

Bank Syariah: Akad dan Produk

Nur Fitriyah Sari

Mahasiswa Hukum Bisnis Syariah, Magister Ilmu Syariah, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 55281, Indonesia

sarifitriyah328@gmail.com

ABSTRACT

Islamic financial institutions are intermediary institutions and financial service providers based on ethics and the Islamic value system so that contracts in their products must avoid usury, gharar, maisir and have the principle of justice. The various products offered by Islamic Banks are in accordance with Islamic sharia provisions. The research aims to find out the practices, regulations and products of Islamic banks. The research method uses qualitative research with analytic descriptive methods. From the above research it can be concluded that every transaction of an Islamic financial institution is required to fulfill the pillars and conditions in the contract contained in its products. The contracts contained in Islamic bank products must comply with the provisions of Islamic law. In this case, for Islamic banking activities, there is an institution that regulates regulations related to contracts in Islamic bank products, namely the Majelis Ulama Indonesia through the National Sharia Council

Keywords: Sharia bank, Products Islamic Bank, Contracts Sharia Bank, Murabahah

ABSTRAK

Lembaga keuangan syariah merupakan lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan berdasarkan etika dan sistem nilai Islam sehingga akad dalam produknya harus terhindar dari riba, gharar, maisir dan berprinsip keadilan. Adapun berbagai produk yang ditawarkan oleh Bank Syariah sesuai dengan ketentuan syariah Islam. Penelitian bertujuan untuk mengetahui penerapan, regulasi dan produk-produk bank syariah. Metode Penelitian menggunakan penelitian kualitatif dengan metode deskriptif analitik. Dari penelitian diatas dapat disimpulkan bahwasanya setiap transaksi lembaga keuangan syariah diharuskannya untuk memenuhi rukun dan syarat dalam akad yang termuat dalam produk-produknya. Akad yang tertuang dalam produk bank syariah harus sesuai dengan ketentuan syariat Islam. Dalam hal ini untuk kegiatan perbankan syariah terdapat lembaga yang mengatur regulasi terkait akad dalam produk bank syariah yakni Majelis Ulama Indonesia melalui Dewan Syariah Nasional.

Kata kunci : Bank Syariah, Produk Perbankan Islam, Akad Murabahah

Pendahuluan

Kegiatan ekonomi Islam tidak dapat dipisahkan dengan *fiqh muamalah*. *fiqh muamalah* merupakan peraturan Islam yang berkaitan dengan hukum-hukum perniagaan dan rangka kerja yang sah untuk kegiatan ekonomi Islam.¹ Kegiatan ekonomi Islam atau yang dikenal dengan ekonomi syariah merupakan nilai-nilai sistem ekonomi yang dibangun berdasarkan ajaran Islam.² Ekonomi syariah adalah suatu ilmu yang mempelajari masalah-masalah ekonomi masyarakat dalam prespektif nilai-nilai Islam.³

Lembaga keuangan syariah menjadikan ekonomi syariah sebagai pijakan, dan berdasarkan al-Qur'an dan hadis Nabi Muhammad SAW. Lembaga keuangan syariah memiliki daya tarik minat masyarakat Indonesia. Pasalnya perbankan syariah menetapkan sistem bagi hasil serta *profit and loss sharing*.⁴ Lembaga keuangan syariah memberikan layanan yang khususnya hanya membiayai kegiatan usaha yang halal.⁵ Setiap transaksi yang dilakukan di lembaga keuangan syariah haruslah melalui sebuah akad yang juga bisa memiliki beberapa rukun dan syarat, selain kebutuhan administrasi seperti kelengkapan dokumen yang digunakan sebagai administrasi.⁶

Berdasarkan pemaparan diatas tentang bagaimana praktik akad dalam perbankan syariah. Islam telah memberikan prinsip-prinsip dasar yang dapat dijadikan pedoman dalam kegiatan perdagangan dan perekonomian. Dalam menghadapi permasalahan muamalah kontemporer yang harus dilakukan adalah mengidentifikasi prinsip-prinsip dan filosofi ajaran Islam serta mengidentifikasi hal-hal yang dilarang dilakukan dalam transaksi kegiatan ekonomi.⁷ Berdasarkan hal tersebut maka bank syariah dapat melakukan inovasi dan kreativitas untuk memecahkan masalah dalam perbankan. Inovasi pengembangan produk dan layanan perbankan syariah yang kompetitif dan berbasis kebutuhan.

¹ Surtahman Kastin Hasan, *Ekonomi Islam: Dasar dan Amalan*, (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2001), 12.

² Faisal, *Modul Hukum Ekonomi Islam*, (Lhokseumawe: Unimal Press, 2015), 2

³ Mohamad Heykal, *Tuntunan dan Aplikasi Investasi Syariah*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2012), 5.

⁴ Mustafa Kamal Rokan, *Bisnis Ala Nabi*, (Yogyakarta: Bunyan, 2013), 94.

⁵ Ascarya dan Diana Yumanita, *Bank Syariah: Gambaran Umum*, (Jakarta: Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan, 2005), 4.

