, saat diperhitungkan *margin during construction* tersebut, *margin during construction* tersebut dapat dibiayai dengan pembiayaan investasi, kecuali dalam rangka *project Aid*.¹³¹

Bentuk inovasi jasa pelayanan yang diberikan oleh perbankan syariah ini dipercaya dapat menunjang perkembangan perbankan syariah seperti jasa layanan dalam bentuk multijasa seperti untuk biaya pendidikan, perkawinan dan masih banyak lagi yang bias memanfaatkan bentuk inovasi ini.

¹³¹*Ibid.*, hlm. 184 - 185

DAFTAR INDEKS

A

Akad, 2, 3, 4, 6, 30, 31, 32, 33, 34, 40, 50, 52,
53, 54, 56, 59, 60, 71, 75, 78, 86, 120,
128, 151, 172, 177, 178, 198, 199, 206,
208, 209, 211, 212, 216, 226, 227, 229
Asuransi Syariah, 29, 228

B

Bank Syaria, 3, 4, 6, 14, 20, 23, 44, 52, 56,
73, 111, 112, 122, 135, 138
bank syariah, 2, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 15, 16,
18, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 60, 66,
70, 71, 72, 86, 88, 89, 92, 93, 94, 100,
103, 106, 109, 111, 112, 120, 126, 138,
139, 142, 152, 177, 178, 179, 187, 199,
201, 202, 203, 204, 208, 210, 225, 230
Bank Syariah, 2, 3, 4, 5, 3, 5, 6, 7, 9, 13, 16,
19, 21, 23, 26, 27, 32, 44, 45, 46, 82, 149,
198, 204, 205, 214, 215, 224, 225, 227,
228
Bank Umum Syariah, 9, 3, 4, 8, 142, 144
bisnis, 1

D

dana pensiun, 29
DSN-MUI, 67, 69, 92, 100, 103, 135, 136,
142, 146, 150, 152, 165, 166, 197, 199,
204, 227, 229
dunia, 1, 14, 38, 39, 43, 63, 133, 192, 197,
203

E

ekonomi., 14, 126

F

fatwa, 4, 65, 67, 100, 135, 143, 146, 166,
201, 203, 204

G

Giro, 3, 5, 6, 87, 90, 92, 94, 95
Giro, tabungan, deposito, 5

H

Hiwalah, 80, 189, 200

I

Ijarah, 9, 60, 61, 64, 65, 66, 67, 70, 73, 135,
136, 216, 227, 229
Investasi, 4, 1, 5, 6, 7, 52, 102, 137, 152,
155, 157, 158, 162, 165, 170, 171, 173,
174, 175, 176, 178, 181, 182, 215, 224,
228
islam., 2, 34, 93
Istishna, 59, 128

J

jasa perbankan, 5
jasa-jasa, 4, 196, 200

jual beli, 9, 13, 18, 19, 28, 39, 54, 55, 56, 57,
59, 65, 66, 84, 85, 86, 128, 129, 130, 131,
132, 133, 134, 148, 161, 163, 170, 176,
194, 198, 215

K

kafalah, 67, 69, 78, 79, 80, 199, 208
Kafalah, 5, 67, 77, 78, 79, 80, 189, 199, 207,
208
kas, 24, 25, 126, 170
keuangan, 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 13, 19, 22, 25,
26, 29, 44, 51, 61, 67, 68, 71, 86, 106,
108, 109, 117, 138, 141, 146, 150, 154,
158, 161, 162, 164, 168, 169, 170, 186,
197, 203, 207, 213, 228

M

manajemen, 1, 3, 21, 22, 23, 24, 26, 42, 65,
109, 117, 160, 182, 226, 230
Manajemen, 1
modal, 4, 6, 15, 18, 25, 26, 27, 29, 40, 41, 42,
43, 44, 49, 50, 51, 52, 53, 73, 111, 114,
115, 117, 118, 120, 121, 123, 125, 127,
137, 139, 141, 146, 147, 151, 153, 154,
155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 167,
171, 172, 173, 174, 176, 178, 179, 180,
181, 182, 183, 184, 187, 195, 204, 205,
227
muamalah., 49
Mudarabah, 5, 18, 94
mudharabah, 41, 44, 45, 46, 48, 49, 51, 52,
53, 73, 92, 94, 98, 100, 103, 104, 105,
119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126,
127, 130, 138, 143, 147, 151, 162, 166,
204, 214, 219

multijasa, 67, 68, 69, 70, 220, 226
Murabahah, 56, 129, 130, 216
Musyarakah, 5, 18, 34, 39, 40, 42, 43, 226,
227

