

**KOMPARASI:
PEMBIAYAAN MURABAHAH
EMAS PERBANKAN SYARIAH
DAN
PEGADAIAN SYARIAH**

**Ismaulina, S.E., M.Si., Ak.
Munawar Khalil, S.Ag., M.A**



Pustaka Aksara

**KOMPARASI:
Pembiayaan Murabahah Emas Perbankan Syariah dan
Pegadaian Syariah**

Penulis : Ismaulina, S.E., M.Si., Ak.
Munawar Khalil, S.Ag., M.A

Desain Sampul : Rizal Fahmi AS

Tata Letak : Adam Akbar

ISBN :

Diterbitkan oleh : **PUSTAKA AKSARA, 2022**

Redaksi:

Jl. Karangrejo Sawah IX nomor 17, Surabaya

Telp. 0858-0746-8047

Laman : www.pustakaaksara.co.id

Surel : info@pustakaaksara.co.id

Anggota IKAPI

Cetakan Pertama : 2021

All right reserved

Hak Cipta dilindungi undang-undang

Dilarang memperbanyak atau memindahkan sebagian atau seluruh isi buku ini dalam bentuk apapun dan dengan cara apapun, termasuk memfotokopi, merekam, atau dengan teknik perekaman lainnya tanpa seizin tertulis dari penerbit.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan buku ini, penulisan buku ini merupakan buah karya dari pemikiran penulis yang diberi judul "*KOMPARASI: Pembiayaan Murabahah Emas Perbankan Syariah dan Pegadaian Syariah*"

Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, proses penyelesaian buku ini akan terlihat sulit. Oleh karena itu, saya mengucapkan banyak terima kasih pada semua pihak yang telah membantu penyusunan buku ini sehingga buku ini bisa hadir di hadapan pembaca.

Buku ini akan menganalisa perbedaan dan membandingkan prosedur pelaksanaan pembiayaan *murabahah* emas pada perbankan syariah dan pegadaian syariah.

Namun, penulis menyadari bahwa buku ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan guna penyempurnaan buku ini. Akhir kata saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga buku ini akan membawa manfaat bagi semua pembaca.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
BAB I	
PENDAHULUAN.....	1
BAB II	
LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH.....	6
A. Fungsi Lembaga Keuangan.....	6
B. Prinsip-prinsip Operasional Lembaga Keuangan Syariah	8
BAB III	
PERBANKAN SYARIAH	10
A. Kelembagaan Bank Syariah.....	10
B. Kegiatan Usaha Bank Syariah.....	11
C. Produk pada Perbankan Syariah.....	12
BAB IV	
PEGADAIAN SYARIAH.....	14
A. Ketentuan Hukum Gadai Syariah.....	16
B. Akad Gadai Syariah	17
C. Tujuan dan Manfaat Pegadaian Syariah	17
D. Sumber Pendanaan Pegadaian Syariah.....	19
E. Produk pada Pegadaian Syariah	19
F. Prinsip Syariah pada Akad Rahn di Lembaga Pegadaian Syariah secara Substantif	20
G. Keunggulan Pegadaian Syariah	23
H. Kekurangan Gadai Syariah	24
BAB V	
PEMBIAYAAN MURABAHAH.....	26
A. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah.....	26
B. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah	29
C. Manfaat dan Resiko Pembiayaan Murabahah.....	30
D. Prinsip Pembiayaan Murabahah	31

E. Standar Objek Pembiayaan Murabahah dan Kepemilikannya	32
--	----

BAB VI

FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL.....	36
A. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Murabahah.....	36
B. Fatwa DSN No.13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka Dalam Murabahah	37
C. Fatwa DSN No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon Dalam Murabahah.....	37
D. Fatwa DSN No.23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah.	38
E. Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan Murabahah (Khashm Fi Al-Murabahah)...	38
F. Fatwa DSN No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.	39
G. Fatwa DSN No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.	40
H. Fatwa DSN No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah	41
I. Fatwa DSN No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan Al-Tamwil Bi Al-Murabahah (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah.	42
J. Fatwa DSN No.90/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pengalihan Murabahah antar Lembaga Keuangan Syariah (LKS).	44
K. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah.	49
L. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Tidak Tunai.	53

BAB VII	
EKONOMI SYARIAH	55
A. Nilai Dasar Ekonomi Syariah.....	55
B. Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah.....	56
BAB VIII	
PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH EMAS	
PERBANKAN SYARIAH CABANG.....	61
A. Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah MULIA di Pegadaian	
Syariah di Provinsi Aceh.	67
1. Mekanisme Operasional Pembelian MULIA	67
2. Teknik Operasional Pembelian MULIA	69
3. Komponen Perhitungan.....	70
BAB IX	
PERBANDINGAN PELAKSANAAN PEMBIAYAAN	
MURABAHAH EMAS DI PERBANKAN SYARIAH	
DAN PEGADAIAN SYARIAH DI PROVINSI ACEH	
MENURUT EKONOMI SYARIAH	73

BAB I

PENDAHULUAN

Saat ini, tidak hanya lembaga keuangan konvensional yang mampu melayani kebutuhan keuangan masyarakat. Lembaga keuangan syariah pun turut hadir di tengah-tengah masyarakat untuk memberikan warna dan layanan yang berbeda. Lembaga keuangan syariah ikut berpartisipasi memberikan layanan yang baik bagi masyarakat, salah satunya dengan menawarkan pembiayaan *murabahah*.

Pembiayaan *murabahah* merupakan transaksi jual beli barang dengan tambahan harga atas dasar harga pembelian secara jujur yang disepakati oleh kedua belah pihak, besarnya keuntungan diperoleh dari selisih harga pokok dengan harga jual kepada pembeli (Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000; Muhammad Syafi'i Antonio, (2001); Abdullah Saeed, (2004); Gemala Dewi, (2006); Nurhayati & Wasilah, (2008); Hadis, Dewan Syariah Nasional MUI; Wiroso, (2009); Veitzhal Rivai, (2010); Ismail, (2011); Wahbah Az-Zuhaili, (2011); PAPSI (2013); Sutan Remy Sjahdeini, (2014).

Seiring berkembangnya perekonomian masyarakat yang semakin meningkat, maka kebutuhan dan keinginan masyarakat juga meningkat, salah satunya adalah keinginan untuk memiliki emas sebagai investasi di masa yang akan datang. Bagi seseorang yang kekurangan dana untuk memenuhi kebutuhan tersebut, maka mereka akan dapat mencari berbagai pembiayaan yang tepat melalui lembaga keuangan bank dan non bank. Hadirnya lembaga keuangan syariah memberikan alternatif jasa pembiayaan yang cukup menarik minat masyarakat, yaitu pembiayaan *murabahah* emas (logam mulia). Adapun lembaga keuangan syariah yang menyediakan pembiayaan tersebut adalah perbankan syariah dan pegadaian syariah.

Di perbankan syariah, penawaran terhadap produk inovasi baru pembiayaan *murabahah* emas merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk membeli emas dalam bentuk batangan yang diangsur secara rutin setiap bulan dengan

menggunakan akad *murabahah* dimana bank menyediakan barang sesuai dengan spesifikasi dari nasabah, kemudian nasabah di tuntut untuk membayar angsuran bulanan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama.

Emas yang dibeli di jadikan sebagai jaminan dengan akad *rahn*, (Fatwa DSN MUI No: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* & Fatwa DSN MUI No: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* emas). Dengan membatasi banyaknya gram emas yang akan dibeli, misalnya berat minimal 10 gram hingga 250 gram [(Veitzhal Rivai, (2010); Wangsawidjaja, (2012); Lukman Hakim, (2012); Dini Sundari Utami, (2018)] dan lamanya (tahun) waktu pembayaran misal 1 sampai 5 tahun, dan bahkan ada yang mencapai 10 tahun, [(Zaenuri, (2014); Elsa Elviana, (2015); Dedeh Widianingsih, (2016); Anggriani Fauziah & Mintaraga Emas Surya, (2016)], hal ini menimbulkan beberapa kasus terkait gadai emas dalam prakteknya. Sebab di satu sisi, nasabah membeli emas tersebut, dan di sisi lain nasabah menggadaikan emasnya.

Namun ada sebagian perbankan syariah yang langsung menyerahkan barangnya kepada pihak nasabah, meskipun pembayaran belum dilunasi, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara cicilan hingga lunas, (Mirnawati, 2014). Produk pembiayaan *murabahah* emas di perbankan syariah ini merupakan produk investasi jangka panjang yang sangat menguntungkan karena tidak terpengaruh oleh inflasi dan cenderung stabil bahkan mengalami kenaikan, [(Anggriani Fauziah & Mintaraga Emas Surya, (2016); Enduradus Tandailin, (2010); Dini Sundari Utami, (2018)].

Kenaikan harga emas setiap tahunnya bisa mencapai 30% dan setiap lima tahun mencapai 160% sehingga dapat menimbulkan praktek spekulasi (M. Yafiz & Darwis Harahap, 2018) yakni dengan cara membeli emas dalam jumlah tertentu, lalu menggadaikannya dan hasilnya (uang diperoleh) dari gadai tersebut digunakan kembali untuk membeli emas kemudian menggadaikan kembali untuk membeli emas begitu seterusnya. Praktik ini menjadi sorotan perbankan sehingga Bank Indonesia melakukan pembekuan sementara terhadap layanan *Rahn* di beberapa bank syariah.

Sementara itu, PT. Bank BNI Syariah justru mendapatkan *The Best Practices of Rahn* yang disampaikan oleh Subagyo dalam Workshop *Rahn* (Gadai) dan *Murabahah* Emas pada tanggal 18 April 2012 di Hotel Millenium Jakarta. Hal tersebut diperkuat oleh semakin meningkatnya *outstanding* pembiayaan *rahn* emas di PT. Bank BNI Syariah dari 285,56 di bulan Juni 2011 menjadi 590,44 di bulan Desember 2011.

Jual beli emas secara tidak tunai ini menjadi perdebatan, karena pada umumnya di dalam hadis-hadis tentang emas, melarang jual beli emas secara tangguh. Salah satunya adalah hadis dari Ubadhah Ibn Shamit, Imam Asy Saukani yang menjelaskan bahwa tidak boleh menjual sesama barang ribawi (satu barang ribawi dengan barang ribawi lainnya) dan tidak juga dibenarkan menjualnya secara kredit, kecuali dengan tunai [(Ibnu Hajar al-Asqalanai, (2000); Chairul Afnan, (2013)] apalagi terdapat perbedaan jenis dan ukuran. Nabi melarang menjual emas dengan perak secara piutang (tidak tunai). Jual beli emas secara kredit/tangguh merupakan komoditi ribawi.

Sedangkan menurut Fatwa DSN MUI No.77/DSN-MUI/V/2010, Layanan transaksi murabahah emas di perbankan syariah hukumnya dibolehkan, asal jaminannya berupa emas tersebut [(Nadhifatul Kholifah dkk; Elsa Elviana, (2015); Abdul Rahman Ramli, (2015); Dina Ismiyanti, (2018)]. Dan emasnya pun tidak dijadikan sebagai alat tukar yang resmi (uang). Kemudian harga jual barang (emas) tidak bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun terjadi perpanjangan waktu setelah jatuh tempo. Serta barang jaminan berupa emas tersebut tidak dapat diperjualbelikan atau di jadikan objek akad lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan, (Indra Suwanda, 2018).

Prosedur pelaksanaan pembiayaan *murabahah* emas di pegadaian syariah menggunakan akad rangkap (dua akad) yaitu akad *murabahah* dan akad *rahn*. Melalui akad *murabahah* pegadaian menetapkan keuntungan dan menarik uang muka sesuai dengan konsep *murabahah* berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Sedangkan melalui akad *rahn*, objek jual beli (emas) dijadikan jaminan (*marhun*) hingga nasabah mampu melunasi angsuran

bulanannya. Logam mulia yang telah dilunasi pembayarannya, baru akan diserahkan kepada nasabah oleh pegadaian syariah beserta sertifikatnya, [(Fatwa DSN MUI Nomor: 77/DSN-MUI/V/2010; Anggriani Fauziah & Mintaraga Emas Surya (2016); Renny Tri Setiani (2018); Dini Sundari Utami (2018)].

Produk pembiayaan murabahah emas yang terdiri dari dua akad ini (*murabahah* dan *rahn*) menggunakan prinsip multi akad yang merupakan bentuk penggabungan akad yang berlainan jenis dan terhimpun dalam satu sehingga menimbulkan akibat hukum. Menurut Syara' akad rangkap ini tidak dibenarkan seperti yang terdapat di dalam hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Mas'ud RA, beliau berkata, "Nabi SAW melarang dua kesepakatan dalam satu kesepakatan (*shafqatain fi shafqatin*)" (HR Ahmad, Al-Musnad, I/398).

Lalu Imam Syaukani dalam Nailul Authar menshohihkan hadis Ahmad tersebut, dengan mengatakan bahwa, "Para periwayat hadis ini adalah orang-orang kepercayaan (*rijaluhu tsiqat*)." Selanjutnya Imam Taqiyuddin an-Nabhani menyimpulkan hadis tersebut melarang adanya dua akad dalam satu akad, misalnya menggabungkan dua akad jual beli menjadi satu akad, atau menggabungkan akad jual-beli dengan akad ijarah. (Al-Syakhshiyah Al-Islamiyah, II/308) (Imam Sofi'i).

Prinsip syariah pada dasarnya memberikan perlindungan dan ketenangan pada semua kegiatan usaha dalam memperoleh pinjaman secara benar dan halal demi membangun ekonomi Islam termasuk dalam hal murabahah emas. Prinsip Syariah yang merupakan prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan dan pegadaian syariah pasti tidak terlepas dari fatwa DSN yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah tersebut, dalam arti sempit Prinsip Syariah tersebut merupakan aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain atau antara pegadaian dengan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah. Prinsip-Prinsip syariah yang dilarang dalam operasional kegiatan ekonomi Islam adalah kegiatan yang

mengandung unsur-unsur sebagai berikut: Maisir (perjudian), Gharar (pertaruhan), Riba (pertambahan, kelebihan, pertumbuhan atau peningkatan).

BAB II

LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH

Menurut SK Menkeu RI No. 792 Tahun 1990, lembaga keuangan adalah semua badan usaha yang kegiatannya berkaitan dengan bidang keuangan, melakukan penghimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat terutama guna membiayai investasi perusahaan, kegiatan konsumsi, dan kegiatan distribusi barang dan jasa, (Sulosa, 2000) dan (Kasmir 2008). Menurut Dahlan Siamat, (2004) lembaga keuangan adalah badan usaha yang kekayaannya terutama dalam bentuk aset keuangan atau tagihan dibandingkan dengan aset nonfinansial atau aset riil. Lembaga keuangan memberikan pembiayaan atau kredit kepada nasabah dan menanamkan dananya dalam surat-surat berharga. Di samping itu, lembaga keuangan juga menawarkan berbagai jenis skema tabungan, proteksi asuransi, program pensiun, penyediaan sistem pembayaran dan mekanisme transfer dana.

Secara umum, lembaga keuangan berperan sebagai lembaga intermediasi keuangan. Intermediasi keuangan merupakan proses penyerapan dana dari unit surplus ekonomi, baik sektor usaha, lembaga pemerintah maupun individu (rumah tangga) untuk penyediaan dana bagi unit ekonomi lain. Intermediasi keuangan merupakan kegiatan pengalihan dana dari unit ekonomi surplus ke unit ekonomi defisit, (Rivai, 2007). Lembaga intermediasi berperan sebagai intermediasi denominasi, intermediasi risiko, intermediasi jatuh tempo, intermediasi informasi, intermediasi lokasi, dan intermediasi mata uang.