⁶ Prosding Seminar Nasional dan Call For Papers Ekonomi Syariah, *Ekonomi Syariah dalam Pemberdayaan Sektor Riil di Indonesia*, (Malang: Ampuh Multirejeki, 2016), 197.

⁷ Agus Marimin dkk, *Perkembangan Bank Syariah di Indonesia*, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam Vol.01 No. 02, Juli 2015, 1.

masyarakat. Persaingan dalam inovasi produk di perbankan syariah tidak hanya mengandalkan produk-produk standart untuk menarik nasabah tetapi bank syariah juga harus berinovasi menciptakan produk dan layanan yang unik dari prinsip syariah.⁸

Tinjauan Literatur

Pengertian Akad

Kata akad berasal dari *al-'aqd* yang mengandung arti perikatan atau perjanjian. Menurut terminologi fiqih, akad diartikan sebagai pertalian *ijab* yaitu melakukan ikatan dan *qabul* yang berarti pernyataan penerima ikatan yang sesuai dengan kehendak syariat dan berpengaruh pada suatu perikatan.

Perikatan yang sesuai dengan syariah berarti seluruh perikatan yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terkait akan dianggap sah apabila sejalan dengan syariah. Sebuah perikatan dapat menyebabkan terjadinya perpindahan pemilikan atau kekuasaan dari satu pihak ke pihak yang lain.

Pihak yang ingin mengikatkan dirinya dapat diwujudkan apabila masing-masing pihak mengungkapkan dalam suatu ikrar atau bentuk pernyataan. Kedua belah pihak atau pihak-pihak yang bersangkutan menyatakan berikrar melalui *ijab qabul*. Ungkapan atau ucapan *shigat* merupakan penawaran dan penerimaan (*ijab qabul*) yang harus diucapkan oleh kedua belah pihak untuk menunjukkan kemauan guna menyempurnakan kontrak.⁹

Prospek Produk Bank Syariah

Akad tijari digunakan dalam transaksi yang sifatnya komersial atau *profit* motif (*Profit transaction oriented*), yaitu untuk mencari dan mendapatkan suatu keuntungan sehingga boleh mengambil keuntungan. Tujuan transaksi ini adalah mencari suatu keuntungan yang bersifat komersiil. Akad tijari dapat juga dirubah menjadi akad *tabarru'* dengan cara bila salah satu pihak yang tertahan haknya dengan rela melepaskan haknya, sehingga menggugurkan kewajiban pihak yang belum menunaikan kewajibannya¹⁰. Contoh dari akad *tabarru'* adalah *qard*, *rahn*, *hawalah*, *wakalah*, *kafalah*, *wadiah*, hibah, wakaf, sedekah, hadiah, dan lain sebagainya. Pada dasarnya akad *tabarru'* adalah memberikan sesuatu (*giving*

⁸ Novinawati, *Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia*, Juris Volume 14. Nomor 2. (Juli-desember 2015), 14.

⁹ Abdullah Amrin, *Meraih Berkah Melalui Asuransi Syariah: Ditinjau dari Perbandingan dengan Asuransi Konvensional*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2011), 104.

¹⁰ Suqiyah Musafa'ah, dkk, *Hukum Ekonomi Dan Bisnis Islam I: Struktur Akad Tijari dalam Hukum Islam*, (Surabaya: IAIN Sunan Ampel Press, 2013), 22.

something) atau meminjamkan sesuatu (*lending something*). Objek dari yang dipinjamkan dapat berupa uang dan/atau jasa.¹¹

Dalam praktiknya, akad jual beli yang sering digunakan sebagai sandaran dasar dalam dunia perbankan adalah tiga jenis jual beli, yaitu *bay' al-murabahah*, *bay' al-salam* dan *bay' al-istisna'*. Sejauh ini mayoritas portofolio pembiayaan oleh bank syariah didominasi oleh pembiayaan *murabahah* yang mencapai 90%. Akad *murabahah* secara angsuran yang dipraktikkan oleh perbankan Islam termasuk “inovasi dan modifikasi” fiqih Islam yang pada masa lampau belum pernah dipraktikkan sehingga belum terdapat ketentuan hukumnya. Akan tetapi pada masa sekarang, *murabahah* secara angsuran merupakan satu keniscayaan dalam dunia perbankan. Sebab pembelian secara angsuran selain karena kebiasaan (*urf*) juga merupakan motif utama dari pembiayaan *murabahah*. Dalam praktiknya, *murabahah* yang lazim digunakan dalam praktik perbankan adalah *murabahah* yang dilakukan secara angsuran (*al-bay' bi al-tsaman al-ajil*). Bahkan mencapai 90% dalam transaksi keuangan syariah.