P

Pasar Modal Syariah, 29, 158, 228
pegadaian Syariah, 29
pembiayaan, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 24,
25, 27, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 52,
53, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 69, 70, 72,
74, 78, 82, 110, 111, 112, 113, 114, 115,
116, 118, 121, 126, 127, 128, 130, 131,
132, 134, 135, 137, 138, 142, 145, 148,
158, 168, 174, 198, 202, 204, 206, 214,
215, 216, 218, 219, 226
pemilik dana, 4, 22, 50, 94, 101, 104, 105,
112, 125, 139, 140, 151
perbankan, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 16,
17, 18, 19, 20, 24, 34, 38, 39, 42, 43, 44,
46, 52, 54, 55, 78, 80, 81, 84, 86, 98, 109,
112, 121, 122, 124, 130, 149, 164, 177,
181, 182, 183, 187, 189, 192, 196, 197,
198, 200, 202, 203, 204, 210, 213, 216,
220, 225, 226, 229
Pinjaman, 27, 34, 190, 196
Prinsip syariah, 4
profit, 24, 44

R

Rahn, 82, 189, 198
Reksadana Syariah, 7, 29
riba, 9
Rukun, 2, 6, 16, 31, 33, 40, 55, 76, 78, 81,
82, 84, 136

S

Salam, 57, 129
Sharf, 84, 189, 198
simpan pinjam, 2
Syirkah, 41, 42, 214

T

tabungan, 5, 6, 25, 27, 52, 79, 96, 97, 98,
100, 101, 102, 103, 110, 121, 125, 157,
174, 206, 214, 215, 218
transaksi, 2, 5, 7, 9, 16, 17, 48, 55, 57, 59,
60, 68, 76, 78, 80, 85, 101, 104, 106, 121,
122, 128, 136, 139, 143, 144, 145, 146,

150, 170, 172, 176, 187, 189, 194, 196,
197, 198, 209, 210, 211, 212, 213

U

Ujr, 86, 189, 190
ujrah, 67, 68, 69, 71, 72, 80, 136, 206, 208,
209, 210, 211, 212

W

wadi'ah, 33, 34, 77, 90, 92, 143, 151
Wakalah, 75, 76, 77, 189, 197, 205, 209,
211, 212
wakalah, Kafalah, rahn, qord, 5

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Aziz, “*Manajemen Investasi Syariah*” Bandung :ALFABETA:2010
- H.A. Daluni dan Yadi Janawari, *Lembaga Perekonomian Umat*, Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2002
- Muhamad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari teori ke praktek*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta:Konpas Gramedia: 2002.
- Azwar Karim Adiwarmarman. *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan*, Rajawali Pers. Jakarta.2013.
- Muhammad Syafii Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992.
- Nurul Huda dan Mohamad Heykal.,*Lembaga Keuangan Islam.*, Jakarta: Prenamedia Group, 2010
- Baiq El Badriati., *Pengantar Ekonomi Islam.*,Mataram: IAIN, 2016.
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah, *konsep dan implementasi operasional bank syariah* ,cet.1 Jakarta: djambatan press: 2001.
- Low Officer Of Remy dan and Darus, *Naskah Akademik RUU tentang Bank Syariah*, Jakarta:2002.
- Sultan Remi Sjaddaini, *perbankan syariah, - dan aspek-aspek hukumnya*, PT. Jayakarta Agung Offset, Jakarta:2010.

- Low Officer Of Remy dan and Darus, *Naskah Akademik RUU tentang Bank Syariah*.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta : UUP AMP YKPN, 2002.
- Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Alvabet, 2002.
- Muhammad, *Manajemen Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 2005.
- Herman Darmawi, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Bumi Aksara:2014.
- Republik Indonesia “*Mushaf Al Azhar Al-Qur'an dan Terjemah*”.
- Dimayauddin Djuwaini “*Pengantar Fiqih Muamalah*”Yogyakarta:Pustaka Pelajar:2008.
- HR. Bukhari No. 2124“Program Lidwa pustaka i-software“*Kitab 9 Imam*”.
- Anik rahayu “Akuntansi akad musyarakah mutanaqisah dalam pembiayaan kredit pemilikan rumah pada PT.Bank Muamalat” Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Endonesia (STIESIA) surabaya, Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi vol. 2 no. 11 2013.
- Muslich, “*Bisnis Syari'ah persepektif muamalah dan manajemen*”Yogyakarta:YKPN:2007.
- Sahrudin, “*pelaksanaan pembiayaan proyek dengan prinsip Musyarakahpada perbankan syariah Di nusa tenggara*

barat”Tesis, program magister ilmu hukum Universitas diponegoro Semarang 2006.