A. Fungsi Lembaga Keuangan

Menurut Pandika, dkk (2005), fungsi lembaga keuangan dapat dilihat dari empat aspek; yaitu *dari sisi jasa-jasa penyediaan finansial, kedudukannya dalam sistem perbankan, sistem finansial, dan sistem moneter*, yaitu:

1. Fungsi lembaga keuangan ditinjau dari sisi jasa-jasa penyediaan finansial.

Jasa-jasa finansial yang disediakan oleh lembaga keuangan syariah harus didasarkan pada prinsip-prinsip

syariah, di antara fungsi lembaga keuangan sebagai penyedia jasa-jasa finansial antara lain:

- a. Fungsi tabungan. Sistem pasar keuangan dan lembaga keuangan menyediakan instrumen untuk tabungan bagi masyarakat yang memiliki kelebihan dana setelah pemenuhan kebutuhan dasar (konsumsi).
- b. Fungsi penyimpanan kekayaan. Instrumen keuangan yang diperjualbelikan dalam pasar uang dan pasar modal menyediakan suatu cara untuk menyimpan kekayaan, yaitu dengan cara menahan nilai aset yang dimiliki di samping menerima pendapatan dalam jumlah tertentu.
- c. Fungsi likuiditas. Likuiditas berkaitan dengan kemampuan memperoleh uang tunai pada saat dibutuhkan. Kekayaan yang disimpan dalam bentuk instrumen keuangan dapat dengan mudah dicairkan melalui mekanisme pasar keuangan.
- d. Fungsi pembayaran. Sistem keuangan menyediakan mekanisme pembayaran atas transaksi barang dan jasa berupa cek, giro, bilyet, kartu kredit, termasuk mekanisme kliring dalam perbankan.
- e. Fungsi diversifikasi risiko. Pasar keuangan menawarkan unit usaha dan konsumen proteksi terhadap jiwa, kesehatan dan risiko pendapatan atau kerugian.

2. Fungsi lembaga keuangan ditinjau dari sisi kedudukan lembaga keuangan dalam sistem perbankan.

Berfungsi sebagai bagian yang terintegrasi dari unit-unit yang diberi kuasa atau memiliki kewenangan dalam mengeluarkan uang giral (penciptaan uang) dan deposito.

3. Fungsi lembaga keuangan ditinjau dari sisi kedudukan lembaga keuangan dalam sistem moneter.

Berfungsi untuk menciptakan uang (*money*) yang bertujuan untuk menjaga stabilitas dari mata uang (baik secara internal maupun eksternal) sehingga pertumbuhan ekonomi yang diharapkan dapat tercapai.

4. Fungsi lembaga keuangan ditinjau dari sisi kedudukan lembaga keuangan dalam sistem finansial.

Berfungsi sebagai bagian dari jaringan yang terintegrasi dari seluruh lembaga keuangan yang ada di dalam sistem ekonomi. Struktur sistem finansial terdiri dari sistem perbankan, sistem moneter, dan sistem keuangan lainnya, (Soemitra, 2009).

B. Prinsip-prinsip Operasional Lembaga Keuangan Syariah

Dalam menjalankan usahanya lembaga keuangan syariah menganut beberapa prinsip diantaranya adalah :

1. Bebas "Maghrib"

- a. *Maysir* (spekulasi), secara bahasa maknanya judi secara umum mengundi nasib dan setiap kegiatan yang sifatnya untung-untungan (spekulasi). *Maysir* merupakan suatu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan. Sedangkan perjudian adalah bentuk investasi yang tidak produktif karena tidak terkait langsung dengan sektor riil.
- b. *Gharar*, secara bahasa berarti menipu, memperdaya, ketidakpastian. *Gharar* adalah sesuatu yang memperdayakan manusia di dalam bentuk harta, kemegahan, jabatan, syahwat (keinginan) dan lainnya.
- c. *Haram*, secara bahasa berarti larangan dan penegasan. Dalam aktivitas ekonomi diharapkan semua orang menghindari semua hal yang bersifat haram, baik haram zatnya maupun haram selain zatnya.
- d. *Riba*, secara bahasa berarti tambahan. *Riba* adalah penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mensyaratkan nasabah mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*), (Soemitra, 2009).

2. Menjalankan Bisnis dan Aktivitas Perdagangan yang Berbasis pada Perolehan Keuntungan yang Sah Menurut Syariah

Semua transaksi harus didasarkan pada akad yang diakui oleh syariah. Akad merupakan perjanjian yang tertulis yang memuat *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) antara bank dan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Akad dinyatakan sah apabila terpenuhi rukun dan syaratnya. Rukun *akad* ada tiga, yaitu adanya pernyataan untuk mengikatkan diri, pihak-pihak yang berakad, dan objek *akad*.

Jenis *akad* ada dua, yaitu *akad tabarru'* dan *akad tijari*. *Akad tabarru'* merupakan perjanjian atau kontrak yang tidak mencari keuntungan materiil hanya bersifat kebajikan murni seperti *qard al-hasan*, *infak*, dan *wakaf*. Sedangkan *akad tijari* merupakan perjanjian atau kontrak yang bertujuan mencari keuntungan usaha seperti *akad* yang mengacu pada konsep jual beli yaitu *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*, *akad* yang mengacu pada konsep bagi hasil, yaitu *muhdarabah*, *musyarakah*, *akad* yang mengacu pada konsep sewa, yaitu *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik*, dan *akad* yang mengacu pada konsep titipan, yaitu *wadi'ah yad ad-dhamanah* dan *wadi'ah yad al-amanah*. Semua transaksi ekonomi yang menghendaki keuntungan, wajib diikuti oleh adanya *iwadh* berupa risiko, kerja dan usaha serta tanggung jawab. Apabila tidak ada *iwadh* maka transaksi tersebut dikategorikan riba, (Hasan, 2003).

3. Menyalurkan Zakat, Infak, dan Sedekah

Lembaga keuangan syariah mempunyai dua peran sekaligus, yaitu badan usaha dan badan sosial, (Soemitra, 2009). Sebagai lembaga keuangan syariah berfungsi sebagai manajer investasi, investor, dan jasa pelayanan. Sebagai badan sosial lembaga keuangan syariah berfungsi sebagai pengelola dana sosial untuk penghimpunan dan penyaluran dana zakat, infak, dan sedekah.

BAB III

PERBANKAN SYARIAH

Perbankan syariah merupakan bank yang menjalankan seluruh kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Menurut jenisnya bank syariah terdiri atas:

1. Bank Umum Syariah (BUS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. BUS dapat berusaha sebagai bank devisa dan bank nondevisa.
2. Unit Usaha Syariah (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. UUS juga dapat berusaha sebagai bank devisa dan bank nondevisa.
3. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bentuk hukum BPRS perseroan terbatas, (Soemitra, 2009).

A. Kelembagaan Bank Syariah

Bank syariah bukan sekedar bank bebas bunga, tetapi juga memiliki orientasi kesejahteraan. Secara fundamental terdapat beberapa karakteristik bank syariah:

1. Penghapusan riba
2. Pelayanan kepada kepentingan publik dan merealisasikan sasaran sosio-ekonomi Islam.
3. Bank syariah bersifat universal yang merupakan gabungan dari bank komersial dan bank investasi.
4. Bagi hasil cenderung mempererat hubungan antara bank syariah dan pengusaha.
5. Kerangka yang dibangun dalam membantu bank mengatasi kesulitan likuiditasnya dengan memanfaatkan instrumen pasar uang antara bank syariah dan instrumen bank sentral yang berbasis syariah.

Oleh karena itu, maka secara struktural dan sistem pengawasannya akan berbeda dari bank konvensional. Pengawasan perbankan syariah mencakup dua hal, pertama *pengawasan dari aspek keuangan*, kepatuhan kepada perbankan secara umum, dan prinsip kehati-hatian bank. Kedua *pengawasan prinsip syariah* dalam kegiatan operasional bank, (Wirdyaningsih, dkk 2005).

B. Kegiatan Usaha Bank Syariah

Bank syariah yang terdiri dari BUS, UUS, serta BPRS, pada dasarnya melakukan kegiatan usaha yang sama dengan bank konvensional, yaitu melakukan penghimpunan dana dan penyaluran dana masyarakat di samping penyediaan jasa keuangan lainnya. Adapun kegiatan usaha Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah yaitu (Arifin, 2006):

1. Penghimpunan Dana

Dalam menghimpun dana BUS dan UUS melakukan mobilisasi dan investasi tabungan dengan cara yang adil. Mobilisasi dana sangat penting karena islam mengutuk penumpukan dan penimbunan harta dan mendorong penggunaannya secara produktif dalam rangka mencapai tujuan ekonomi dan sosial. Sumber dana bank syariah berasal dari modal yang disetor dan hasil mobilisasi dari kegiatan penghimpunan dana melalui rekening giro, rekening tabungan, rekening investasi umum, dan rekening investasi khusus. Di samping itu, bank syariah juga dapat menerbitkan obligasi syariah sebagai alternatif pembiayaan jangka panjang.

2. Penyaluran Dana

Dalam menyalurkan dana kepada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi kepada beberapa kategori yaitu seperti *akad* yang mengacu pada konsep jual beli yaitu *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*, *akad* yang mengacu pada konsep bagi hasil, yaitu *muhdarabah*, *musyarakah*, *akad* yang mengacu pada konsep sewa, yaitu *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik*, dan *akad* yang mengacu pada konsep

titipan, yaitu *wadi'ah yad ad-dhamanah* dan *wadi'ah yad al-amanah*.

3. Jasa Keuangan Perbankan

Di samping melakukan kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana, bank syariah juga dapat menawarkan jasa keuangan perbankan. Jasa keuangan bank syariah antara lain *letter of credit* (L/C) Impor Syariah, Bank Garansi Syariah, dan Penukaran Valuta Asing (*Sharf*).

C. Produk pada Perbankan Syariah

Adapun produk-produk yang ditawarkan perbankan syariah terdiri dari:

1. Produk Bagi Hasil (*Profit Sharing*), terdiri dari:

- a. *Al-Musyarakah*, merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan atau risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan.
- b. *Al-Mudharabah*, merupakan kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (*mudharib*), keuntungan akan dibagi sesuai kesepakatan dalam kontrak dan kerugian akan ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian tersebut bukan akibat dari kelalaian si pengelola.

2. Produk Jual Beli (*Sale and Purchase*) yaitu:

- a. *Bai' Al-Murabahah*, merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.
- b. *Bai' as-Salam*, merupakan pembelian barang yang diserahkan kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka.
- c. *Bai' al-Istishna'* merupakan jual beli pesanan antara pembeli dan pembuat barang (barang tempahan), sedangkan pembayarannya boleh di muka boleh juga di akhir sesuai kesepakatan.

3. Produk Sewa diantaranya:

- a. *Ijarah*, adalah *akad* pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan barang tersebut.
- b. *Ijarah Muntahiya bit Tamlik*, merupakan *akad* sewa menyewa yang berakhir dengan kepemilikan barang.

4. Produk jasa (*Fee-Based Services*)

- a. *Al-Wakalah*, berarti penyerahan, pendelegasian atau pemberian mandat.
- b. *Al-Kafalah*, merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.
- c. *Al-Hawalah*, adalah pengalihan hutang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya.
- d. *Ar-Rahn*, adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.
- e. *Al-Qardh*, adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan, (Antonio, 2001).

BAB IV PEGADAIAN SYARIAH

Pegadaian syariah merupakan salah satu unit layanan syariah yang dilaksanakan oleh perum pegadaian. Pengertian gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau orang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada yang berpiutang untuk mengambil pelunasan dari barang itu secara didahulukan dari pada orang berpiutang lainnya, kecuali biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya penyelamatannya setelah barang itu digadaikan adalah biaya-biaya mana harus didahulukan, (Undang-undang hokum perdata pasal 1152-1153).

Pengertian gadai syariah dalam Hukum Islam disebut dengan istilah *rahn* yang mempunyai arti menahan salah satu harta milik si peminjam (rahin) sebagai jaminan atas pinjaman yang diterima dari peminjam atau murtahin, (Sabiq, 1987). *Rahn* terjadi karena adanya transaksi muamalah tidak secara tunai (hutang piutang). Apabila bermuamalah tidak secara tunai, hendaknya ditulis sebagai bukti agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari. Sayid Sabiq (1995), mendefinisikan *rahn* adalah menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan *syara'* sebagai jaminan utang yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.

Menurut istilah *syara'* definisi ar-*rahn* adalah, menahan sesuatu (barang, harta yang wujudnya konkret) disebabkan adanya hak yang memungkinkan hak itu bisa dipenuhi dari sesuatu tersebut, kebalikan dari *ad-Dain* atau utang yang memiliki nilai sebagai *watsiqah* (pengukuhan, jaminan) utang, sekiranya barang itu memungkinkan untuk digunakan membayar seluruh atau sebagian utang yang ada. Adapun barang yang dijadikan *watsiqah* (jaminan) haruslah sesuatu yang memiliki nilai, kecuali *al-Ain* (barang) yang bernajis dan barang yang terkena najis tidak dapat dihilangkan, maka kedua bentuk barang tidak bisa digunakan sebagai *watsiqah* (jaminan) utang (Jefry Tarantang, 2019).

Gadai adalah perbuatan hukum yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt) pasal 1150, yaitu perjanjian utang-piutang dengan jaminan benda bergerak, adanya jaminan tersebut agar barang-barang yang menjadi objek jaminan itu dapat berada di bawah kekuasaan pemegang gadai. Pegadaian syariah dilaksanakan berdasarkan ketentuan Hukum Islam, yaitu Alquran dan hadis, serta fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Kegiatan gadai syariah merupakan suatu gejala ekonomi yang baru lahir semenjak regulasi Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Regulasi ini direspon Dewan Syariah Nasional dengan mengeluarkan fatwa Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* dan fatwa Nomor 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* Emas.

Pengertian gadai (*ar-rahn*) menurut Wahbah Al-Zulaihi dari pandangan empat mazhab, (Rachmad Saleh Nasution, 2016):

1. Ulama Syafi'iyah mendefinisikan akad *ar-rahn* adalah: "Menjadikan barang sebagai *watsiqah* (jaminan) utang yang barang itu digunakan dalam membayar utang tersebut (*al-Marhuun bihi*) ketika pihak al-Madiin (pihak yang berutang, *arRaahin*) tidak bisa membayar utang tersebut". Definisi di atas menegaskan bahwa mazhab ini tidak membolehkan rahn hanya dengan sesuatu barang yang diambil manfaatnya saja, karena manfaat sesuatu mungkin bisa habis dan hilang, sehingga tidak bisa dijadikan jaminan yang bisa diukur nilai dan harganya.
2. Ulama Hanabilah mendefinisikan *ar-Rahn* adalah: "Harta yang dijadikan sebagai jaminan utang ketika pihak yang menanggung utang tidak dapat melunasi hutang tersebut, maka digunakan harga dari hasil penjualan barang jaminan tersebut".
3. Ulama Malikiyyah mendefinisikan *ar-Rahn* adalah: "Sesuatu bentuk harta yang memiliki nilai (*mutamawwal*) yang diambil dari pemiliknya untuk dijadikan *watsiqah* (jaminan) utang, yang sudah lazim dilakukan.
4. Ulama Hanafiah mendefinisikan *ar-Rahn* adalah: "Menjadikan sesuatu sebagai jaminan dan dapat membayar utang tersebut dengan jaminan itu". Ulama Hanafiyah mengemukakan bahwa

besarnya jaminan tidak harus sebanding dengan besarnya pinjaman, artinya barang jaminan bagi kelompok ini boleh lebih kecil dari nilai utang. Karena barang jaminan posisinya adalah penguat perjanjian.

Dari definisi yang telah diungkapkan oleh para Ulama-ulama tersebut, maka *rahn* dapat dikelompokkan dalam dua pandangan, yaitu mengenai barang yang boleh dijadikan sebagai barang jaminan utang, hal ini seperti yang dikemukakan oleh ulama Syafi'iyah dan Hanabilah menunjukkan pengertian bahwa barang yang boleh dijadikan (agunan) utang hanyalah harta yang bersifat materi, di dalamnya tidak termasuk manfaat sebagaimana yang dikemukakan ulama Malikiyah, sekalipun sebenarnya manfaat itu menurut mereka (Syafi'iyah dan Hanabilah) termasuk dalam pengertian harta.

Pegadaian syariah adalah tempat melakukan transaksi-transaksi gadai menggadai barang berharga sesuai dengan sistem syariah, yaitu bentuk pinjaman untuk memenuhi kebutuhan dana masyarakat dengan sistem gadai yang sesuai dengan syariah Islam dengan jenis berupa emas, berlian, elektronik dan kendaraan bermotor, atau lembaga pembiayaan atau pengkreditan dengan sistem gadai.