Bank Indonesia mengeluarkan Cetak Biru (*Blueprint*) Ekonomi Keuangan Syariah pada tanggal 6 Juni 2017 sebagai panduan internal Bank Indonesia maupun dengan pihak eksternal yang berhubungan dengan aktivitas dan pelaksanaan. Cetak biru ekonomi dan keuangan syariah ini secara garis besar memuat empat hal yaitu: nilai-nilai dasar dan prinsip dasar pengembangan ekonomi dan keuangan syariah, kerangka dasar kebijakan pengembangan, strategi dan rencana aksi, serta kerjasama dan koordinasi yang dilakukan baik dengan pihak internal maupun eksternal dalam pengembangan ekonomi dan keuangan syariah.

Sistem pembayaran Indonesia 2025 hadir sebagai solusi untuk menjawab tantangan di era digital. *End state* dari *blueprint* tersebut direpresentasikan oleh visi sistem pembayaran Indonesia 2025 yang diwujudkan melalui lima inisiatif utama, yaitu open banking, sistem pembayaran ritel, infrastruktur pasar keuangan, data dan peraturan perizinan, pengawasan. Lima inisiatif tersebut akan diimplementasikan oleh lima *working group* yang akan berkolaborasi dengan kementerian lembaga terkait serta kalangan industri. Lima *working group* tersebut terdiri atas pemerintah, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), perbankan, *fintech*,

¹¹ Ahmad Ifham, *Ini Lho Bank Syariah: Memahami Bank Syariah dengan Mudah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2015), 12.

ecommerce. Lima inisiatif *blueprint* SPI 2025 akan diwujudkan dalam rentang waktu tahun 2019 sampai dengan 2025.

Metode, Data, dan Analisis

Penelitian menggunakan penelitian kualitatif. Pengumpulan data artikel ini didasarkan pada sumber yang berkaitan dengan akad, produk-produk, prospek dan contoh pengaplikasian produk perbankan syariah. Metode penelitian menggunakan metode analisis deskriptif yaitu memaparkan pembahasan secara umum yang berkaitan dengan produk-produk perbankan syariah. Artikel ini menggunakan pola pikir deduktif yang berarti menggunakan pola pikir yang berpijak pada data dan fakta yang ada sehingga pada akhirnya terdapat kesimpulan yang dapat diambil.

Hasil dan Diskusi

Produk-Produk Bank Syariah

Bank syariah atau bank Islam adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Bank tersebut memiliki tata cara beroperasi mengacu pada ketentuan al-Qur'an dan hadis, khususnya yang berkaitan dengan tata cara pelaksanaan bermuamalah secara Islam.¹² Penerapan akad pada produk bank syariah diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam pelaksanaannya.

Perbankan syariah di Indonesia mengalami perkembangan dengan menjadikan tiga bank syariah milik BUMN yakni Bank Rakyat Indonesia (BRI) syariah, Bank Negara Indonesia (BNI) syariah, dan Mandiri syariah melakukan merger menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI). Produk yang ditawarkan juga berbagai macam jenis, baik penghimpunan dana maupun penyaluran dana dari pemberi dana kepada penerima dana.

Berikut adalah beberapa produk yang terdapat dalam bank syariah:

1. Penghimpunan dana (*Funding*)

Kegiatan usaha bank umum syariah adalah meliputi penghimpunan dana dalam bentuk simpanan berupa giro, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan berdasarkan akad *wadi'ah*, *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Bank umum syariah juga melakukan penghimpunan dana melalui kegiatan penerbitan, menawarkan, dan memperdagangkan surat berharga jangka pendek dan jangka

¹² Madziatul Chruyah, *Mengenal Ekonomi Syariah*, (Malang: Surya Pena Gemilang, 2011), 153

panjang berdasarkan prinsip syariah, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui pasar uang dan pasar modal.¹³

Akad *wadiah* adalah akad penitipan dana antara pihak pemilik dana dengan pihak menerima titipan yang dipercaya untuk menjaga dana tersebut, baik untuk dikelola ataupun hanya dititipkan. Kegiatan usaha bank umum syariah dalam akad *wadiah* diperbolehkan, dan *wadiah* merupakan amanat yang harus dijaga.

Wadiah diartikan sebagai titipan dari satu pihak ke pihak lainnya, baik individu maupun badan hukum yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja penyimpan menghendaknya. Tujuan dari perjanjian *wadiah* adalah untuk menjaga keselamatan barang dari kehilangan, kemusnahan, kesucian, dan sebagainya. Yang dimaksud barang yakni sesuatu yang berharga dapat berupa uang, barang, dokumen, surat berharga, barang berharga lain dalam Islam.

Dasar hukum dari akad *wadiah* adalah:

“Siapa saja yang dititipi, ia tidak berkewajiban menjamin” (HR Daruquthni).¹⁴

Akad *wadiah* dibedakan menjadi dua: pertama, *wadiah yad-amanah*, titipan dimana penerima titipan dalam hal ini lembaga keuangan syariah tidak boleh memanfaatkan barang titipan tersebut sampai diambil kembali oleh penitip atau nasabah. Contoh dari akad *wadiah yad-amanah* dalam perbankan syariah adalah produk *safe deposit box*. Bank syariah tidak diperkenankan untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari barang yang ada pada *safe deposit box* tersebut, sebagai imbalannya bank syariah menerima *fee* dari nasabah.