Dimyauddin Djuwaini “*Pengantar Fiqih Muamalah*”Yogyakarta:Pustaka Pekajar:2008.

Zaenal Arifin, “*Realisasi Akad Mudharabah Dalam Rangka Penyaluran Dana Dengan Prinsip Bagi Hasil Di Bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang*” Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang 2007.

Adi Warman Karim, “*Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*”Jakarta:PT. RajaGrafindo Persada:2011

Fitri handayani “*analisis pembiayaan ijarah multijasa Bank pembiayaan rakyat (bpr) syariah Artha amanah ummat ungaran*” Karya Ilmiah, Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Salatiga:2014.

Ahmad Dahlan “*Bank Syariah, Teoritik, praktik, kritik*” Yogyakarta: TERAS:2012.

Indah Yuliana, “*Kinerja Keuangan Perusahaan Terhadap Penetapan Tingkat Sewa Obligasi Syariah Ijarah Di Indonesia*”Fakultas Ekonomi Uin Maliki Malang:2011.

Jamilatun Khasanah “*Implementasi Akad Pembiayaan Musyarakah Wal Ijarah Al-Muntahia Bit-Tamlik Dalam Kongsi PemilikanRumah*

- Syariah (Kprs) Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Solo*”,
Jurnal Ilmiah 2008,.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2014.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010.
- Anoraga, pandji dan piji, *Pengantar pasar modal*, cetakan kelima, PT Asdi Mahasatya, Jakarta 2006 hal. 20
- Fatwa dewan syariah nasional no:37/DSN-MUI/X/2002,
- Umam Khotibul, *Perbankan Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindoPersada, 2016.
- Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah*, Kediri : Lirboyo Press, 2013.
- Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hu., *Aspek Hukum dalam Penyelenggaraan Investasi di Pasar Modal Syariah di Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009.
- Muhammad Yusuf, M.SI., *Manajemen Keuangan Syariah*, 2015.
- Andri Soemitra, *Bank dan lembaga keuangan syariah*, Jakarta, 2010, Edisi 1 cetakan 2.
- Veithzal Rivai, S.E., M.M., M.B.A. *Islamic banking*, Jakarta ; bumi aksara 2010. Hal. 82.
- Kasmir, SE.; *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.

- Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa*, Jakarta : Rajawali Pers, 2008.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, Tim Reality Publisher.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta; UPP AMP YKPN, 2005.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Endraswati, Hikmah, *Studi Kelayakan Bisnis Islam*, Salatiga: STAIN Salatiga Press, 2013.
- Muhammad Syakir Sula, *Asuransi Syariah (Life and General): Konsep dan Sistem Operasional*, Jakarta: Gema Insani, 2004.
- Muhammad, *Akuntansi Bank syariah*, Yogyakarta: Trust Media, 2009.
- Irma devita Purnamasari, Suswinarno, *Akad Syariah*, Bandung : Kaifa, 2011.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam tata hukum perbankan Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007, Cet. ke-III.
- Mujahidin, Akhmad, *Ekonomi Islam: Sejarah, Konsep, Instrumen, Negara, dan Pasar*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Islam: Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2013.

Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.

Ahmad Djazuli, *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat*, Jakarta: PT Grtspinfo Persada, 2002.

Hand Out, *Training Perbankan Syariah*, Jakarta barat: Muamalat Institute.

Wawancara, Bowo Apyriono, (Marketing Bank Muamalat Indonesia), 15 Juni 2018

Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.

Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah. Lihat, dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama, DSN-MUI, BI, 2001.

<https://www.aturduit.com/articles/panduan-perbankan> pada tanggal 19 juli 2018..

<https://acehmillano.wordpress.com/2013/03/24/giro-syariah/> diakses pada tanggal 10 juli 2018.

<http://www.scribd.com/doc/68479980/37-pasar-uang-antarbank-berdasarkanprinsip syariah>, dikses pada tanggal 19 juli 2018.

Hermansyah, http://www.academia.edu/9446205/Inovasi_Perbankan_Syariah di akses 09 mei 2018, pukul 22.50.

<http://amroe-syariah.blogspot.co.id/2009/06/manajemen> diakses pada Kamis 15 Maret 2018 jam 13:14 wita

Deni Hidayat “Bulugul Marom, Versi 2.0/1429 H/200 M” (Pustaka Al
Hidayah_alhidayah@yahoo.co.id/Bab.

<http://ibnu-soim.blogspot.co.id/2012/12/manajemen> diakses pada Kamis
15 Maret 2018 jam 13:41 wita.