A. Ketentuan Hukum Gadai Syariah

Transaksi gadai menurut syariah haruslah memenuhi rukun dan syarat tertentu, yaitu:

1. Rukun gadai: adanya *ijab* dan *qabul*, adanya pihak yang berakad, yaitu pihak yang menggadaikan (*rahn*) dan yang menerima gadai (*murtahin*), adanya jaminan (*marhun*) berupa barang atau harta, adanya hutang (*marhun bih*).
2. Syarat sah gadai: *rahn* dan *murtahin* dengan syarat-syarat: kemampuan juga berarti kelayakan seseorang untuk melakukan transaksi pemilikan, setiap orang yang sah melakukan jual beli sah melakukan gadai. *Sighat* dengan syarat tidak boleh terkait dengan masa yang akan datang dan syarat-syarat tertentu. Utang (*marhun bih*) dengan syarat harus merupakan hak yang wajib diberikan atau diserahkan

kepada pemiliknya, memungkinkan pemanfaatannya bila sesuatu yang menjadi utang itu tidak dapat dimanfaatkan maka tidak sah, harus dikuantifikasi atau dapat dihitung jumlahnya bila tidak maka *rahn* tidak sah.

B. Akad Gadai Syariah

1. *Gadai Qard Al-Hasan* adalah suatu akad yang dibuat oleh pihak pemberi gadai dengan pihak penerima gadai dalam hal transaksi gadai harta benda yang bertujuan untuk mendapatkan uang tunai yang diperuntukkan untuk konsumtif.
2. *Gadai al-Mudharabah* dapat dilakukan untuk nasabah yang menggadaikan jaminannya untuk menambah modal usaha (pembiayaan investasi dan modal kerja). Dengan demikian, rahin akan memberikan bagi hasil (berdasarkan keuntungan) kepada murtahin sesuai dengan kesepakatan, sampai barang yang dipinjam dilunasi.
3. *Gadai Bai' al-Muqayadah* sementara akad ini dilakukan jika rahin yang menginginkan menggadaikan barangnya untuk keperluan produktif, artinya dalam menggadaikan, rahin tersebut menginginkan modal kerja berupa pembelian barang. Sedangkan barang jaminan yang dapat dijamin untuk akad ini adalah barang-barang yang dapat dimanfaatkan atau tidak dapat dimanfaatkan oleh rahin atau murtahin. Dengan demikian, murtahin akan memberikan barang yang sesuai dengan keinginan rahin atau rahin akan memberikan *mark-up* kepada murtahin sesuai dengan kesepakatan pada saat akad berlangsung sampai batas waktu yang telah ditentukan, (Muhammad Gufron Hidayat, 2009).

C. Tujuan dan Manfaat Pegadaian Syariah

Sifat usaha pegadaian pada prinsipnya menyediakan pelayanan bagi kemanfaatan masyarakat umum sekaligus memupuk kentungan berdasarkan prinsip pengelolaan yang baik, oleh karena itu perum pegadaian syariah bertujuan sebagai berikut:

1. Turut melaksanakan dan menunjang pelaksanaan kebijaksanaan dan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan nasional pada umumnya melalui penyaluran uang pembiayaan atau pinjaman atas dasar hukum gadai.
2. Pencegahan praktik ijon, pegadaian gelap, dan pinjaman tidak wajar lainnya.
3. Pemanfaatan gadai bebas bunga pada gadai syariah memiliki efek jaring pengaman sosial karena masyarakat yang butuh dana mendesak tidak lagi dijerat pinjaman atau pembiayaan berbasis bunga.
4. Membantu dan mengatasi orang-orang yang membutuhkan pinjaman dengan syarat mudah, dan tidak jatuh ke tangan rentenir dan tukang ijon yang bunganya relatif tinggi.

Selanjutnya, dalam PP RI No.103 tahun 2000, tujuan perum pegadaian dipertegas, yaitu meningkatkan kesejahteraan masyarakat, terutama golongan menengah ke bawah, melalui penyediaan dana atas dasar hukum gadai. Juga menjadi penyedia jasa di bidang keuangan lainnya. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, serta menghindari masyarakat dari gadai gelap atau praktik riba (Sasli Rais, 2005)

Adapun manfaat gadai antara lain:

1. Bagi nasabah; tersedianya dana dengan prosedur yang relatif lebih sederhana dalam waktu yang lebih cepat dibandingkan dengan pembiayaan atau kredit perbankan. Di samping itu, nasabah juga mendapat manfaat penaksiran nilai suatu barang bergerak secara profesional. Mendapatkan fasilitas penitipan barang bergerak yang aman dan dapat di percaya.
2. Bagi perusahaan; penghasilan yang bersumber dari sewa modal yang dibayarkan oleh peminjam dana, penghasilan yang bersumber dari ongkos yang dibayarkan oleh nasabah yang memperoleh jasa tertentu. Berdasarkan PP No. 10 Tahun 1990, laba yang diperoleh digunakan untuk dana

pembangunan semesta (20%), cadangan umum (20%), cadangan tujuan (5%), dan dana sosial (20%).

D. Sumber Pendanaan Pegadaian Syariah

Pegadaian sebagai lembaga keuangan tidak diperkenankan menghimpun dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk simpanan, misalnya giro, deposito, dan tabungan. Untuk memenuhi kebutuhannya, perum pegadaian memiliki sumber dana sebagai berikut (Dahlan Siamat, 2004).

1. Modal sendiri
2. Penyertaan modal pemerintah
3. Pinjaman jangka pendek dari perbankan
4. Pinjaman jangka panjang yang berasal dari Kredit Lunak Bank Indonesia
5. Dari masyarakat melalui penerbitan obligasi.

Aspek syariah tidak hanya menyentuh bagian operasionalnya saja, pembiayaan kegiatan dan pendanaan bagi nasabah, harus diperoleh dari sumber yang benar-benar terbebas dari unsur riba. Dalam hal ini, seluruh kegiatan pegadaian syariah termasuk dana yang kemudian disalurkan kepada nasabah, murni berasal dari modal sendiri ditambah dana pihak ketiga dari sumber yang dapat dipertanggungjawabkan. Pegadaian telah bekerja sama dengan Bank Muamalat sebagai *founder*.

E. Produk pada Pegadaian Syariah

Adapun produk-produk yang ditawarkan pegadaian syariah adalah sebagai berikut:

1. Penyaluran pinjaman secara gadai yang didasarkan pada penerapan prinsip syariah Islam dalam transaksi ekonomi secara syariah (gadai emas biasa).
2. Pembiayaan *Ar-Rum* (*Ar-Rahn* untuk usaha mikro kecil), yaitu pembiayaan yang dikhususkan untuk UMKM (Usaha

Mikro Kecil Menengah) dengan objek jaminan berupa BPKB (Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor).

3. Pembiayaan AMANAH dari pegadaian syariah adalah pembiayaan berprinsip syariah kepada pegawai negeri sipil dan karyawan swasta untuk memiliki motor atau mobil dengan cara angsuran.
4. Pembiayaan MULIA (Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi), yaitu penjualan logam mulia oleh pegadaian untuk masyarakat secara tunai dan agunan dengan jangka waktu fleksibel.

F. Prinsip Syariah pada Akad Rahn di Lembaga Pegadaian Syariah secara Substantif

Pegadaian Syariah memiliki tiga prinsip yang bersumber pada kajian ekonomi Islam. Prinsip pengembangan ekonomi tidak saja mengacu pada proses di mana masyarakat dari suatu negara memanfaatkan sumber daya yang tersedia untuk menghasilkan kenaikan produksi barang dan jasa secara terusmenerus. Akan tetapi, Islam memiliki prinsip-prinsip pengembangan yang dibingkai kerangka hubungan dengan Allah dan menyeimbangkan antar kehidupan di dunia dan di akhirat.

Di antara prinsip-prinsip tersebut adalah sebagai berikut:

1. Prinsip Tauhid (Keimanan)

Tauhid merupakan pondasi ajaran Islam. Dalam ajaran Islam, menyatakan bahwa Allah adalah pencipta alam semesta dan segala isinya dan sekaligus pemiliknya termasuk manusia dan seluruh sumber daya yang ada. Karena itu Allah adalah pemilik hakiki, sedangkan manusia hanya diberi amanah untuk “memiliki” sementara waktu, sebagai ujian bagi mereka, (Surahman dan Adam, 2017).

Tauhid itu membentuk tiga pokok filsafat ekonomi Islam, yaitu:

pertama, dunia dengan segala isinya adalah milik Allah dan berjalan menurut kehendak-Nya (QS. Al-Maa'idah ayat 20 dan QS. Al-Baqarah 6). Manusia sebagai khalifah-Nya

hanya mempunyai hak khilafa dan tidak bersifat absolut, serta harus tunduk melaksanakan hukum-Nya, sehingga mereka yang menganggap kepemilikan secara tidak terbatas, berarti ingkar kepada kekuasaan Allah SWT. Implikasi dari status kepemilikan menurut Islam adalah hak manusia atas barang atau jasa itu terbatas. Hal ini jelas berbeda dengan kepemilikan mutlak oleh individu pada sistem kapitalis dan kaum ploteral pada sistem marxisme, (Surahman dan Adam, 2017).

Sistem pegadaian yang dianut ekonomi Islam selama ini didasarkan pada dua sifat, yaitu *konsuntif dan produktif*. **Pembiayaan konsuntif** dapat dilakukan dengan pendekatan sistem *margin* (keuntungan) melalui akad *al-murâbahah* (jual beli tangguh) dan sistem pinjaman tanpa bunga melalui akad *alqard al-hasan* atau yang lebih dikenal dengan pinjaman kebajikan. Adapun **pembiayaan produktif** dapat dilakukan dengan pendekatan sistem bagi hasil (*profit and loss-sharing*) melalui akad *al-mudhârabah* (kemitraan pasif); dan akad *almusyârahah* (kemitraan aktif).

Kedua, Allah SAW adalah pencipta semua makhluk, dan semua makhluk tunduk kepada-Nya (Q.S 6: 142-145; Q.S 16: 10-16; Q.S 35: 27-29; dan Q.S 39:21). Dalam Islam, kehidupan dunia hanya dipandang sebagai ujian, yang akan diberikan ganjaran dengan surga yang abadi. Menurut Tarek El-Diwany, ganjaran atas usaha-usaha dunia yang terbatas dan nonmoneter inilah yang sulit untuk dimasukkan ke dalam analisis ekonomi konvensional. Sedangkan ketidakmerataan karunia nikmat dan kekayaan yang diberikan Allah SWT kepada setiap makhluk-Nya, merupakan kekuasaan Allah SWT semata.

Tujuannya adalah agar mereka yang diberi kelebihan sadar menegakan persamaan masyarakat (egalitarian) dan bersyukur kepada-Nya (Q.S 107: 1-7; dan Q.S 11: 7), persamaan dan persaudaraan dalam kegiatan ekonomi, yakni *syirkah* dan *qiradh* atau bagi hasil (Q.S 2: 254 dan Q.S 5: 2). Doktrin egalitarianisme Islam seperti itu, berbeda dengan

sistem ekonomi materialistik, hedonis yang prolater sosialistik dan marxisme.

Ketiga, iman kepada hari kiamat akan mempengaruhi tingkah laku ekonomi manusia menurut horizon waktu. Sedangkan muslim yang melakukan aksi ekonomi tertentu, akan mempertimbangkan akibatnya pada hari kemudian.

Menurut dalil ekonomi, hal ini mengandung maksud bahwa dalam memilih kegiatan ekonomi haruslah mempertimbangkan baik menghitung nilai sekarang maupun hal yang akan dicapai di masa yang akan datang. Hasil kegiatan mendatang ialah semua yang diperoleh, baik sebelum maupun sesudah mati (*extended time horizon*), seperti yang dijelaskan dalam Q.S 75: 1-10; dan Q.S 99: 1-8, (Surahman dan Adam, 2017).

2. Prinsip Ta'awun (Tolong-menolong)

Abu Yusuf (w. 182 H) dalam al-Kharaj menyebutkan bahwa prinsip yang harus diletakkan dalam transaksi gadai adalah ta'awun (tolong-menolong), yaitu prinsip saling membantu antar sesama dalam meningkatkan taraf hidup melalui mekanisme kerja sama ekonomi dan bisnis. Hal ini sesuai dengan Alquran "Dan tolong-menolonglah kamu dalam berbuat kebajikan dan takwa serta janganlah bertolong-menolong dalam berbuat keji dan permusuhan." (QS. Al-Maa'idah ayat 2).

Realitas prinsip ta'awun pada transaksi gadai mengindikasikan ikatan kuat antara tradisi manusia dengan agama yang muncul akibat konsekuensi logis terhadap berkembangnya aktivitas manusia yang bergerak secara cepat. Prinsip ini juga telah disampaikan Abu 'Ubaid (w. 224 H) dalam al-Amwal. Ia berpandangan bahwa prinsip ta'awun sesama manusia dapat meningkatkan taraf hidup, (Surahman dan Adam, 2017).

3. Prinsip Bisnis (Tijârah)

Afzalur Rahman menyatakan bahwa bisnis (perdagangan) adalah suatu kegiatan yang dianjurkan dalam Islam. Nabi sering kali menekankan pentingnya bisnis dalam kehidupan manusia. Namun demikian, dalam mencari laba harus dengan cara yang dibenarkan oleh syariah. Hal ini bertujuan agar kesejahteraan tercapai.

Umar Chapra menyebutnya dengan istilah *al-Falah*. Muhammad Syafi'i Antonio berpendapat dalam kacamata Islam tidak ada dikotomi antara usaha-usaha untuk pembangunan ekonomi maupun sektor-sektor lainnya dengan persiapan untuk kehidupan di akhirat nanti. Oleh karena itu, kegiatan bisnis gadai syariah jika tidak mengikuti aturan-aturan syariah, maka akan membawa kehancuran, (Surahman dan Adam, 2017).

Ketiga prinsip di atas menjadi pedoman dalam usaha pegadaian sepanjang masa. Karena itu, prinsip-prinsip usaha pegadaian ialah:

- a. Harus didasari sikap saling rida di antara kedua belah pihak, sehingga para pihak tidak merasa dirugikan atau dizalimi;
- b. Menegakkan prinsip keadilan dalam proporsi keuntungan;
- c. Kegiatan bisnis tidak melakukan investasi pada usaha yang diharamkan seperti usaha-usaha yang merusak mental dan moral;
- d. Bisnis harus terhindar dari praktik gharar (ketidakpastian), tadlis (penipuan) dan maysir (judi);
- e. Dalam kegiatan bisnis, baik utang-piutang maupun bukan, hendaklah dilakukan pencatatan (akuntansi).

G. Keunggulan Pegadaian Syariah

Pegadaian syariah dalam perspektif perum pegadaian hadir untuk menjawab kebutuhan transaksi gadai sesuai syariah, untuk solusi pendanaan yang cepat, praktis dan aman. Oleh karena itu, hanya dalam waktu 15 menit kebutuhan

masyarakat yang memerlukan dana akan terpenuhi, tanpa perlu membuka rekening ataupun prosedur lain yang memberatkan.

Customer perum pegadaian cukup perlu membawa barang-barang berharga miliknya, dan saat itu juga akan mendapat dana yang dibutuhkan dengan jangka waktu hingga 120 hari dan dapat dilunasi sawaktu-waktu. Jika masa jatuh tempo tiba dan nasabah masih memerlukan dana tersebut dapat diperpanjang hanya dengan membayar sewa simpan dan pemeliharaan serta biaya administrasi. Pemberian gadai syariah berasal dari sumber yang sesuai dengan syariah, proses gadai berlandaskan prinsip syariah, serta didukung oleh petugas-petugas dan gerai dengan nuansa Islami sehingga lebih syar'i dan menentramkan.

Maksud syar'i dan menentramkan karena sumber dana yang dimiliki oleh pegadaian syariah didapat dari sumber dana yang halal dan sesuai dengan prinsip syariah. Produk dan layanan pencairan kredit pada kantor pegadaian syariah pada umumnya hanya menggunakan produk layanan *rahn* dan *ijarah* saja. Padahal, sebuah lembaga pegadaian idealnya tidak hanya melayani dua model saja.

H. Kekurangan Gadai Syariah

Secara sistematis untuk merumuskan strategi perusahaan (lembaga gadai syariah) dengan analisis SWOT. Yaitu, analisis ini didasarkan pada logika yang dapat memaksimalkan kekuatan (*Strength*) dan peluang (*Opportunities*), namun secara bersama dapat meminimalkan kelemahan (*Weaknes*) dan ancaman (*Threath*). Berdasarkan analisis SWOT, dapat dilihat kelemahan (*Weaknes*) gadai syariah yaitu sebagai berikut:

1. Berprasangka baik kepada semua nasabahnya dan berasumsi bahwa semua orang yang terlibat dalam perjanjian bagi hasil adalah jujur, yang hal akan menjadi boomerang bagi lembaga gadai syariah,
2. Memerlukan metode perhitungan yang rumit, apabila digunakan bagi hasil terutama dalam menghitung biaya yang dibolehkan dan pembagian laba untuk nasabah-nasabah

yang kecil, sedangkan juklak dan juknis masih belum sempurna,

3. Karena menggunakan konsep bagi hasil, pegadaian syariah lebih banyak memerlukan tenaga-tenaga profesional yang handal, bukan hanya mengertikan operasional gadai syariah, namun juga mengerti tentang “aturan” Islamnya itu sendiri, yang hal ini masih minim dimiliki oleh pegadaian syariah,
4. Keterbatasan murtahin yang dapat dijadikan jaminan,
5. Memerlukan adanya seperangkat peraturan dalam pelaksanaannya untuk pembinaan dan pengawasannya (Sasli Rais, 2005).