Kedua, *wadiah yad-dhamanah*, adalah titipan dimana barang titipan selama belum dikembalikan kepada penitip dapat dimanfaatkan oleh penerima titipan. Apabila dari hasil pemanfaatan tersebut diperoleh keuntungan maka seluruhnya menjadi hak penerima titipan.

Perbankan syariah mengaplikasikan akad *wadiah yad-dhamanah* untuk produk giro dan tabungan. Pemilik rekening giro dan tabungan (*muwaddi*) yang menggunakan akad *wadiah* menitipkan dananya kepada bank syariah sebagai penerima titipan (*mustawda*). Untuk nasabah *wadiah* harus membayar biaya penitipan dan bank syariah sebagai penerima titipan tidak ada kewajiban untuk memberikan imbalan. Namun atas kebijakannya bank

¹³ Sriwigati dan Fatikul Himami, *Perbankan Syariah*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2014), 42

¹⁴ Mardani, *Ayat-Ayat dan Hadis Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2014), 195.

syariah dapat memberikan imbalan yang sering disebut bonus kepada penitip dengan syarat bahwa bonus merupakan kebijakan (hak prerogatif) dari bank sebagai penerima titipan, dan bonus tidak disyaratkan sebelumnya dan jumlah yang diberikan baik dalam prosentase maupun nominal tidak ditetapkan diawal.¹⁵

Kegiatan usaha bank umum syariah dalam akad *mudharabah* dilandasi dari:

Nabi Muhammad SAW bersabda: “Tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, *muqaradhadh* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

Dari hadis di atas dapat diketahui bahwasanya *mudharabah* adalah salah satu solusi Islam untuk mencegah riba. *Mudharabah* adalah kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama yang disebut *shohibul maal* menyediakan seluruh modal kepada pihak kedua sebagai pengelola yang disebut *mudharib* dan keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan antara keduanya, yakni antara nasabah dan bank.¹⁶

a. Giro

Giro adalah simpanan dana yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan penggunaan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindah bukuan. Akad yang digunakan untuk giro berdasarkan prinsip *wadiah* dan *mudharabah*. Regulasi mengenai giro diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 01/DSN-MUI/IV/2000 tentang Giro.¹⁷

Transaksi ini dapat ditemukan pada Bank Mega Syariah pada produk Giro Utama iB menggunakan akad *wadiah* dan *mudharabah* baik untuk nasabah perorangan dan non perorangan. Dengan setoran awal Rp. 1.000.000,- dan saldo minimum Rp. 1.000.000,-.¹⁸

b. Tabungan

Tabungan adalah simpanan dana yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu yang telah disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro dan/atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu. Transaksi yang dibenarkan menurut syariah berdasarkan prinsip *wadiah* dan *mudharabah*. Simpanan dapat diambil

¹⁵ Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, (Jakarta: LPFE Usakti, 2009), 118-120.

¹⁶ Ilfi Nur Diana, *Hadis-Hadis Ekonomi*, (Malang: UIN Malang Press, 2008), 147.

¹⁷ Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010), 132.

¹⁸ <https://www.megasyariah.co.id/>, diakses pada 28 Maret 2021.

kapas saja atau berdasarkan kesepakatan. Tabungan berprinsip syariah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 02/DSN-MUI/IV/2000 tentang Tabungan.¹⁹

Tabungan iB Amanah merupakan produk tabungan dari Bank NTB Syariah dengan menggunakan akad *wadiah yadh dhamanah* dan *mudharabah muthlaqah* sesuai dengan pilihan nasabah. Nasabah dapat memulai dengan setoran awal Rp. 50.000 dan dilanjutkan dengan setoran minimal Rp. 10.000.²⁰

c. Deposito

Deposito yaitu simpanan dana berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpanan dengan bank. Akan tetapi yang dilakukan ketika menggunakan deposito sebagai produk di lembaga keuangan syariah adalah berdasarkan prinsip *mudharabah*. Dalam transaksi ini nasabah bertindak sebagai *shahibul maal* atau pemilik dana dan bank bertindak sebagai *mudarib* atau pengelola dana.

Dalam kapasitasnya sebagai *mudarib*, bank dapat melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan mengembangkannya, termasuk di dalamnya *mudharabah* dengan pihak lain. Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk nisbah dan dituangkan dalam akad pembukuan rekening. Aturan mengenai deposito diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 03/DSN-MUI/IV/2000 tentang Deposito dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 97/DSN-MUI/IV/2015 tentang Sertifikat Deposito Syariah.²¹

Contoh dari transaksi ini adalah pada Bank Muamalat Indonesia dalam produk Deposito menggunakan akad *mudharabah*. Nasabah baik perorangan maupun badan hukum dapat memulai untuk transaksi deposito minimal Rp. 5.000.000 dengan jangka waktu satu bulan hingga 12 bulan.²²

2. Penyaluran dana (*Lending*)

Penyaluran dana atau yang biasa disebut dengan pembiayaan pada bank syariah. Dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah jenis dan kegiatan usaha bank umum syariah dilakukan melalui skema akad pembiayaan bagi

¹⁹ Ahmad Ifham Sholihin, , 135

²⁰ <https://www.bankntbsyariah.co.id/>, diakses pada 28 Maret 2021.

²¹ Ibid., 139.

²² <https://www.bankmuamalat.co.id/>, diakses pada 28 Maret 2021.

hasil berdasarkan akad *mudharabah*, akad *musyarakah*, akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna'*, akad *qardh*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.²³

Jenis produk baik jasa, pendanaan, pembiayaan perbankan syariah adalah sebagai berikut:

a. Konsumtif

1) *Bai al-Salam*

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah menfatwakan jual beli dengan cara Salam melalui Fatwa DSN-MUI No. 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Salam : "Jual beli *Salam* adalah Jual beli barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga lebih dahulu dengan syarat-syarat tertentu"

Pembiayaan "*Salam*" dalam pengertian sederhananya adalah pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayarannya dilakukan di muka. Pada pembiayaan syariah *as salam* ini, bank syariah bertindak selaku pembeli barang, sementara nasabah bertindak selaku penjual. Setelah barang diserahkan kepada bank syariah, selanjutnya bank akan menjualnya kepada pihak lain ataupun kepada nasabah itu sendiri baik secara tunai maupun cicilan. Harga beli dari bank syariah tersebut adalah harga pokok ditambah dengan keuntungan dari bank.

Pengertian *As Salam* menurut Ascarya adalah jual beli barang pesanan (*muslam fiih*) antara pembeli (*muslam*) dan penjual (*muslam ilaih*). Spesifikasi dan harga barang pesanan disepakati pada awal akad, dan pembayaran dilakukan di muka secara penuh. Apabila bank bertindak sebagai *muslam* kemudian memesan kepada pihak lain untuk menyediakan barang, (*muslam fiih*) maka hal ini disebut *salam paralel*.²⁴

Landasan hukum *salam* adalah:

"Barang siapa melakukan jual beli dengan cara *salaf*, hendaklah dia melakukannya dega takaran, timbangan, dan waktu yang telah diketahui."²⁵

2) *Istishna'*

Transaksi *istishna'* merupakan kontrak pernjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat

²³ *Himpunan Peraturan Perundang-undangan tentang Perbankan Syariah*, (Jakarta: Indonesia Lgal Center Publishing, 2009), 9

²⁴ Muammar Arafat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Yogyakarta: Deepublish, 2018), 53-54.

²⁵ Sayyid Sabiq, *Ringkasan Fiqih Sunnah*, (Solo: Beirut Publishing, 2010), 789.

barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang yang meuert spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya pada pembeli akhir. Kedua belah pihak bersepakat atas harga dan sistem pembayaran yang dapat dilakukan dimuka, melalui cicilan atau ditangguhkan sampai pada masa yang akan datang. *Bai' al-istishna'* diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Istisna.

Kontrak *istishna'* dapat dimungkinkan pembeli megizinkan pembuat menggunakan subkontraktor untuk melaksanakan kontrak tersebut. Dengan demikian pembuat dapat membuat kontrak *istishna'* kedua untuk memenuhi kewajibannya pada kontrak pertama. Kontrak tersebut dikatakan sebagai *istishna'* pararel dan diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nomor 22/DSN-MUI/III/2002 tentang Jual Beli Istisna Pararel.²⁶

Misalnya Produk iB *Istishna* Pararel di Bank Bukopin Syariah yakni akad jual beli dimana bank (penjual) memesan barang kepada pihak lain (produsen) untuk menyediakan barang sesuai dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang telah disepakati nasabah (pembeli) dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.²⁷

3) *Murabahah*

Murabahah merupakan salah satu jenis kontrak yang paling umum diterapkan dalam aktivitas perbankan syariah. *Murabahah* diterapkan melalui mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh bank. Porsi pembiayaan dengan akad *Murabahah* saat ini berkontribusi paling besar dari total pembiayaan Perbankan Syariah Indonesia yakni sekitar 60%. Pada awalnya, *Murabahah* tidak berhubungan dengan pembiayaan. Lalu, para ahli dan ulama perbankan syariah memadukan konsep *Murabahah* dengan beberapa konsep lain sehingga membentuk konsep pembiayaan dengan akad *Murabahah*.

Aplikasi pembiayaan *murabahah* dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi seperti pengadaan kendaraan bermotor, pembelian rumah dan tempat tinggal lainnya serta pemenuhan kebutuhan rumah tangga lain. Selain itu, pembiayaan *Murabahah* juga dapat mengakomodasi kebutuhan aktivitas produktif seperti pembelian barang-barang untuk investasi maupun modal kerja usaha.

Barang yang dapat dijadikan aset pada pembiayaan *murabahah* yang harus disebutkan dengan jelas, detail dan terperinci dalam kontrak. Barang yang dijual belikan harus halal

²⁶ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 113.