BAB V

PEMBIAYAAN MURABAHAH

Murabahah berasal dari kata dasar رَبَّحَ - يَرْبُحُ - رَبْحًا yang berarti beruntung. Di dalam ilmu syaraf mempunyai fungsi sebagai *musyarakah* diantara dua orang atau lebih, seseorang yang mengerjakan sesuatu sebagaimana yang lain juga mengerjakan, (Hanafi, 2002). Jadi, pengertian *murabahah* secara bahasa adalah mengambil keuntungan yang disepakati. *Bai' murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, (Harisma, 2006). Dalam *bai' murabahah* penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya, (Harisma, 2006).

Murabahah dalam istilah Fiqh Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan, (Ascarya, 2008).

Pengertian saling menguntungkan disini dapat dipahami, bahwa keuntungan itu adalah bagi pihak pertama, yaitu yang meminta pembelian dan keuntungan bagi pihak kedua (yang membelikan). Keuntungan bagi pihak pertama adalah terpenuhi kebutuhannya, dan keuntungan bagi pihak kedua adalah tambahan keuntungan yang ia ambil berdasarkan kesepakatan dengan pihak pertama. Saling menguntungkan, ini harus berlandaskan pada adanya kerelaan kedua belah pihak terhadap jual beli yang mereka lakukan. Jadi, pengertian pembiayaan *murabahah* adalah suatu akad jual beli barang pada harga asal dengan menyatakan harga perolehan atau keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

A. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

Landasan hukum yang digunakan untuk *murabahah* adalah nash alquran, hadist, dan ijma' yang berkaitan dengan jual beli. Adapun landasannya antar lain sebagai berikut:

1. Alquran

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِآلَبَطِلٍ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (Q.S. an-Nisa’:29)

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ
مِنَ الْمَمَسِ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ
وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَآنتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ
إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya: “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”. (Q.S. Al-Baqarah: 275)

2. Hadist

Sedangkan landasan hadist yang mendasari transaksi *murabahah* ini adalah hadist yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah No. 2289, yaitu :

عَنْ سُهَيْبِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ
الْبَرَكَهَةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَخَطُّ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه
ابن ماجه)¹

“Diriwayatkan dari shuhaib r.a. bahwa Rasulullah SAW pernah bersabda : tiga hal yang mengandung berkah, yaitu jual beli secara tidak tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (H.R. Ibnu Majah dari Shuhaib),

Hadist di atas menjelaskan diperbolehkannya praktek jual beli yang dilakukan secara tempo, begitu juga dengan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan secara tempo, dalam arti nasabah diberi tenggang waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai kesepakatan, (Al-Hadist, *Riwayat Ibnu Majah*, No. 2289, Dalam Kitab At-Tijarah (Beirut: Darul Fikri, 2005).

3. Ijma’

Abdullah Said mengatakan, bahwa Alquran tidak membuat acuan langsung berkenaan dengan *murabahah*, walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian dan perdagangan. Demikian juga, tidak ada hadist yang memiliki acuan langsung kepada *murabahah*. Karena nampaknya tidak ada acuan langsung kepadanya dalam alquran atau hadis yang diterima umum, para ahli hukum harus membenarkan *murabahah* berdasarkan landasan lain.

¹ Abu Abdillah Muhammad Bin Yazid Bin Majah Al-Qazwini, *Sunan Ibnu Majah*, Juz 2 (Beirut: Darul Fikri, 2005), h. 768.

Imam Malik mendukung pendapatnya dengan acuan pada praktek orang-orang Madinah, yaitu ada konsesus pendapat di sini (di Madinah) mengenai hukum orang yang membeli baju di sebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan.

Imam Syafi'i tanpa bermaksud untuk membela pandangannya mengatakan jika seseorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan, "kamu beli untukku, aku akan memberikan keuntungan begini, begini", kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah. Ulama Hanafi, Marghinani, membenarkan berdasarkan 'kondisi penting bagi validitas penjualan di dalamnya, dan juga karena manusia sangat membutuhkannya. Ulama Syafi'i, Nawawi, secara sederhana mengemukakan bahwa penjualan murabahah sah menurut hukum tanpa bantahan,(M. Ufuqul al-'Asqalani, 2000).

B. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu transaksi jual beli, dengan demikian rukunnya sama dengan rukun jual beli. Menurut Mazhab Hanafiyah yang dikutip dari buku Fiqh Muamalah karya Rahmat Syafi'i rukun jual beli adanya *ijab* dan *qabul* yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menepati kedudukan *ijab* dan *qabul*. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik itu berupa perkataan maupun suatu perbuatan, (Rahmat Syafi'i, 1998).

Menurut jumhur ulama ada empat rukun dalam jual beli, yaitu orang yang menjual dan orang yang membeli, sighat dan barang atau sesuatu yang diakadkan. Keempat rukun ini mereka sepakati dalam setiap jenis akad. Rukun jual beli menurut jumhur ulama, selain Mazhab Hanafi, ada tiga persyaratan yaitu, orang yang berakad (penjual dan pembeli), yang diakadkan

(harga dan barang yang dihargai), *sighat (ijab dan qabul)*, (Wirosa, 2005). Dari ketiga rukun tersebut memiliki syarat, yaitu :

1. Penjual (*ba'i*) dan pembeli (*mustari'k*)
Penjual dan pembeli mendapat izin untuk menjual dan membeli barang tersebut, kondisi dari kedua dalam keadaan baligh dan sehat akalunya.
2. Barang/objek (*mabi'*)
Barang yang dijual harus merupakan barang yang diperbolehkan dijual, bersih, bisa diserahkan kepada pembeli, dan bisa diketahui pembeli meskipun hanya dengan ciri-cirinya.
3. *Ijab qabul (Sighat)*
Ijab dan *qabul* dapat dilakukan dengan cara lisan, tulisan maupun isyarat asal dapat memberikan pengertian yang jelas tentang adanya *ijab* dan *qabul*, di samping itu *ijab* dan *qabul* juga dapat berupa perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam *ijab* dan *qabul*, (Sudarsona, 2004).

Menurut ulama Hanafi, syarat-syarat jual beli yang berdasarkan rukun jual beli diatas adalah:

1. Syarat yang terkait dalam *ijab* dan *qabul*:
 - a. Orang yang mengucapkan telah baligh dan berakal.
 - b. *Qabul* harus sesuai dengan *ijab*.
 - c. *Ijab* dan *qabul* harus dilakukan didalam suatu majelis.
2. Syarat orang yang berakad
 - a. *Baligh* dan berakal
 - b. Yang melakukan akad adalah orang yang berbeda.
 - c. Suka rela (*ridha*), tidak dalam keadaan dipaksa.
 - d. Barang merupakan milik penuh.

C. Manfaat dan Resiko Pembiayaan *Murabahah*

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat, yaitu: *Bai' al murabahah* memberi banyak manfaat pada bank syariah, salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *murabahah* juga

sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.

Selain manfaat di atas, *murabahah* juga memiliki kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain, (Antonio, 2001):

1. *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
2. Penolakan nasabah, yaitu barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya, karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan barang yang dipesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjual, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai resiko untuk menjualnya pada pihak lain.

D. Prinsip Pembiayaan Murabahah

1. Pembiayaan Murabahah dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja ataupun investasi.
2. Pembiayaan Murabahah yang diberikan oleh Bank kepada Nasabah harus dituangkan dalam bentuk perjanjian yang dibuat secara notarial atau di bawah tangan.
3. Saat penyusunan perjanjian Pembiayaan Murabahah, Bank (sebagai penjual) harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian Objek Pembiayaan kepada Nasabah (sebagai pembeli) seperti harga pokok, margin, kualitas dan kuantitas Objek Pembiayaan yang akan diperjualbelikan.
4. Dalam kontrak perjanjian, Pembiayaan Murabahah harus tertera dengan jelas bahwa Bank menjual Objek Pembiayaan kepada Nasabah dengan Harga Jual yang terdiri atas Harga Perolehan dan Margin.

5. Harga Perolehan terdiri dari sejumlah dana yang dikeluarkan Bank untuk memiliki Objek Pembiayaan ditambah dengan biaya-biaya yang terkait langsung dengan pengadaan barang dan harus dinyatakan dengan jelas dan transparan oleh Bank.
6. Biaya-biaya yang terkait langsung yang dapat diperhitungkan ke dalam penetapan Harga Perolehan antara lain biaya pengiriman dan biaya yang dikeluarkan oleh Bank dalam rangka memelihara dan/atau meningkatkan nilai barang.
7. Nasabah sebagai Pembeli berjanji untuk membayar Harga Jual yang disepakati atas Objek Pembiayaan secara cicil atau tunai kepada Bank pada jangka waktu tertentu sesuai dengan yang telah disepakati dalam kontrak perjanjian, (Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, Departemen Perbankan Syariah, Otoritas Jasa Keuangan, 2016).

E. Standar Objek Pembiayaan Murabahah dan Kepemilikannya

1. Objek Pembiayaan Murabahah harus merupakan barang-barang, atau barang yang dikombinasikan dengan jasa, yang memenuhi prinsip-prinsip Syariah yang diatur dalam UU Nomor 21 tentang Perbankan Syariah dan memiliki spesifikasi yang dinyatakan dengan jelas dalam kontrak perjanjian.
2. Spesifikasi objek pembiayaan yang dinyatakan dengan jelas meliputi antara lain namun tidak terbatas pada:
 - a. Kriteria barang yang meliputi sifat, jenis, dan tipe barang.
 - b. Kuantitas barang yang meliputi jumlah atau unit barang.
 - c. Jenis objek yang ditransaksikan Murabahah secara paket (jizaf) dan objek terkait lainnya yang menjadi satu kesatuan.
3. Objek Pembiayaan Murabahah maupun kegiatan usaha yang diselenggarakan menggunakan objek pembiayaan tersebut harus terhindar dari sifat-sifat yang melanggar prinsip Syariah seperti:
 - a. Riba, penambahan pendapatan secara batil akibat pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas,

- kuantitas, dan waktu penyerahan (*riba fadhl*) atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*riba nasi'ah*).
- b. *Maysir*, transaksi yang digantungkan pada suatu keadaan yang tidak pasti dan memiliki probabilitas mengambil keuntungan atas kerugian pihak lain
 - c. *Gharar*, transaksi dengan menggunakan objek yang tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan
 - d. Haram, baik objek maupun transaksi yang dilarang oleh syariah
 - e. Dzalim, transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi satu pihak
 - f. *Risywah* (suap), pemberian yang diberikan kepada seseorang agar mendapatkan kepentingan tertentu
4. Objek Pembiayaan Murabahah harus dimiliki oleh Bank terlebih dahulu. Konsep kepemilikan oleh Bank bisa diakui berdasarkan bukti yang sah secara prinsip dan sesuai dengan syariah.
 5. Ciri objek pembiayaan Murabahah telah dimiliki secara prinsip adalah objek tersebut memiliki spesifikasi yang jelas, mudah diidentifikasi, memiliki nilai, memiliki bukti legal kepemilikan (akta milik), dapat diperjualbelikan, serta dapat dipindahkan kepemilikannya.
 6. Objek Pembiayaan Murabahah dapat berupa aset berwujud (*tangible assets*) maupun aset tidak berwujud (*intangible assets*).
 7. Aset berwujud yang dimaksud dapat berupa barang dagangan, bahan baku produksi, aset properti, peralatan berat dan aset sejenis lainnya.
 8. Aset tidak berwujud dapat berupa merk dagang (*trade mark*), logo (*brand*), hak cipta (*copy right*), hak paten (*patent*), reputasi dan aset non moneter lain serta aset tidak berwujud sejenis lainnya.

9. Nasabah wajib menyampaikan seluruh informasi terkait spesifikasi Objek Pembiayaan yang ingin dibiayai seperti harga, ketersediaan, lokasi barang dan lain sebagainya. Terkait hal di atas, Bank berwenang pula melakukan penilaian tersendiri atas Objek Pembiayaan yang akan dibiayai.
10. Kepemilikan Objek Pembiayaan harus sudah dalam penguasaan penjual baik dalam penguasaan fisik (qabdh haqiqi) ataupun penguasaan konstruktif (qabdh hukmi).
11. Kepemilikan Objek Pembiayaan sedapat mungkin dialihkan secara efektif dari Bank sebagai Penjual kepada Nasabah sebagai Pembeli sesuai kebiasaan yang berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Syariah.
12. Konsep kepemilikan Objek Pembiayaan secara efektif yang dimaksud adalah saat kedua belah pihak memasuki dan menyepakati kontrak sah jual beli sekalipun tidak diharuskan adanya bukti legal administrasi kepemilikan oleh Bank (penguasaan fisik). Kepemilikan oleh Bank dianggap sah hanya cukup dengan bukti transaksi antara Bank dan Pemasok (penguasaan konstruktif).
13. Kepemilikan oleh Nasabah diakui setelah Bank menyerahkan Objek Pembiayaan kepada Nasabah setelah para pihak menyepakati kontrak Murabahah.
14. Akibat kepemilikan Objek Pembiayaan oleh Nasabah, seluruh hak dan kewajiban atas Objek Pembiayaan tersebut sepenuhnya ditanggung oleh Nasabah.
15. Selama Nasabah belum memiliki akses penuh terhadap penggunaan Objek Pembiayaan, Bank bertanggung jawab atas kerugian dan kerusakan atas Objek Pembiayaan tersebut.
16. Satu Objek Pembiayaan tidak boleh digunakan dalam beberapa kontrak Murabahah secara bersamaan (simultan).
17. Beberapa Objek Pembiayaan boleh digunakan dalam satu kontrak Murabahah untuk para pihak yang sama pada satu waktu yang sama.

18. Nasabah tidak memiliki hak tukar (*khiyar*) atas Objek Pembiayaan yang ditemukan memiliki cacat pada saat atau setelah kontrak disepakati.
19. Nasabah memiliki hak tukar (*khiyar*) atas Objek Pembiayaan jika cacat terjadi dan ditemukan sebelum kontrak disepakati.
20. Terkait ketentuan di atas, Nasabah memiliki hak untuk membatalkan kontrak atau melanjutkan kontrak dengan atau tanpa tambahan syarat yang disepakati dalam kontrak.
21. Kedua belah pihak menyepakati masa penukaran Objek Pembiayaan yang cacat atas Objek Pembiayaan yang lebih baik sesuai spesifikasi yang diminta Nasabah.
22. Kedua belah pihak menyepakati jenis-jenis kerusakan atas Objek Pembiayaan yang memengaruhi hak tukar (*khiyar*).
23. Bank boleh menunda pencatatan nama Nasabah pada Objek Pembiayaan hingga mencapai kesepakatan harga jual dari Bank.
24. Bank akan dan harus menolak permintaan Pembiayaan Murabahah jika Nasabah dan Pemasok telah membuat perjanjian yang meminta Bank memberikan kredit dana dibandingkan pertukaran (jual beli) barang.

BAB VI

FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL

A. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murabahah*

Ketentuan mengenai *murabahah* sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* yaitu sebagai berikut:

1. Bank atau lembaga keuangan syariah harus melakukan *akad murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjual belikan tidak dilarang dalam syariah Islam.
3. Bank atau lembaga keuangan syariah membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank atau lembaga keuangan syariah membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank atau lembaga keuangan syariah harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank atau lembaga keuangan syariah kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual sesuai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini baik harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan *akad* tersebut, pihak bank atau lembaga keuangan syariah dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank atau lembaga keuangan syariah hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, *akad* jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank atau lembaga keuangan syariah, (Tim Penulis DSN-MUI, 2003).

B. Fatwa DSN No.13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka Dalam Murabahah

Ketentuan Umum Uang Muka:

1. Dalam akad pembiayaan murabahah, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
2. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
3. Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
4. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
5. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah.