²⁷ <https://www.syariahbukopin.co.id/>, diakses pada 28 Maret 2021.

secara zat maupun cara perolehannya. *Murabahah* diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Jual Beli *Murabahah*.²⁸

Murabahah digunakan dalam produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di Bank BTPN Syariah. Yang mana pembiayaan tersebut ditujukan khusus kepada perempuan prasejahtera produktif dan dilakukan berdasarkan perjanjian jual beli yakni akad *wakalah wal murabahah*. Fokus pada pembangunan karakter dan kebiasaan-kebiasaan baik nasabah yaitu berani berusaha, disiplin, kerja keras, dan saling membantu.²⁹

Wakalah adalah seseorang menunjuk orang lain sebagai pengganti dalam urusan yang bisa digantikan. Islam mensyariatkan *wakalah* karena diperlukan, sebab tidak setiap orang dapat mengurus permasalahannya sendiri. Dengan demikian diperlukannya orang lain untuk menggantikan yang bersangkutan untuk menunaikan sebagai pengganti. Allah berfirman dalam Surat Yusuf [12]: 55

Berkata Yusuf: “Jadikanlah aku bendaharawan negara (Mesir); sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga, lagi berpengetahuan.”³⁰

4) *Qardh*

Instrumen pinjaman (*al-qardh*) adalah penyediaan dana atau tuntutan bank syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran *cash* atau secara angsuran dalam jangka waktu tertentu. Apabila pemilik modal tidak ingin risiko investasi, maka dapat menggunakan instrumen *qardh* dengan meminjamkan modal kepada pelaku usaha bisnis tanpa upah laba atau cara ini kurang memberikan keuntungan, tetapi secara makro untuk kesejahteraan masyarakat sangat menguntungkan karena adanya pinjaman, maka perputaran ekonomi akan lebih cepat dan akan adanya komoditas peran dalam masyarakat. Mengenai *qardh* diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qardh*.³¹

Landasan hukum *qardh* berdasarkan firman Allah SWT dalam Surat al-Baqarah [2]: 282

²⁸ Bank Indonesia, *Buku Standar Produk Perbankan Syariah: Murabahah*, (Jakarta: Bank Indonesia, 2016), 12-17.

²⁹ <https://www.btpnsyariah.com/>, diakses pada 28 Maret 2021.

³⁰ Departemen Agama Republik Indonesia Jkt, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Semarang, PT Kumudasmoro Grafindo), 242.

³¹ M. Cholil Nafis, *Teori Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2011), 238.

“Apabila kamu melakukan utang-piutang untuk waktu yang ditentukan.”³²

b. Sewa (*Ijarah*)

Ijarah adalah akad untuk mendapatkan manfaat dengan membayar ongkos. Manfaat dapat berupa manfaat benda seperti menempati rumah, mengendarai mobil, dan lain sebagainya. Dapat juga berupa manfaat pekerjaan seperti pekerjaan insinyur atau arsitek. Atau juga dapat berupa manfaat dari orang yang mencurahkan tenaga seperti karyawan. Ketika akad *ijarah* sah, pihak penyewa berhak mendapatkan manfaat dan pihak yang disewa berhak mendapatkan upah karena *ijarah*.³³

Landasan hukum *ijarah*:

“Berikan kepada seorang pekerja upahnya sebelum keringatnya kering.” (HR. Ibnu Majah)

Fatwa *ijarah* diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang *Ijarah* dan Fatwa Dewan Syariah Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik* (IMBT). IMBT adalah sejenis perbaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan yang menjadikan IMBT berbeda dengan *ijarah* biasa.³⁴

Contoh dari akad IMBT adalah produk KPR iB BCA Syariah yang dijalankan menggunakan akad *murabahah*, MMQ (*Musyarakah Mutanaqisah*) atau IMBT. Dengan margin yang sudah disepakati diawal, nasabah akan mendapatkan angsuran yang pasti sampai pembiayaan selesai. Jangka waktu yang disediakan sampai 30 tahun dengan masa kerja minimal dua tahun.³⁵

c. Produktif

1) *Musyarakah* atau *Syirkah*

Kata *syirkah* dalam bahasa Arab berasal dari kata *syarika*, *yasyraku*, *syarikan* artinya menjadi sekutu atau serikat. Secara makna etimologis *syirkah* berarti mencampurkan dua bagian atau lebih sedemikian rupa sehingga tidak dapat lagi dibedakan satu bagian dengan bagian lainnya.

³² Sayyid Sabiq,, 797.

³³ Ibid., 809.

³⁴ Muhammad Syafii Antonio,, 118.

³⁵ <https://www.bcas syariah.co.id/>, diakses pada 28 Maret 2021.

Adapun menurut makna syariat, *syirkah* adalah suatu akad antara dua pihak atau lebih, yang bersepakat untuk melakukan suatu usaha dengan tujuan memperoleh keuntungan. *Musyarakah* merupakan praktik muamalah yang diperbolehkan dalam agama, hal ini didasarkan pada Surat an-Nisa' [4]: 12

“Maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu.”

Syirkah dibagi menjadi lima bagian yaitu *syirkah inan*, *syirkah abdan*, *syirkah mudharabah*, *syirkah wujuh*, dan *syirkah mufawadah*. *Syirkah inan* adalah *syirkah* antara dua pihak atau lebih yang masing-masing memberi kontribusi kerja dan modal.

Syirkah abdan adalah *syirkah* antara dua pihak atau lebih yang masing-masing hanya memberikan kontribusi kerja tanpa modal. *Syirkah mudharabah* adalah *syirkah* antara dua pihak atau lebih dengan ketentuan, satu pihak memberikan kontribusi kerja, sedangkan pihak lain memberikan kontribusi modal.

Syirkah wujuh adalah *syirkah* antara dua orang pihak atau lebih yang bersyirkah dalam barang yang mereka beli secara kredit, atas dasar kepercayaan pedagang kepada keduanya, tanpa kontribusi modal dari masing-masing pihak. *Syirkah mufawadah* adalah *syirkah* antara dua pihak atau lebih yang menggabungkan semua jenis *syirkah* yang telah disebutkan diatas.

36

Pembiayaan menggunakan akad *musyarakah* diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 114/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Syirkah* dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqisah*. *Musyarakah mutanaqisah* adalah *syirkah* yang kepemilikan aset atau barang atau modal salah satu pihak berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya. Akad terdiri dari akad *musyarakah* dan *bai'*.

Contohnya adalah produk *Bale iB Amanah* di Bank NTB Syariah, yaitu pembiayaan untuk kepemilikan rumah, apartemen, rumah toko, rumah kantor baik baru maupun second dengan luas maksimum sampai dengan 10.000 m² baik untuk membangun maupun untuk merenovasi dengan jangka waktu menengah hingga panjang. Akan yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah *murabahah* atau *musyarakah mutanaqisah*³⁷

2) *Mudharabah*

³⁶ Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*, (Surabaya: Imtiyaz, 2017), 203-212

³⁷ <https://www.bankntbsyariah.co.id/>, diakses pada 28 Maret 2021.

Mudharabah dalam pembiayaan produktif dibagi menjadi dua yaitu, *mudharabah muthlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*. *Mudharabah muthalaqah* adalah bentuk kerja sama antara *shahibul maal* dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis.

Sedangkan *mudharabah muqayyadah* dalam pelaksanaannya *mudharib* dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, atau tempat usaha. Dalam skema ini tidak diperkenankan untuk mencampurkan dengan modal atau dana lain. Pembiayaan ini antara lain digunakan investasi khusus dan reksadana. Pendapatan atau keuntungan tersebut dibagi berdasarkan nisbah yang telah disepakati di awal akad.³⁸

Fatwa mengenai *mudharabah* adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 115/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Mudharabah. Selain itu terdapat juga Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 50/DSN-MUI/III/2006 tentang Akad Mudharabah Musytarakah yakni salah satu bentuk akad *mudharabah* dimana pengelola (*mudharib*) turut menyertakan modal atau dananya dalam kerjasama investasi, diperlukan karena mengandung unsur kemudahan dalam pengelolaannya serta dapat memberikan manfaat yang lebih besar bagi para pihak yang bertransaksi.³⁹ Misalnya pada pembiayaan *mudharabah muqayyadah* pada Bank Bukopin Syariah.

Contoh Praktik Produk Bank Syariah

Contoh simulasi pembiayaan KKB iB BCA Syariah menggunakan akad *murabahah*. Pembiayaan KKB merupakan pembiayaan untuk pembelian atau kepemilikan kendaraan impian baik baru maupun bekas berdasarkan prinsip syariah dengan maksimal jangka waktu angsuran adalah delapan tahun. Pembiayaan ini dapat diajukan oleh nasabah dengan masa kerja minimal dua tahun.

Kondisi kendaraan baru, dengan tipe kendaraan adalah New Avanza jangka waktu yang dipilih adalah lima tahun atau setara dengan 60 bulan. Perkiraan untuk harga mobil yang akan diajukan pembiayaan adalah Rp. 180.000.000,- dengan uang muka 40% dari jumlah total pembiayaan. Dari perhitungan tersebut diketahui bahwa jumlah uang muka adalah Rp. 72.000.000,-.

Simulasi iB BCA Syariah dengan tenor 5 tahun, nasabah dapat membayar pada angsuran per bulan pada dua tahun pertama adalah Rp. 2.249.773. Dan angsuran per bulan

³⁸ Abd. Shomad, *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2017), 142-143.

³⁹ Ahmad Ifham Sholihin,, 174.

pada tahun berikutnya adalah Rp. 2.414.076. Jadi total pembayaran pertama adalah 94.559.200 yang sudah termasuk uang muka, biaya administrasi, asuransi jiwa, asuransi kerugian *all risk* pada dua tahun pertama, dan fidusia. Hasil perhitungan di atas hanya merupakan simulasi dan bukan nilai pasti saat mengajukan pembiayaan. Margin dan ketentuan lain dapat berubah sewaktu-waktu.⁴⁰

Kesimpulan dan Saran

Lembaga keuangan syariah dapat menginovasikan produk-produk yang akan ditawarkan kepada nasabah sesuai dengan prinsip syariah. Namun sering kali dalam produk yang ditawarkan mengalami kesamaan oleh bank-bank yang lain sehingga diperlukan keunikan dari prinsip ekonomi syariah dalam berinovasi agar nasabah tertarik dengan produk dan layanan yang disediakan.