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

C. Fatwa DSN No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon Dalam Murabahah.

Ketentuan Umum tentang diskon dalam murabahah

1. Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qîmah*) benda yang menjadi objek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
2. Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
3. Jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah.

4. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.
5. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.

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

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

D. Fatwa DSN No.23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah.

Ketentuan Umum tentang potongan pelunasan dalam *murabahah*

1. Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad
2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

E. Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan Murabahah (Khashm Fi Al-Murabahah).

Ketentuan Pemberian Potongan tagihan *murabahah*

1. LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) *murabahah* yang telah melakukan kewajiban pembayaran

cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan LKS.
3. Pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad.

Ketentuan Penutup potongan tagihan *murabahah*

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

F. Fatwa DSN No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

1. Ketentuan Penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar:

LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a. Objek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya;

2. Ketentuan Penutup piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya

G. Fatwa DSN No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.

1. Pertama : Ketentuan Penyelesaian pembiayaan murabahah dengan penjadwalan kembali tagihan murabahah.

LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (rescheduling) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
- b. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil;
- c. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

2. Kedua : Ketentuan Penutup pembiayaan murabahah dengan penjadwalan kembali tagihan murabahah

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

H. Fatwa DSN No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah

1. Pertama : Ketentuan Konversi Akad Murabahah

LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/ melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan:

- a. Akad murabahah dihentikan dengan cara:
 - 1) objek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
 - 2) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
 - 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah;
 - 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
- b. LKS dan nasabah eks-murabahah tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
 - 1) Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik atas barang tersebut diatas dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik;
 - 2) Mudharabah dengan merujuk kepada fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh); atau
 - 3) Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN no.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah

2. Kedua: Ketentuan Penutup

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait,

maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

I. Fatwa DSN No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan Al-Tamwil Bi Al-Murabahah (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah.

1. Ketentuan Umum Pengakuan Keuntungan Tamwil Bi Al-Murabahah (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

- a. Metode Proporsional (Thariqah Mubasyirah) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (harga jual, tsaman) yang berhasil ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (al-atsman al-muhashshalah);
- b. Metode Anuitas (Thariqah al-Hisab al-Tanzuliyah/Thariqah alTanaqushiyah) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih (al-atsman al-mutabaqqiyah);
- c. Murabahah adalah akad jual-beli dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan;
- d. At-Tamwil bi al-Murabahah (Pembiayaan Murabahah) adalah murabahah di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan cara LKS membelikan barang sesuai dengan pesanan nasabah, kemudian LKS menjualnya kepada nasabah --setelah barang menjadi milik LKS-- dengan pembayaran secara angsuran;

- e. Harga Jual (tsaman) adalah harga pokok ditambah keuntungan;
- f. Al-Mashlahah (ashlah) adalah suatu keadaan yang dianggap paling banyak mendatangkan manfaat bagi pertumbuhan Lembaga Keuangan Syariah yang sehat.

2. Ketentuan Hukum Pengakuan Keuntungan Tamwil Bi Al-Murabahak (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah

Metode pengakuan keuntungan Murabahah dan Pembiayaan Murabahah boleh dilakukan secara proporsional dan secara anuitas dengan mengikuti ketentuan-ketentuan dalam fatwa ini.

3. Ketentuan Khusus Pengakuan Keuntungan Tamwil Bi Al-Murabahak (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah

- a. Pengakuan keuntungan murabahah dalam bisnis yang dilakukan oleh para pedagang (*al-tujjar*), yaitu secara proporsional boleh dilakukan selama sesuai dengan '*urf*' (kebiasaan) yang berlaku di kalangan para pedagang;
- b. Pengakuan keuntungan al-Tamwil bi al-Murabahah dalam bisnis yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh dilakukan secara Proporsional dan secara Anuitas selama sesuai dengan '*urf*' (kebiasaan) yang berlaku di kalangan LKS;
- c. Pemilihan metode pengakuan keuntungan al-Tamwil bi al-Murabahah pada LKS harus memperhatikan mashlahah LKS bagi pertumbuhan LKS yang sehat;
- d. Metode pengakuan keuntungan at-Tamwil bi al-Murabahah yang ashlah dalam masa pertumbuhan LKS adalah metode Anuitas;
- e. Dalam hal LKS menggunakan metode pengakuan keuntungan at-Tamwil bi al-Murabahah secara anuitas, porsi keuntungan harus ada selama jangka waktu angsuran; keuntungan at-tamwil bi almurabahah (pembiayaan murabahah) tidak boleh diakui seluruhnya

sebelum pengembalian piutang pembiayaan murabahah berakhir/lunas dibayar.

4. Penutup Pengakuan Keuntungan Tamwil Bi Al-Murabahak (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempumakan sebagaimana mestinya.

J. Fatwa DSN No.90/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pengalihan Murabahah antar Lembaga Keuangan Syariah (LKS).

1. Ketentuan Umum tentang Pengalihan Pembiayaan Murabahah Antar Lembaga Keuangan Syariah

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

- a. Pengalihan Pembiayaan Murabahah antar LKS adalah pengalihan utang atau piutang nasabah yang timbul dari pembiayaan LKS kepada nasabah dengan akad murabahah, yang pembayaran harga (tsaman)-nya dilakukan secara tidak tunai atau angsuran;
- b. Utang pembiayaan murabahah adalah utang nasabah yang timbul dari pembiayaan LKS kepada nasabah dengan akad murabahah;
- c. Pengalihan utang pembiayaan murabahah atas inisiatif nasabah adalah pengalihan utang pembiayaan murabahah yang diajukan oleh nasabah dari satu LKS ke LKS lain;
- d. Piutang pembiayaan murabahah adalah piutang LKS yang timbul karena pembiayaan kepada nasabah dengan akad murabahah;
- e. Pengalihan piutang pembiayaan murabahah atas inisiatif LKS adalah penjualan piutang murabahah yang dilakukan oleh satu LKS kepada LKS atau pihak lain;
- f. Bai' al- 'inah adalah akad di mana satu pihak menjual barang seera tidak tunai, dengan kesepakatan bahwa penjual akan membelinya kembali dengan harga lebih keeil seera tunai;

- g. Hawalah adalah akad pengalihan utang dari pihak yang berutang (muhil/madin/debitur) kepada pihak lain yang bersedia menanggung (membayar)-nya (muhal 'alaihi);
- h. Hawalah bil ujarah adalah akad hawalah dengan imbalan (uirah) yang diterima oleh muhal alaih dari pihak yang mengalihkan (muhil/madin);
- i. Pembiayaan ijarah muntahiyah bi al-tamlik (IMBT) adalah pembiayaan yang menggunakan akad ijarah (sewa) yang disertai denganjanji (wa'd) pemindahan hak milik atas benda yang disewa kepada penyewa setelah selesainya akad ijarah serta kewajibannya;
- j. Pembiayaan musyarakah adalah pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, masing-masing pihak menyertakan modal usaha, keuntungan dibagi atas dasar kesepakatan atau sesuai porsi modal, kerugian yang terjadi bukan karena kelalaian pengguna dibagi sesuai porsi modal yang disertakan;
- k. Pembiayaan musyarakah mutanaqishah (MMQ) adalah pembiayaan musyarakah yang modal salah satu syarik berkurang karena hishshahnya dibeli oleh syarik lain seeara bertahap;
- l. Bai' al-dain al-mu 'ajjal li ghair al-madin bi tsaman hall adalah menjual piutang yang belumjatuh tempo kepada selain debitur dengan harga tunai;
- m. Tsaman adalah harga baik berupa uang ataupun barang yang wajib dibayarkan oleh pembeli kepada penjual sebagai imbalan atas objek yang dibeli;
- n. Barang adalah seluruh harta kekayaan (mal) selain uang, baik yang diperjualbelikan di bursa berjangka yang berdasarkan prinsip syariah, seperti komoditi maupun yang diperjualbelikan di bursa efek yang berdasarkan prinsip syariah, seperti saham syaria dan sukk.

2. Ketentuan Hukum Pengalihan Utang Pembiayaan Murabahah Atas Inisiatif Nasabah

Pengalihan utang pembiayaan murabahah atas inisiatif nasabah boleh dilakukan dengan menggunakan akad Hawalah bi al-ujrah, MMQ atau IMBT dan tidak boleh menggunakan akad murabahah karena termasuk bai' al-'inah;

3. Ketentuan Akad Pengalihan Utang Pembiayaan Murabahah Atas Inisiatif Nasabah

- a. Apabila pengalihan utang pembiayaan murabahah menggunakan akad hawalah, berlaku substansi fatwa DSN-MUI No. 121DSN-MUI/IV/2000 tentang Hawalah dan fatwa No. 581DSN-MUI/IV/2007 tentang Hawalah bil ujarah;
- b. Apabila pengalihan utang pembiayaan murabahah menggunakan akad IMBT, berlaku substansi fatwa DSN-MUI NO: 09IDSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah dan fatwa No: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik;
- c. Apabila pengalihan utang pembiayaan murabahah menggunakan akad MMQ, berlaku substansi fatwa No: 08IDSN-MUI/VI/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, dan fatwa No: 73/DSN-MUI/XII/2008 tentang Musyarakah Mutanaqishah, dan substansi Keputusan DSN-MUI No. 11IDSN-MUI/XII/2013 tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqishah dalam Produk Pembiayaan.

4. Mekanisme Pengalihan Utang Pembiayaan Murabahah

a. Mekanisme I : Akad Hawalah bil Ujarah

- 1) Nasabah (muhil / madin / debitur) yang memiliki utang pembiayaan murabahah pada suatu LKS (LKS A) mengajukan permohonan pengalihan utangnya kepada LKS lain (muhal 'alaih);
- 2) LKS lain (muhal 'alaih / muhtal) setelah menyetujui permohonan nasabah tersebut, melakukan akad hawalah bi al-ujrah dan membayar sebagian atau

seluruh utang nasabah ke LKS A (muhal / muhtal / da 'in / kreditur) pada waktu yang disepakati;

- 3) Nasabah (muhil/ madin / debitur) membayar ujarah kepada LKS lain (Muhal 'alaih) atas jasa hawalah;
- 4) Nasabah (muhil / madin / debitur) membayar kewajibannya yang timbul dari akad hawalah kepada LKS lain, baik secara tunai maupun secara tangguh/angsur sesuai kesepakatan.

b. Mekanisme II : Akad IMBT

- 1) Nasabah yang memiliki utang pembiayaan murabahah pada suatu LKS (LKS A), mengajukan permohonan pengalihan utangnya kepada LKS lain dengan akad IMBT;
- 2) LKS lain setelah menyetujui permohonan nasabah tersebut, membeli aset nasabah tersebut yang dibeli dengan akad murabahah dari LKS A, dengan janji objek tersebut akan disewa oleh nasabah dengan akad IMBT;
- 3) LKS lain dan nasabah melakukan akad IMBT;
- 4) Nasabah melunasi utang pembiayaan murabahahnya ke LKS A.

c. Mekanisme III: Akad MMQ

- 1) Nasabah yang memiliki utang pembiayaan murabahah pada suatu LKS (LKS A), mengajukan permohonan pengalihan utangnya kepada LKS lain dengan akad MMQ;
- 2) LKS lain dan nasabah melakukan akad MMQ dengan ketentuan LKS lain menyertakan modal usaha senilai sisa utang nasabah ke LKS A, dan nasabah menyertakan modal usaha dalam bentuk barang yang nilainya sarna dengan sebagian utangnya yang sudah dibayar ke LKS A;
- 3) Nasabah melunasi utang pembiayaan murabahahnya ke LKS A;
- 4) Nasabah menyewa barang yang menjadi objek syirkah (musyarakah) dengan akad Ijarah;

- 5) Nasabah membeli hishsah modal syirkah LKS lain secara bertahap;

5. Ketentuan Hukum Pengalihan Piutang Pembiayaan Murabahah Atas Inisiatif LKS

Pengalihan piutang pembiayaan murabahah yang dilakukan dengan cara :

- a. Menjual piutang dengan tsaman berupa barang, dibolehkan; dan
- b. Menjual piutang dengan tsaman berupa uang, diharamkan karena termasuk bai' al-dain al-mu 'ojjal li ghair al-madin bi tsaman hall.

6. Mekanisme Jual Beli Piutang dengan Harga Berupa Barang pada Pengalihan Piutang Pembiayaan Murabahah Atas Inisiatif LKS

- a. LKS A yang memiliki piutang pada Nasabah, mengajukan penjualan piutangnya kepada LKS B;
- b. LKS A bersedia dan setuju untuk menjual piutangnya dengan barang;
- c. LKS B membeli barang di Bursa Indonesia (BBJ / JFX atau BEI / IDX) atau di pasar lain yang diakui oleh DSN;
- d. LKS A menjual piutangnya dengan barang tersebut;
- e. LKS A menyerahkan piutangnya kepada LKS B dan LKS B menyerahkan barang kepada LKS A;
- f. LKS A menjual barang kepada pihak lain;
- g. LKS B boleh memberikan kuasa (wakalah) ke LKS A untuk menerima pembayaran dari Nasabah, lalu menyampaikannya kepada LKS B, atau Nasabah membayar ke LKS B melalui rekeningnya pada LKS A.

7. Penutup Pengalihan Piutang Pembiayaan Murabahah

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

K. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah.

1. Ketentuan Umum Tentang Akad Jual Beli Murabahah

- a. Akad bai' al-murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.
- b. Penjual (al-Ba'i) adalah pihak yang melakukan penjualan barang dalam akad jual beli, baik berupa orang (Syakhshiyah thabi'iyah-natuurlijke persoon) maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (syakhshiyah i'tibariah/syakhshiyah huhniyah- *rechtsperson*).
- c. Pembeli (al-Musyitari) adalah pihak yang melakukan pembelian dalam akad jual beli, baik berupa orang (Syakhshiyah thabi'iyah/natuurlijke persoon) maupun yang dipersamakan dengan orang baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (Syakhshiyah i' tib ariah/ syakhshiyah hulcrniyah/ *rechtsperson*).
- d. Witayah ashliyyah adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik.
- e. Wilayah niyabiyah adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai wakil dari pemilik atau wali atas pemilik.
- f. Mutsman/mabi' adalah barang yang dijual; mutsman/mabi- merupakan imbalan atas tsaman yang dipertukarkan.

- g. Ra's mal al-murabahah adalah harga perolehan dalam akad jual beli murabahah yang berupa harga pembelian (pada saat belanja) atau biaya produksi berikut braya-biaya yang boleh ditambahkan.
- h. Tsaman al-murabahah adalah harga jual dalam akad jual beli murabahah yang berupa ra's mal al-murabahah ditambah keuntungan yang disepakati.
- i. Bai' al-murabahah al-'adiyyah adalah akad jual beli murabahah yang dilakukan atas barang yang sudah dimiliki penjual pada saat barang tersebut ditawarkan kepada calon pembeli.
- j. Bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira' adalah akadiual beli murabahah yang dilakukan atas dasar pesanan dari pihak calon pembeli.
- k. At-Tamwil bi al-murabahah pembiayaan murabahah) adalah murabahah yang pembayarannya tidak tunai.
- l. Bai' al-muzayadah adalah jual beli dengan harga paling tinggi yang penentuan harga (tsaman) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar.
- m. Bai' al-munaqashah adalah jual beli dengan harga paling rendah yang penentuan harga (tsaman) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar.
- n. Al-Bai' al-hal adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan secara tunai.
- o. Al-Bai' bi al-taqsih adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan secara angsuran bertahap.
- p. Bai' al-muqashshah adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan melalui pedumpaan utang.
- q. Khiyana/Tadlis adalah bohongnya penjual kepada pembeli terkait penyampaian ra's mal murabahah.

2. Ketentuan terkait Hukum dan Bentuk Murabahah

Akad jual beli murabahah boleh dilakukan dalam bentuk bai' al-murabahah al-'adiyah maupun dalam bentuk bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira'.

3. Ketentuan terkait Shigat al-'Aqd

- a. Akad jual beli murabahah harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan dimengerti oleh penjual dan pembeli.
- b. Akad jual beli murabahah boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Dalam hal perjanjian jual beli murabahah dilakukan secara tertulis, dalam akta perjanjian harus terdapat informasi mengenai harga perolehan (ra's mal al-murabahah), keuntungan (al-ribh), dan harga jual (tsaman al-murabahah).

4. Ketentuan terkait Para Pihak

- a. Jual beli boleh dilakukan oleh orang maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Penjual (al-Ba'i) dan pembeli (al-Musytar) harus cakap hukum (ahliyah) sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. Penjual (al-Ba'i) harus memiliki kewenangan (wilayah) untuk melakukan akad jual beli, baik kewenangan yang bersifat ashliyyah maupun kewenangan yang bersifat niyabiyah.

5. Ketentuan terkait Mutsman/Mabi'

- a. Mutsman/mabi' boleh dalam bentuk barang dan/atau berbentuk hak yang dimiliki penjual secara penuh (milk al'am).
- b. Mutsman/mab'i harus berupa barang dan/atau hak yang boleh dimanfaatkan menurut syariah (mutaqawwam) dan boleh diperjualbelikan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- c. Mutsman/mabi' harus wujud, jelas/pasti/tertentu, dan dapat diserahkan terimakan (qudrat al-taslim) pada saat akad jual beli murabahah dilakukan.
- d. Dalam hal mabi' berupa hak, berlaku ketentuan dan batasan sebagaimana ditentukan dalam Fatwa MUI nomor I/MLTNAS VII/512A05 tentang Perlindungan Hak Kekayaan Intelektual dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6. Ketentuan terkait Ra's Mal al-Murabahah

- a. Ra's mal al-murabahah harus diketahui (ma'lum) oleh penjual dan pembeli.
- b. Penjual (al-ba'i) dalam akad jual beli murabahah tidak boleh melakukan tindakan khiyanah/tadlis terkait ra' s mal al-murabahah.

7. Ketentuan terkait Tsaman

- a. Harga dalam akad jual beli murabahah (tsaman al-murabahah) harus dinyatakan secara pasti pada saat akad, baik ditentukan melalui tawar menawar, lelang, maupun tender.
- b. Pembayaran harga dalam jual beli murabahah boleh dilakukan secara tunai (bai' al-hal), tangguh (bai' al-mu'ajjal), bertahap/cicil (bai' bi al-taqsih), dan dalam kondisi tertentu boleh dengan cara perjumpaan utang (bai' al-muqashshah) sesuai dengan kesepakatan.

8. Ketentuan terkait Produk dan Kegiatan

Murabahah yang direalisasikan dalam bentuk pembiayaan (al-tamwil bi al-murabahah), bank al-murabahah li al-amir bi al-syira' maupun al-murabahah al-'adiyah, berlaku ketentuan (dhawabith) dan batasan (hudud) murabahah sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI1 | Y DAA} tentang Murabahah.

9. Ketentuan Penutup

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- b. Penerapan fatwa ini dalam kegiatan atau produk usaha wajib terlebih dahulu mendapatkan opini dari Dewan Pengawas Syariah.
- c. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

L. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Tidak Tunai.

Ketentuan mengenai *murabahah* logam mulia (emas) sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Tidak Tunai setelah menimbang dan memperhatikan dari berbagai sudut pandang, menfatwakan tentang kebolehan jual beli emas secara tidak tunai yang dituangkan dalam fatwa Nomor:77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Kebolehan Jual-Beli Emas Secara Tidak Tunai yaitu sebagai berikut:

1. Hukum Jual beli emas secara tidak tunai, baik melalui jual beli biasa atau jual beli *murabahah*, hukumnya boleh (*mubah, ja'iz*) selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang).
2. Batasan dan Ketentuan:
 - a. Harga jual (*tsaman*) tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan waktu setelah jatuh tempo.
 - b. Emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan (*rahn*).
 - c. Emas yang dijadikan jaminan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 tidak boleh dijualbelikan atau dijadikan

objek *akad* lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan.

3. Ketentuan Penutup Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

BAB VII

EKONOMI SYARIAH

Ekonomi syariah memiliki beberapa pengertian yang berbeda-beda yang dikemukakan oleh beberapa pendapat para ahli ekonomi syariah, yaitu sebagai berikut:

1. Syed Nawab Haider Naqvi (2009) mengatakan ekonomi syariah secara singkat merupakan kajian tentang perilaku ekonomi orang islam representatif dalam masyarakat muslim modern.
2. M. Syauki Al-Faujani memberikan pengertian ekonomi syariah dengan segala aktivitas perekonomian beserta aturan-aturannya yang didasarkan kepada pokok-pokok ajaran islam tentang ekonomi, (Abdullah Zaky Al-Kaaf, 2002).

Dari kedua pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa ekonomi syariah adalah suatu cabang ilmu pengetahuan yang berusaha untuk menyelesaikan segala permasalahan-permasalahan ekonomi sesuai dengan syariah.

A. Nilai Dasar Ekonomi Syariah

Nilai-nilai dasar ekonomi syariah adalah seperangkat nilai yang telah diyakini dengan segenap keimanan, dimana ia akan menjadi landasan paradigma ekonomin syariah yang berlandsaskan Alquran, hadis, ijma', dan qias yang merupakan sumber normatif tertinggi dalam agama. Ada beberapa nilai yang menjadi sumber dari dasar ekonomi syariah, antara lain:

1. Kepemilikan (*Ownership*)

Konsep kepemilikan dijadikan nilai pijakan pertama dalam ekonomi islam bukan tidak mengandung arti yang signifikan. Tetapi justru inilah yang menjadi sandaran utama manusia, bahwa mereka tidak mempunyai hak yang mutlak atas segala yang dimilikinya di dunia ini.

2. Kebebasan (*Freewill*)

Dalam ekonomi syariah makna kebebasan adalah memperjuangkan apa yang menjadi haknya dan menunaikan apa yang menjadi kewajibannya sesuai perintah syara'.

3. Keadilan (*Equity*)

Nilai keadilan merupakan manifestasi nyata dari kebebasan yang terbebas dalam islam. Konsep ini mengikat kebebasan mutlak yang dianut oleh sebagian manusia, sehingga perilaku bebas dibatasi oleh keadilan.

4. Keseimbangan (*Equality*)

Keseimbangan adalah tidak berat sebelah, baik itu usaha-usaha kita sebagai individu yang terkait dengan dunia akhirat maupun yang terkait dengan kepentingan diri dan orang lain, tentang hak dan kewajiban.

5. Kebersamaan dan Persamaan (*Togetherness Dan Egaliter*)

Prinsip *ukhuwwah* yang menjadi salah satu pilar bangunan ekonomi syariah, melahirkan konsep kebersamaan dan persamaan, dan segala kegiatan ekonominya, (Muhammad Daud Ali, 1995).

B. Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah

Adapun prinsip-prinsip umum menurut ekonomi syariah dalam bermualah adalah sebagai berikut:

1. Tauhid (ketakwaan)

Prinsip tauhid (ketakwaan) adalah dasar utama dari setiap bangunan yang ada dalam syariah Islam. Setiap bangunan dan aktivitas kehidupan manusia harus didasarkan pada nilai-nilai tauhid. Artinya bahwa dalam setiap gerak langkah serta bangunan hukum baru mencerminkan nilai-nilai ketuhanan.

2. *Al-'adl* (sikap adil)

Prinsip kedua dalam bermuamalah adalah *al-'adl* (sikap adil). Cukupilah bagi kita bahwa alquran telah menjadikan tujuan semua risalah langit adalah untuk melaksanakan keadilan. Sikap adil dibutuhkan ketika suatu lembaga menetapkan nisbah kentungan *mudharabah*, *musyarakah*, *wakalah*, *wadiah* dan sebagainya.

3. *Adz-dzulm* (kezaliman)

Pelanggaran dalam kezaliman merupakan salah satu prinsip dasar dalam bermuamalah. Kezaliman adalah kebalikan dari

prinsip keadilan. Karena itu, Islam sangat ketat memberikan perhatian terhadap pelanggaran kezaliman, penegakan larangan terhadapnya, kecaman keras kepada orang-orang yang zalim, ancaman terhadap mereka adalah siksa yang paling keras di dunia dan di akhirat.

4. ***At-ta'awun* (tolong-menolong)**

Prinsip dasar yang lain dalam melaksanakan kegiatan bermuamalah harus didasari dengan semangat tolong menolong (*at-ta'awun*), bahkan *ta'awun* dapat menjadi fondasi dalam membangun sistem ekonomi yang kokoh, agar pihak yang kuat dapat membantu yang lemah, masyarakat kaya memperhatikan yang miskin dan seterusnya.

5. ***Al-amanah* (terpercaya / jujur)**

Al-amanah (kejujuran) merupakan puncak moralitas iman dan karakteristik yang paling menonjol dari orang-orang yang beriman. Bahkan, kejujuran merupakan karakteristik para nabi, tanpa kejujuran kehidupan agama tidak akan berdiri tegak dan kehidupan akhirat tidak akan berjalan baik.

6. ***Ridha* (suka sama suka)**

Prinsip *ridha* (suka sama suka) sangat penting dalam bermuamalah, karena tanpa dilandasi dengan keridhaan maka seluruh akad dalam muamalah akan batal. Dengan demikian, kedudukan prinsip keridhaan sangat fatal dalam akad-akad yang dibuat dalam muamalah yang dilandasi hukum syariah.

7. ***Maslahah* (kemaslahatan)**

Maslahah adalah segala sesuatu yang mengandung dan mendatangkan manfaat. Dalam ushul fiqh didefinisikan sebagai *jalbul manfaah wal darul mafsadah* (menarik manfaat dan menolak kemadharatan). Sehingga dengan prinsip ini Islam menolak segala aktivitas ekonomi yang mendatangkan *mafsadah* (kerusakan), karena bertentangan dengan *maslahah*.

8. ***Khitmah* (pelayanan)**

Rasulullah mengatakan "*saidul kaum khadimuhum*", pengurus adalah pelayan masyarakat. Atau dalam makna yang luas, perusahaan dalam bisnis apapun apalagi bisnis yang terkait

dengan pelayanan, harus benar-benar memberikan pelayanan yang optimal kepada *customer*. Karena pelayanan (*khitmah*) merupakan salah satu bagian penting dalam muamalah yang Islami.

9. **Tathfif (kecurangan)**

Tathfif dalam bahasa arab artinya *berdikit-dikit*, berhemat-hemat alias *pelit*, sedangkan *al-muthaffif* adalah orang yang mengurangi bagian orang lain tatkala ia melakukan timbangan/takaran untuk orang lain. Salah satu bentuk penipuan dalam bisnis adalah mengurangi takaran dan timbangan. Muamalah yang islami adalah muamalah yang menjauhkan diri dari kecurangan dalam menentukan timbangan, menentukan *rate*, menentukan klaim pada asuransi, menaksir suatu barang dan menentukan nisbah *mudharabah* pada bank.

10. **Larangan riba**

Riba secara bahasa bermakna *ziyadah* (tambahan). Dalam pengertian lain, secara umum terdapat benang merah dalam menegaskan bahwa riba adalah pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual-beli maupun pinjam meminjam secara bathil atau bertentangan dengan prinsip muamalat dalam Islam. Dalam setiap transaksi, seorang muslim dilarang memperkaya diri dengan cara yang tidak dibenarkan.

11. **Tidak mengandung gharar (ketidakpastian)**

Gharar dalam pengertian bahasa adalah *al-khida'* (penipuan), yaitu suatu tindakan yang di dalamnya diperkirakan tidak ada unsur kerelaan. *Gharar* diartikan sebagai *al-khatar* dan *al-taghrir*, yang artinya penampilan yang menimbulkan kerusakan (harta) atau sesuatu yang tampaknya menyenangkan tetapi hakikatnya menimbulkan kebencian. Oleh karena itu, dikatakan *ad-dunya mata'ul ghuruur* artinya dunia adalah kesenangan yang menipu, (Muhammad Syakir Sula, 2004).

Mahmud Muhammad Bablily (1990) menetapkan lima prinsip yang berkaitan dengan kegiatan ekonomi dalam Islam, yaitu: al-ukhuwwah (persaudaraan), al-ihsan (berbuat baik), al-nasihah (memberi nasihat), al-istiqamah (teguh pendirian), dan al-taqwa (bersikap taqwa). Menurut Adiwarman Karim, bangunan ekonomi syariah didasarkan atas lima nilai universal, yakni ketauhidan, keadilan, kenabian, khilafah, dan ma'ad (hasil), (Adiwarman A. Karim, 2002).

Sedangkan dari banyak ayat Al-Quran dan hadist nabi dapat ditarik beberapa prinsip ekonomi syariah sebagai berikut:

1. Manusia adalah makhluk pengemban amanat Allah untuk memakmurkan kehidupan di bumi, dan diberi kedudukan sebagai khalifah (wakilnya) yang wajib melaksanakan petunjuk-petunjuknya.
2. Bumi dan langit seisinya diciptakan untuk melayani kepentingan hidup manusia, dan ditundukkan kepadanya untuk memenuhi amanat Allah. Allah jugalah pemilik mutlak atas segala ciptaan-Nya.
3. Manusia wajib bekerja untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan hidupnya. Kerja adalah yang sesungguhnya menghasilkan (produktif)
4. Islam menentukan berbagai macam bentuk kerja yang halal dan yang haram. Kerja yang halal saja yang dipandang sah.
5. Hasil kerja manusia diakui sebagai miliknya.
6. Hak milik manusia dibebani kewajiban-kewajiban yang diperuntukkan bagi kepentingan masyarakat. Hak milik berfungsi sosial.
7. Harta jangan hanya beredar dikalangan kaum kaya saja, tetapi diratakan, dengan jalan memenuhi kewajiban-kewajiban kebendaan yang telah ditetapkan dan menumbuhkan kepedulian sosial berupa anjuran berbagai macam *shadaqah*.
8. Harta difungsikan bagi kemakmuran bersama tidak hanya ditimbun tanpa menghasilkan sesuatu dengan jalan diperkembangkan secara sah.

9. Harta jangan dihambur-hamburkan untuk memenuhi kenikmatan melampaui batas. Mensyukuri dan menikmati perolehan usaha hendaklah dalam batas yang dibenarkan syara'.
10. Memenuhi kebutuhan hidup jangan berlebihan, jangan kurang, tetapi secukupnya.
11. Kerja sama kemanusiaan yang bersifat saling menolong dalam usaha memenuhi kebutuhan ditegakkan.
12. Nilai keadilan dalam kerja sama kemanusiaan ditegakkan.
13. Nilai kehormatan manusia dijaga dan dikembangkan dalam usaha memperoleh kecukupan kebutuhan hidup.
14. Campur tangan negara dibenarkan dalam rangka penertiban kegiatan ekonomi menuju tercapainya tujuan, dan terwujudnya keadilan sosial, (Ahmad Ramzy Tadjoeidin, 1992).

BAB VIII

PELAKSANAAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* EMAS PERBANKAN SYARIAH CABANG.

Pembiayaan jual beli emas secara *murabahah* pada Perbankan Syariah dikenal dengan istilah IB Hasanah, pembiayaan kepemilikan emas, produk pembiayaan cicil emas yang merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk membeli emas dalam bentuk batangan yang diangsur secara rutin setiap bulan.²

Diperbolehkannya jual beli emas secara cicil mengacu pada para ulama yang dijadikan rujukan adalah pendapat Syeikh al-Islam, Ibnu Taymiyah, Syaikh Ali Jum'ah (Mufti Al-Diyar al-Mishriyah). Syekh Abdullah bin Sulaiman Al-Mani', Syekh Abdurrahman As-sa'di dan Ibnu Qayyim yang secara garis besar berpendapat bahwa emas dan perak adalah barang (*sil'ah*) yang dijual dan dibeli seperti halnya barang biasa dan bukan lagi *saman* atau harga atau uang atau alat pembayaran. Oleh karena tidak menjadi riba (dalam pertukaran atau jual beli antara perhiasan emas dengan uang atau harga barang sebagaimana tidak menjadi riba dalam jual beli atau pertukaran antara uang dengan barang lainnya, meski bukan pada jenis yang sama).

Begitu juga pada fatwa DSN-MUI yang membolehkan jual beli emas secara tidak tunai atau hukumnya mubah karena emas digunakan sebagai perhiasan dengan syarat selama emas yang diperjual belikan tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang) baik itu jual beli biasa maupun jual beli *murabahah*.

Adapun keunggulan dari pembiayaan kepemilikan emas, produk pembiayaan cicil emas adalah sebagai berikut:

1. Objek pembiayaan berupa emas.
2. Angsuran tetap setiap bulan selama pembiayaan hingga lunas.
3. Biaya administrasi yang ringan mulai Rp. 50.000,-
4. Margin kompetitif.
5. Pembiayaan angsuran melalui debet rekening secara otomatis.