Produk yang ditawarkan oleh bank syariah juga berbagai macam jenis, baik penghimpunan dana maupun dari penyaluran dana dari pemberi dana kepada penerima dana. Transaksi perbankan syariah dilakukan dengan adanya *ijab qabul* atau *shigat*. Prinsip yang digunakan adalah *profit and loss sharing*.

Penghimpunan dana dilakukan dengan akad *wadiah* dan *mudharabah* melalui produk tabungan, giro, deposito dan transaksi yang serupa. Penyaluran dana dilakukan dengan akad *bai as-salam*, *istishna'*, *murabahah*, *qardh*, *ijarah*, *musyarakah*, dan *mudharabah*. Praktik produk penghimpunan dana dan penyaluran dana oleh bank syariah dilakukan sesuai dengan prinsip syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional selaku pembuat kebijakan tentang regulasi produk bank syariah.

Referensi

- Al-Qur'an dan terjemahannya*. (1994). Departemen Agama Republik Indonesia Jkt. Semarang, PT Kumudasmoro Grafindo.
- Amrin, Abdullah. (2011). *Meraih berkah melalui asuransi syariah: Ditinjau dari perbandingan dengan asuransi konvensional*. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Antonio, Muhammad Syafii. (2001). *Bank syariah: Dari teori ke praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Bank Indonesia. (2016). *Buku standar produk perbankan syariah: Murabahah*. Jakarta: Bank Indonesia.
- Chruyah, Madziatul. (2011). *Mengenal ekonomi syariah*. Malang: Surya Pena Gemilang,

⁴⁰ <https://www.bcasyariah.co.id/kkb-ib-bcas>, diakses pada 28 Maret 2021

- Diana, Ilfi Nur. (2008). *Hadis-hadis ekonomi*. Malang: UIN Malang Press.
- Faisal. (2015). *Modul hukum ekonomi Islam*. Lhokseumawe: Unimal Press.
- Hasan, Surtahman Kastin. (2001). *Ekonomi Islam: Dasar dan amalan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Heykal, Mohamad. (2012). *Tuntunan dan aplikasi investasi syariah*. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Himami, Fatikul dan Sriwigati. (2014). *Perbankan syariah*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya.
- Himpunan peraturan perundang-undangan tentang perbankan syariah*. (2009). Jakarta: Indonesia Legal Center Publishing.
- Ifham, Ahmad. (2015). *Ini lho bank syariah: Memahami bank syariah dengan mudah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Mardani. (2014). *Ayat-ayat dan hadis ekonomi syariah*. Jakarta: Rajawali Press.
- Marimin, Agus dkk. (2015). *Perkembangan bank syariah di Indonesia*. Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam Vol.01 No. 02, Juli.
- Musafa'ah, Suqiyah dkk. (2013). *Hukum ekonomi dan bisnis Islam I: Struktur akad tijari dalam hukum Islam*. Surabaya: IAIN Sunan Ampel Press.
- Nafis, M. Cholil. (2011). *Teori hukum ekonomi Islam*. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Novinawati. (2015). *Perkembangan perbankan syariah di indonesia*. Juris Volume 14. Nomor 2 (Juli-Desember).
- Prosding Seminar Nasional dan Call For Papers Ekonomi Syariah. (2016). *Ekonomi syariah dalam pemberdayaan sektor riil di Indonesia*, Malang: Ampuh Multirejeki.
- Rokan, Mustafa Kamal. (2013). *Bisnis ala nabi*. Yogyakarta: Bunyan.
- Sabiq, Sayyid. (2010). *Ringkasan fiqh sunnah*. Solo: Beirut Publishing.
- Sholihin, Ahmad Ifham. (2010). *Pedoman umum lembaga keuangan*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Shomad, Abd. (2017). *Hukum Islam: Penormaan prinsip syariah dalam hukum Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Wiroso. (2009). *Produk perbankan syariah*. Jakarta: LPFE Usakti.
- Yazid, Muhammad. (2017). *Fiqh muamalah ekonomi Islam*. Surabaya: Imtiyaz.
- Yumanita, Diana dan Ascarya. (2005). *Bank syariah: Gambaran umum*. Jakarta: Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan.

Yusmad, Muammar Arafat .2018. *Aspek hukum perbankan syariah dari teori ke praktik.*

Yogyakarta: Deepublish.

<https://www.bankmuamalat.co.id/> ,

<https://www.bankntbsyariah.co.id/>,

<https://www.bcasyariah.co.id/>,

<https://www.btpnsyariah.com/>,

<https://www.megasyariah.co.id/>,

<https://www.syariahbukopin.co.id/>,