² Brosur Pembiayaan Emas IB Hasanah Bank BNI Syariah.

6. Jangka waktu pembiayaan minimal 2 tahun dan maksimal 5 tahun.
7. Maksimal pembiayaan sampai dengan Rp. 150.000.000,-.

Mekanisme jual beli emas secara *murabahah* pada perbankan Syariah di provinsi aceh dapat dilakukan dengan cara pihak nasabah mendatangi kantor perbankan syariah yang ada di seluruh wilayah Aceh untuk selanjutnya mengajukan permohonan pembiayaan jual beli emas secara *murabahah*, serta melengkapi beberapa persyaratan yang diberikan oleh pihak bank tersebut. Adapun persyaratan yang harus dipenuhi antara lain adalah sebagai berikut:

1. Warga Negara Indonesia yang berstatus sebagai pegawai aktif, profesional atau pengusaha.
2. Pemohon minimal berumur 21 tahun, atau telah menikah pada saat pembiayaan lunas nasabah berusia maksimum:
 - a. 55 tahun untuk pegawai (usia pensiun).
 - b. 60 tahun untuk kalangan profesional dan pengusaha.
3. Mempunyai penghasilan tetap dan kemampuan mengangsur.
4. Tidak terdaftar dalam pembiayaan bermasalah di Bank Indonesia dan seluruh Bank Syariah yang ada di provinsi Aceh.
5. Mengajukan permohonan melalui pengisian formulir permohonan pembiayaan konsumtif serta wawancara langsung.³

Di samping persyaratan yang tersebut di atas, nasabah juga harus melengkapi dokumen yang dibutuhkan lainnya, yaitu:

1. Formulir permohonan pembiayaan.
2. Fotokopi KTP.
3. Fotokopi NPWP (untuk permohonan Rp. 50.000.000,- ke atas).
4. Fotokopi kartu identitas pegawai (untuk pegawai).
5. Buku tabungan perbankan syariah, sesuai dengan bank syariah yang dituju, misalnya (BSI eks BRI Syariah, BSI eks BNI Syariah,

³ Hasil Simpulan wawancara manager pembiayaan kepemilikan emas perbankan syariah yang ada diseluruh provinsi Aceh.

BSI eks BSM, Bank Aceh Syariah atau yang lainnya). Jika belum memiliki maka nasabah melakukan pembukaan rekening baru.

Untuk mendapatkan keuntungan dalam mekanisme jual beli emas secara *murabahah*, pihak perbankan syariah provinsi aceh menetapkan beberapa *margin* tertentu, yaitu:

1. Jangka waktu pembiayaan 2 tahun (24 bulan), *margin* sebesar 7,9 %
2. Jangka waktu pembiayaan 3 tahun (36 bulan), *margin* sebesar 8,27 %.
3. Jangka waktu pembiayaan 4 tahun (48 bulan), *margin* sebesar 8,7 %.
4. Jangka waktu pembiayaan 5 tahun (60 bulan), *margin* sebesar 9,18 %.

Sedangkan pendapat dari sebagian ulama, bahwa keuntungan syar'i yang dibolehkan oleh syariah adalah seperenam dari harga beli atau sepertiga dari harga beli, barulah dikatakan persentase keuntungan yang di ambil masuk akal. Konsep harga dalam islam merujuk pada penerapan harga yang adil (Qimah Al-adl). Maksudnya disini adalah harga yang terjadi secara bebas atau kompetitif antara penawaran dan permintaan terhadap barang.

Keuntungan yang di tetapkan oleh sebuah usaha menjadi motivasi bagi pengusaha untuk menjalankan operasional usahanya. Dan keuntungan yang seharusnya di dapat oleh pengusaha muslim tidak hanya keuntungan duniawi namun juga keuntungan akhirat. Keuntungan yang diambil secara wajar akan mendorong tumbuhnya transaksi jual beli sedangkan keuntungan yang terlalu rendah akan membuat usaha sipengusaha menjadi lesu.

Adapun simulasi perhitungan dalam jual beli emas secara *murabahah* dan keuntungan yang diambil pada perbankan syariah di provinsi Aceh rata-rata adalah sebagai berikut:

1. Jangka waktu pembiayaan 2 tahun (24 bulan)

Pembelian emas antam 100 gr	
Harga emas	51.000.000
Uang muka disiapkan (20%)	<u>10.200.0009 (-)</u>
Pembiayaan bank	48.800.000
<i>Margin</i> (keuntungan bank)	<u>6.446.400 (+)</u>
Total pembiayaan	47.246.400
Angsuran per bulan	1.968.600

2. Jangka waktu pembiayaan 3 tahun (36 bulan)

Pembelian emas antam 100 gr	
Harga emas	51.000.000
Uang muka disiapkan (20%)	<u>10.200.000 (-)</u>
pembiayaan bank	40.800.000
<i>Margin</i> (keuntungan bank)	<u>10.122.480 (+)</u>
Total pembiayaan	50.922.480
Angsuran per bulan	1.414.500

2. Jangka waktu pembiayaan 4 tahun (48 bulan)

Pembelian emas antam 100 gr	
Harga emas	51.000.000
Uang muka disiapkan (20%)	<u>10.200.000 (-)</u>
Pembiayaan bank	40.800.000
<i>Margin</i> (keuntungan bank)	<u>14.198.400 (+)</u>
Total pembiayaan	54.998.400
Angsuran per bulan	1.145.800

3. Jangka waktu pembiayaan 5 tahun (60 bulan)

Pembelian emas antam 100 gr	
Harga emas	51.000.000
Uang muka disiapkan (20%)	<u>10.200.0009 (-)</u>
Pembiayaan bank	48.800.000
<i>Margin</i> (keuntungan bank)	<u>18.727.200 (+)</u>
Total pembiayaan	59.527.200
Angsuran per bulan	992.120

"catatan: perhitungan uang muka dan margin pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat akad transaksi dari pembiayaan

kepemilikan terjadi atau disetujui oleh pihak nasabah dan sesuai dengan update harga emas di hari tersebut.⁴

Alur transaksi pelaksanaan pembiayaan murabahah emas di perbankan syariah adalah sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan permohonan pembelian emas dengan membawa persyaratan bagi pemohon ke perbankan syariah, kemudian nasabah mengisi formulir, selanjutnya nasabah dan perbankan syariah mengadakan akad *murabahah*.
2. Nasabah memberikan spesifikasi emas yang ingin dibeli.
3. Petugas menjelaskan seputar pembiayaan kepemilikan emas dan update harga emas pada hari tersebut.
4. Jika nasabah setuju dengan harga emas pada hari tersebut, maka akan diikat pada hari itu, namun jika nasabah belum cocok maka di anjurkan untuk melihat pergerakan harga emas selama satu sampai dengan dua minggu kedepan sampai nasabah cocok dengan harga emas sesuai dengan keinginannya.
5. Menentukan besarnya emas yang akan diinvestasikan sekaligus menentukan lamanya waktu angsuran.
6. Perbankan syariah memesan dan membeli emas tersebut ke *supplier*.
7. Pembelian emas tentunya dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah. Perlu diketahui bahwa umumnya emas yang dipesan tidak langsung diperoleh pada saat perbankan syariah memesan atau membeli, akan tetapi harus dipesan terlebih dahulu.
8. Setelah emas yang dipesan telah tersedia, maka proses selanjutnya pihak perbankan syariah membayar emas secara tunai kepada pihak *supplier*, dan emasnya langsung diserahkan langsung oleh *supplier* kepada pihak bank.
9. Proses selanjutnya adalah pihak perbankan syariah memberitahukan kepada nasabah bahwa emas yang diinginkan telah tersedia. Maka nasabah menandatangani kontrak akad *murabahah* dan langsung membayar cicilannya.⁵

⁴ Wawancara bersama bapak aulia mukarram

⁵ Wawancara dengan Aulia Rahmat (bagian operasional bank Syariah Cabang Lhokseumawe) tanggal 17 Juli 2021.

Tujuan perbankan syariah yang ada di provinsi Aceh melakukan mekanisme jual beli emas secara *murabahah* adalah untuk membantu para nasabahnya yang mempunyai kebutuhan untuk kepemilikan emas. Karena investasi emas tidak mengenal pergeseran kualitas dan nilainya serta tidak ada perubahan yang signifikan, semakin lama kita mengelola investasi emas maka harga yang didapat berpotensi semakin meningkat. Kendatipun ada pergeseran dari penurunan harga namun penurunannya pun masih dalam jumlah yang wajar dan tidak memerlukan waktu yang lama pasti akan mengalami kenaikan harga lagi.

Emas atau logam mulia juga memiliki estetika yang tinggi dan merupakan jenis dari investasi yang nilainya dapat dikatakan sangat stabil, likuid dan aman secara riil. Investasi *Murabahah* emas atau logam mulia yang dilakukan oleh nasabah melalui pembelian pada perbankan syariah dan pegadaian syariah yang dilakukan secara cicil dengan agunan dan jangka waktu yang fleksibel.

Dari hasil transaksi jual beli emas tersebut pihak bank memperoleh keuntungan berupa selisih harga beli bank terhadap harga jual kepada nasabah (*margin*). Namun, apabila pihak nasabah mengalami kesulitan dalam melunasi angsuran dalam jual beli emas secara *murabahah* tersebut, maka pihak perusahaan akan mengikuti sesuai dengan ketentuan penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah yang tidak mampu membayar pada DSN MUI No.47/DSN-MUI/II/2005. Atau menunggu sampai nasabah mampu membayarkannya kembali dan melakukan penjadwalan ulang atas penyelesaian tagihan pembayaran *murabahah* no.48/DSN-MUI/II/2005 dan akan terus menagih kepada nasabah hingga nasabah tersebut mampu melunasi angsurannya.

Berdasarkan hasil wawancara, penulis menyimpulkan bahwa benar pelaksanaan pembiayaan *murabahah* emas yang dilaksanakan atau di praktekkan di bank perbankan syariah telah sesuai dengan apa yang telah dijelaskan dalam fatwa DSN-MUI tentang *murabahah* mulai dari ketentuan tentang *murabahah* yang tercatat dalam fatwa DSN-MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000, fatwa DSN-MUI No.13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam *murabahah*, fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang

diskon dalam murabahah, fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2000 potongan pelunasan dalam murabahah, fatwa DSN-MUI No.46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan murabahah, DSN-MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar, DSN-MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah, DSN-MUI No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad murabahah, DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan pembiayaan murabahah, DSN-MUI No.90/DSN-MUI/XII/2013 tentang pengalihan pembiayaan murabahah antar lembaga keuangan syariah, DSN-MUI No.111/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad jual beli murabahah dan DSN-MUI No.77/DSN-MUI/V/2010 tentang jual beli emas tidak tunai

A. Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah MULIA di Pegadaian Syariah di Provinsi Aceh.

1. Mekanisme Operasional Pembelian MULIA

Pegadaian syariah dalam melaksanakan mekanisme pembiayaan fasilitas produk MULIA menggunakan dua akad, yaitu akad *murabahah* dan akad *rahn*. Melalui akad *murabahah*, pegadaian syariah menetapkan keuntungan dan menarik uang muka sesuai dengan konsep *murabahah* berdasarkan kesepakatan bersama kedua belah pihak. Sedangkan melalui akad *rahn*, objek jual (logam mulia) dijadikan jaminan (*marhun*) apabila angsuran dilakukan secara angsuran/cicilan.⁶

Adapun keterlambatan dalam pembayaran angsuran akan dikenakan denda, dimana denda mengalami kelipatan per 7 hari, sebagaimana terlihat pada tabel berikut:

⁶ Hasil kesimpulan wawancara dengan beberapa Manajer Cabang Unit Layanan Gadai Syariah yang ada di propinsi Aceh.

Tabel. Ketentuan Denda

No	Keterlambatan Pembayaran	Denda
1	1-7 hari	2%
2	8-14 hari	4%
3	15-21 hari	6%
4	22-28 hari	8%
5	>28 hari	10%

Sumber: Pegadaian Syariah Provinsi Aceh⁷

Pegadaian Syariah Cabang Bireun sebagai lembaga usaha keuangan syariah dalam menjalankan mekanisme operasional usahanya menetapkan beberapa ketentuan yang dijadikan bagian dari prosedur pembelian masih pada batas kewajaran. Mulai dari penetapan keuntungan (*margin*), pembayaran uang muka, menjadikan objek jual beli (logam mulia) sebagai jaminan (*marhun*) dan penetapan denda, semua hal tersebut merupakan wujud kehati-hatian pihak pegadaian syariah dalam menghadapi resiko ketidakmampuan nasabah (pemesan) untuk melakukan pelunasan cicilan (*wanprestasi*). Adapun denda yang ditetapkan oleh Pegadaian Syariah Cabang Bireun adalah sebagai alternatif agar nasabah tidak lalai dalam membayar kewajiban utangnya, namun denda itu tidak dihitung sebagai pendapatan bagi pegadaian melainkan digunakan untuk dana sosial.

Namun, jika nasabah mampu melakukan pelunasan hutang/cicilan *murabahah* lebih awal atau sebelum jangka waktu yang telah diperjanjikan, pihak pegadaian syariah

⁷ Hasil kesimpulan wawancara dengan beberapa Manajer Cabang Unit Layanan Gadai Syariah yang ada di provinsi Aceh.

akan memberikan *diskonto margin* (amal shaleh) sesuai kebijakan dari masing-masing cabang pegadaian syariah, dimana *diskonto margin* tersebut tidak diperjanjikan dalam akad.

Proses transaksi pembelian produk MULIA secara prinsip dilakukan dengan dua tahap, yaitu:

- a. Pegadaian syariah membeli logam mulia pada PT. Antam Tbk, atas permintaan yang diajukan nasabah (pemesan). Dalam hal ini, pegadaian syariah memiliki peran ganda, yaitu sebagai penalang dan dan juga pembeli.
- b. Pegadaian syariah menjual kembali logam mulia kepada nasabah. Maka disini pegadaian syariah sebagai penjual.

2. Teknik Operasional Pembelian MULIA

Teknik operasional dalam pembelian produk MULIA menggambarkan hubungan antara nasabah, pegadaian Syariah, dan PT. Antam, Tbk dalam proses transaksi jual beli logam mulia, serta implementasi dari akad dan prinsip syariah yang terkandung dalam produk MULIA. Proses diawali dengan permintaan atau permohonan pembiayaan logam mulia dari nasabah, selanjutnya pihak pegadaian akan membeli logam mulia dengan spesifikasi tertentu kepada PT. Antam Tbk, sesuai keinginan nasabah. Alur transaksinya adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah mengajukan permohonan pembelian logam mulia dengan membawa persyaratan bagi pemohon ke perum pegadaian syariah terdekat, kemudian nasabah mengisi formulir aplikasi yang akan disediakan oleh pihak pegadaian tersebut, selanjutnya nasabah dan pegadaian syariah mengadakan akad MULIA (*murabahah*)
- b. Nasabah memberikan spesifikasi logam mulia yang ingin dibeli dan membayar uang muka, besarnya uang muka disesuaikan dengan berat logam mulia yang akan dibeli. Hal ini sebagai bukti keseriusan nasabah.
- c. Pegadaian syariah memesan dan membeli logam mulia ke PT. Antam, Tbk.

- d. Pembelian logam mulia tentunya dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah. Perlu diketahui bahwa umumnya logam mulia yang dipesan tidak langsung diperoleh pada saat pegadaian syariah memesan atau membeli, baru diperoleh beberapa hari kemudian atau sesuai kesepakatan antara pegadaian syariah dengan PT. Antam, Tbk. Secara teori, pihak pegadaian syariah cabang bireun memberitahukan kepada nasabah bahwa logam mulia yang dipesan akan tersedia dua sampai tiga minggu kemudian, sejak permohonan nasabah diterima oleh pihak pegadaian syariah cabang birein. Hal ini dikarenakan pihak pegadaian tidak memiliki *gallery stock* logam mulia. Begitu logam mulia diterima oleh pegadaian syariah dari PT. Antam, Tbk, pihak pegadaian akan langsung menghubungi nasabah yang bersangkutan.
- e. Setelah logam mulia yang dipesan telah tersedia, maka proses selanjutnya pihak pegadaian syariah membayar logam mulia secara tunai.
- f. Penyerahan logam mulia oleh PT. Antam, Tbk, kepada pegadaian syariah setelah pembayaran lunas.
- g. Proses selanjutnya adalah pihak pegadaian syariah memberitahukan kepada nasabah bahwa logam mulia yang diinginkan telah tersedia. Maka nasabah menandatangani kontrak akad MULIA dan langsung membayar cicilannya. Namun, logam mulia tersebut masih akan berada pada pegadaian syariah hingga nasabah berhasil melunasi pembayarannya.
- h. Kemudian logam mulia yang telah dilunasi pembayarannya, baru akan diserahkan kepada nasabah oleh pegadaian syariah beserta sertifikatnya.⁸

3. Komponen Perhitungan

Perhitungan dalam pembelian produk MULIA terbagi menjadi dua, yaitu tunai (*cash*) dan cicil (*credit*). Dalam

⁸ Hasil kesimpulan wawancara dengan semua Manajer Cabang Unit Layanan Gadai Syariah yang ada di provinsi Aceh

perhitungan pembelian, tentunya terdapat perbedaan antara keduanya. Komponen dalam perhitungan pembelian logam mulia secara tunai yaitu, harga, *margin* dan biaya administrasi. Sedangkan secara kredit, ada beberapa komponen perhitungan sebagai berikut:

- a. Harga, yaitu harga perolehan dari logam mulia yang akan dibeli nasabah. Acuan harga yang digunakan oleh pegadaian syariah adalah harga dari PT. Antam, Tbk. Pada prinsipnya, ketika nasabah melakukan pembelian secara kredit, sebenarnya pihak pegadaian syariah langsung membelikan emas batangan yang dipesan tersebut di Antam. Pihak pegadaian syariah akan menutup kekurangannya terlebih dulu dan menyimpan emas yang mereka beli. Emas tersebut baru akan diserahkan kepada nasabah pada saat nasabah tersebut berhasil melunasi pembayarannya.
- b. *Margin*, yaitu keuntungan yang menjadi hak pihak pegadaian syariah atas jasa meminjamkan sebagian dana kepada nasabah untuk membeli emas batangan. Besar *margin* keuntungan yang menjadi hak pegadaian syariah sesuai dengan jangka waktu pembayaran yang diinginkan nasabah. Misalnya; jika pembelian dilakukan secara tunai, besar *margin* keuntungan yang menjadi hak pegadaian syariah adalah 3% dari harga perolehan.
- c. Biaya administrasi, yaitu biaya yang dibebankan kepada nasabah oleh pihak pegadaian syariah, yaitu sebesar Rp. 50.000 (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap kali transaksi
- d. Pembayaran awal, ini disebut dengan DP (*down payment*) atau tanda jadi yang menunjukkan keseriusan nasabah untuk mengajukan pembiayaan. Dalam kasus pembelian emas batangan ini, besarnya pembayaran awal adalah sebesar 25% dari harga perolehan ditambah dengan biaya administrasi.
- e. Ongkos kirim, yaitu biaya pengiriman yang dibebankan kepada nasabah oleh pihak pegadaian syariah untuk setiap kali transaksi.

- f. Angsuran, yaitu sejumlah dana yang harus dibayarkan oleh nasabah secara rutin setiap bulan untuk melakukan usaha pelunasan dari emas batangan yang telah dibeli. Angka angsuran ini didapatkan dari besarnya biaya perolehan dikurangi dengan pembayaran awal, kemudian dibagi dengan jangka waktu yang diinginkan nasabah (pemesan).

BAB IX
PERBANDINGAN PELAKSANAAN PEMBIAYAAN
MURABAHAH EMAS DI PERBANKAN SYARIAH DAN
PEGADAIAN SYARIAH DI PROVINSI ACEH
MENURUT EKONOMI SYARIAH

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* emas di perbankan syariah dan pegadaian syariah dapat disimpulkan bahwa perbandingan keduanya adalah sebagai berikut:

1. Akad jual beli emas yang diterapkan di perbankan syariah di provinsi Aceh adalah akad *murabahah*, dimana akad tersebut akan terbentuk ketika nasabah mengajukan permohonan untuk membeli emas (logam mulia) mendatangi lembaga perbankan syariah dengan tujuan mengikat diri dengan perbankan dalam sebuah akad yaitu akad pembiayaan *murabahah* emas.

Di awal akad nasabah di minta untuk memberikan spesifikasi emas yang akan dibeli, jangka waktu, angsuran bulanan serta menyerahkan syarat- syarat mengambil pembiayaan *murabahah* emas yang ditetapkan oleh pihak perbankan, begitu pula dengan pihak perbankan, mereka akan memberitahukan nasabah berapa *margin* atau perolehan yang akan di ambil dari hasil penjualan yang akan mereka jual. Setelah adanya perjanjian antara nasabah dan pihak perbankan maka barangnya akan langsung di pesan, setelah emas yang dipesan telah tersedia maka proses selanjutnya adalah pihak perbankan syariah memberitahukan kepada nasabah bahwa emas yang diinginkan telah tersedia.

Maka nasabah menandatangani kontrak akad *murabahah* dan langsung membayar cicilannya. Jika nasabah telat membayar angsuran bulanan maka pihak bank akan terus menagih angsuran tersebut tanpa adanya denda, karena setiap nasabah yang telat membayar angsuran bulanan maka mereka akan menanggung resikonya sendiri yaitu nama nasabah tersebut akan langsung tercatat di Bank Indonesia (BI) sebagai nasabah yang terkena kredit macet. Dan jika terjadi *wanprestasi* maka emas tersebut akan dijual kembali untuk melunasi sisa

angsuran nasabah, dan uang yang lebih akan dikembalikan kepada pemiliknya. Pada akhir akad, apabila angsuran bulanan telah lunas dibayar maka pihak perbankan akan menyerahkan sertifikat emas kepada pemiliknya atau nasabah

2. Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* emas yang diterapkan di pegadaian syariah provinsi Aceh sedikit berbeda dengan bank syariah, dimana di pegadaian syariah jual beli emas tidak hanya menggunakan akad *murabahah* tetapi juga menggunakan akad *rahn* sebagai tambahan. Akad awal memang hampir sama dengan perbankan syariah yaitu nasabah mendatangi pihak pegadaian mengajukan permohonan pembelian logam mulia dengan membawa persyaratan lengkap, memberikan spesifikasi emas, menetapkan jangka waktu, margin, angsuran bulanan, selanjutnya pihak pegadaian akan memesan logam mulia sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah, jika logam mulia yang dipesan sudah tersedia maka proses selanjutnya adalah pihak pegadaian syariah memberitahukan kepada nasabah bahwa logam mulia yang diinginkan telah tersedia. Maka nasabah menandatangani kontrak akad MULIA dan langsung membayar cicilannya.

Namun, logam mulia tersebut masih akan berada pada pegadaian syariah hingga nasabah berhasil melunasi pembayarannya. Dalam hal ini logam mulia tersebut akan dijadikan sebagai jaminan oleh pihak pegadaian syariah melalui akad *rahn*. Dalam proses pembayarannya, apabila pihak nasabah terlambat membayar angsuran bulanan maka pihak pegadaian akan memberikan denda kepada nasabah, dan denda tersebut akan terus mengalami kelipatan per 7 hari sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya. Pada akhir akad logam mulia yang telah dilunasi pembayarannya, baru akan diserahkan kepada nasabah oleh pegadaian syariah beserta sertifikatnya.

Dan jika dipandang dari sisi ekonomi syariah, berdasarkan prinsip-prinsip yang terkandung dalam ekonomi syariah maka dapat dianalisis bahwa pelaksanaan pembiayaan *murabahah* emas di lembaga keuangan syariah (perbankan syariah dan pegadaian syariah) dibolehkan, karena dilihat dari segi pelaksanaannya kedua lembaga keuangan syariah tersebut telah menjalankan praktik pembiayaan *murabahah* emas secara syariah meskipun dari kedua pelaksanaannya masih terdapat beberapa perbedaan. Perbedaan yang paling menonjol ialah di perbankan syariah nasabah yang membeli emas secara *murabahah* bisa mengambil langsung emas pembeliannya tanpa harus menunggu angsuran lunas dengan syarat jika barangnya sudah tersedia, akan tetapi beda halnya dengan pegadaian syariah. Di pegadaian syariah nasabah tidak bisa mengambil langsung emas yang dibeli, melainkan emas tersebut dijadikan jaminan hingga si nasabah mampu melunasi semua angsuran. Dalam hal ini pegadaian syariah menjadikan emas tersebut sebagai jaminan menggunakan akad *rahn* (gadai), dimana barang akan dikembalikan setelah semua angsurannya lunas.

Adapun persamaan yang ada di kedua lembaga keuangan tersebut ialah keduanya sama-sama menggunakan akad *murabahah* dimana kedua lembaga tersebut menyediakan langsung emas yang diinginkan nasabah dengan memesannya kepada *supplier* tanpa melalui akad *wakalah*, dan kedua lembaga tersebut juga memberikan sertifikat kepemilikan logam mulia setelah semua angsurannya lunas.

Dilihat dari segi prinsip-prinsip ekonomi syariah, ada beberapa aspek yang membedakan antara pelaksanaan pembiayaan *murabahah* emas di perbankan syariah dan pegadaian syariah, yaitu dari segi perintah sebagai berikut:

1. Tauhid

Merujuk dari prinsip-prinsip ekonomi syariah, tauhid merupakan salah satu pijakan dasar ekonomi syariah yang diterapkan oleh lembaga keuangan syariah termasuk perbankan syariah dan pegadaian syariah. Dalam hal ini kedua lembaga keuangan tersebut menawarkan masyarakat berbagai produk salah satunya pembiayaan *murabahah* sebagai salah satu bentuk

ibadah yaitu dengan membiayai para nasabah untuk kepemilikan suatu barang dengan syarat dan ketentuan tertentu dengan tujuan untuk meningkatkan ketakwaan dan sentiasa tunduk pada aturan Allah dalam bermuamalah.

2. *Maslahah*

Jika dilihat dari sisi *Maslahah*, lembaga keuangan syariah baik perbankan syariah maupun pegadaian syariah telah mendatangkan manfaat bagi seluruh masyarakat muslim. Sebagaimana dalam hal pembiayaan *murabahah* emas telah mendatangkan manfaat bagi para nasabah dengan memberikan pembiayaan tersebut telah memudahkan masyarakat untuk kepemilikan suatu barang.

3. Keadilan

Berbicara mengenai prinsip keadilan, sikap adil yang diterapkan di lembaga keuangan syariah terlihat pada saat menetapkan nisbah, margin, bagi hasil dan lainnya. Sama halnya di perbankan syariah dan pegadaian syariah telah menetapkan margin dalam pembiayaan *murabahah* emas secara adil, dikatakan demikian karena margin tersebut diambil dari selisih harga beli dan harga jual kepada nasabah dan telah disetujui oleh pihak nasabah itu sendiri.

4. *Ukhuwwah* (persaudaraan)

Ukhuwwah (persaudaraan) yang terjadi antara nasabah dan lembaga keuangan syariah baik perbankan syariah ataupun pegadaian syariah merupakan salah satu tujuan untuk mendapatkan sebuah kesejahteraan dan kemakmuran yang bersama. Dalam hal ini perbankan syariah dan pegadaian syariah memang telah mengikat persaudaraan dengan pihak nasabah yaitu melalui produk-produk yang ditawarkan, termasuk akad pembiayaan *murabahah* emas. Dengan hadirnya lembaga keuangan syariah memberi warna tersendiri bagi masyarakat. Masyarakat saat ini lebih memilih produk yang ditawarkan lembaga keuangan syariah karena mereka yakin

setiap produk lembaga keuangan syariah pasti mengikuti prinsip-prinsip syariah, maka dari itu lembaga keuangan syariah (perbankan syariah dan pegadaian syariah) telah berhasil menjalin *ukhuwwah* (persaudaraan) dengan masyarakat luas.

5. Akhlak (etika)

Merujuk dari prinsip ekonomi syariah, akhlak atau etika harus menjadi salah satu dasar pelaksanaan ekonomi syariah, etika yang sesuai dengan ajaran islam sangat diperlukan dalam segala aktivitas atau kegiatan ekonomi syariah. Dalam hal ini kedua lembaga keuangan syariah baik perbankan syariah maupun pegadaian syariah telah menerapkan akhlak dan etika yang benar dalam bermuamalat, baik etika dalam melayani para nasabah, berbicara, maupun dalam berpenampilan.

6. *Khitmah* (pelayanan)

Jika dilihat dari segi pelayanan, pihak perbankan syariah dan pegadaian syariah telah memberikan pelayanan yang baik terhadap nasabahnya, misalnya dalam pembiayaan, mereka telah memberikan hak-hak nasabahnya yaitu hak untuk memberikan spesifikasi barang yang akan dibeli, hak menentukan jangka waktu, persetujuan terhadap margin yang diambil, maka kedua lembaga tersebut telah memberikan servis yang baik bagi nasabahnya.

Kemudian dari sisi lain, ekonomi syariah juga memiliki larangan terkait dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah yaitu sebagai berikut:

1. *Ad- Dzulm* (kezaliman)

Lembaga keuangan syariah hadir ditengah-tengah masyarakat untuk memberikan pelayanan yang baik, termasuk perbank syariah dan pegadaian syariah yang telah memberikan telah memberikan servis yang baik terhadap nasabah tanpa menzalimi hak-hak nasabah tersebut. Akan tetapi dilihat dari segi pembiaayaan, ada pula nasabah yang terzalimi hak-haknya, misalnya pegadaian syariah, ketika nasabah terjadi wanprestasi

maka pihak lembaga keuangan tersebut langsung melelang/atau menjual barang (emas) milik nasabah untuk menutupi angsuran yang telah macet tanpa adanya pemberitahuan dari pihak lembaga kepada nasabah. Hal tersebut membuat penilaian nasabah terhadap lembaga tersebut menjadi buruk dan terkesan tidak terbuka terhadap nasabahnya, maka dari itu reputasi lembaga keuangan akan menurun.

2. Larangan Riba

Dalam dunia usaha dan perbankan, riba sering dikaitkan dengan bunga bank namun sebenarnya tidak hanya tentang bunga bank tetapi menggandakan uang atau berharap mendapat keuntungan berlipat-lipat juga termasuk riba. Berbicara dengan tambahan (riba), perbankan syariah dan pegadaian syariah memang mengambil tambahan dari setiap akad yang ditransaksikan tidak terkecuali akad *murabahah*, akan tetapi tambahan tersebut dianggap sebagai *margin* atau pendapatan bank (laba) dari selisih harga penjualan produknya dan menjadi kewajiban bagi nasabah yang harus dibayar sesuai dengan kesepakatan yang telah dijanjikan di awal *akad*. Jadi transaksi pembiayaan *murabahah* yang ada di kedua lembaga keuangan tersebut tidak terdapat unsur riba karena keduanya sepakat atas apa yang telah diperjanjikan.

3. Menjauhi usaha yang bersifat spekulatif

Dalam akad pembiayaan *murabahah* emas yang dijalankan diperbankan syariah dan pegadaian syariah sudah jelas tidak mengandung unsur spekulatif dikarenakan setiap transaksi *murabahah* pihak bank maupun pegadaian sudah jelas mengatakan harga, spesifikasi maupun *margin* yang diambil dari barang yang akan diperjualbelikan, serta memberitahukan syarat dan tata cara pembayaran angsurannya nanti.

4. Tidak mengandung gharar (ketidakpastian)

Segala transaksi yang ada di lembaga keuangan syariah baik perbankan syariah maupun pegadaian syariah tidak

mengandung unsur gharar (ketidakpastian). Misalkan pada akad pembiayaan, semua hal terkait pembiayaan sudah jelas ketentuannya, mulai dari awal akad, margin, batas waktu, angsuran bulanan, hingga akhirnya jelas sesuai aturan yang telah diterapkan oleh Dewan Syariah Nasional.

Merujuk dari prinsip-prinsip ekonomi syariah yang telah dipaparkan, dapat dikatakan bahwa pelaksanaan pembiayaan *murabahah* emas di lembaga keuangan syariah menurut ekonomi syariah telah sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah, yaitu sesuai dari segi ketauhidan, keadilan, *maslahah*, *ukhuwwah*, akhlak, pelayanan, larangan riba, *gharar*, dan larangan usaha yang spekulatif. Namun, masih ada pula yang bertentangan dengan prinsip syariah, misalnya dari segi kezaliman masih terdapat hak-hak nasabah yang terabaikan sehingga nasabah merasa terzalimi oleh pihak lembaga keuangan syariah yang bersangkutan, yang kemudian akan menimbulkan berbagai pendapat buruk terhadap lembaga keuangan tersebut.