

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Bank Syariah**

##### **1. Pengertian Bank Syariah**

Berdasarkan Pasal 1 UU No. 21 Tahun 2008 yang dimaksud dengan Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Selain itu Bank Syariah merupakan Bank yang salah satu kegiatan usahanya menghimpun dana dari masyarakat seperti bentuk simpanan kemudian menyalurkan kembali dana simpanan tersebut kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit (Suhendro,2018).

##### **2. Tujuan Bank Syariah**

Menurut Undang-Undang pemerintah Republik Indonesia No. 21 tahun 2008 pasal 3 tentang Perbankan syariah, Tujuan Bank Syariah yaitu untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan dan kesejahteraan rakyat.

Tujuan lain dari Bank Syariah diantaranya untuk mencapai kesuksesan yang hakiki dalam perekonomian yang dibuktikan dengan tercapainya kesejahteraan yang mencakup kebahagiaan serta kemakmuran (material) pada tingkat individu dan masyarakat ( Ikatan Bankir Indonesia, 2015).

### **3. Fungsi dan Peran Bank Syariah**

Perbankan Syariah memiliki 3 fungsi utama, diantaranya :

- a. Menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana. Bank Syariah menghimpun dana dalam bentuk titipan dengan menggunakan akad *Al-Wadiah* dan dalam bentuk investasi dengan menggunakan akad *Al-Mudarabah*.
- b. Menyalurkan dana masyarakat yang membutuhkan (*User Of Fund*). Masyarakat dapat memperoleh pembiayaan Bank Syariah dengan syarat dapat memenuhi semua ketentuan dan persyaratan yang berlaku.
- c. Memberikan pelayanan jasa perbankan. Pelayanan jasa yang diberikan Bank Syariah ini dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menjalankan aktifitasnya. Pelayanan jasanya yang diberikan berupa jasa pengiriman uang (*Transfer*), pemindah bukuan, penagihan surat berharga, kliring, *letter of credit*, inkaso, garansi Bank dan pelayanan jasa Bank lainnya.

## **B. Pegadaian Syariah**

### **1. Pengetian Pegadaian**

Pegadaian syariah adalah suatu lembaga keuangan non-bank yang dimiliki oleh pemerintah yang mempunyai hak memberikan suatu pembiayaan kepada masyarakat berdasarkan hukum gadai yang terdapat didalam syariat Islam dan peraturan undang – undang yang berkaitan dengan pegadaian syariah.

Pegadaian Syariah telah diatur dalam peraturan pemerintah nomor 51 tahun 2011 tentang perusahaan perseroan setelah sebelumnya terdapat dua peraturan pemerintah yang mengatur tentang Pegadain Syariah yaitu PP No 10 tahun 1990 tentang perubahan bentuk perusahaan jawatan (Perjan) Pegadaian menjadi perusahaan umum (Perum) dan PP No 103 tahun 2000 tentang perusahaan umum (Mulazid, 2016: 175)

## **2. Tujuan Pegadaian**

Sifat usaha pegadaian pada prinsipnya menyediakan pelayanan bagi kemanfaatan umum yang berdasarkan prinsip pengelolaan oleh karena itu, pegadaian mempunyai tujuan-tujuan pokok sebagai berikut:

- a. Turut melaksanakan program pemerintah dibidang ekonomi dan pembangunan nasional atas dasar hukum gadai.
- b. Untuk mencegah adanya praktek-praktek pegadaian gelap serta pinjaman yang tidak sesuai dengan hukum gadai.

## **3. Fungsi Pegadaian**

Fungsi pokok dari pegadaian adalah sebagai berikut:

- a. Mampu mengelola penyaluran dana pinjaman atas dasar hukum gadai.
- b. Dapat mengembangkan usaha yang bisa menguntungkan bagi pegadaian dan masyarakat luas.
- c. Mengelola keuangan, organisasi serta melakukan penelitian dan pengelolaan pegadaian.

## **C. Cicil Emas**

### **1. Pengertian Emas**

Pengertian tentang Emas adalah jenis logam yang memiliki nilai berharga yang banyak digunakan sebagai cadangan devisa, standartd keuangan suatu Negara., bahan dasar perhiasan maupun bahan elektronik. Harga emas adalah sejumlah uang yang dikorbankan atau dibayarkan untuk memperoleh komoditi atau produk berupa emas (Desriani dan Rahayu, 2013: 149).

Cicil emas adalah fasilitas dimana emas telah disediakan oleh bank syariah untuk kepemilikan emas dalam jangka waktu 2 sampai 5 tahun dengan cara mencicil.

### **2. Persyaratan Pembiayaan Kepemilikan Emas**

Bagi calon nasabah yang ingin berinvestasi emas bisa mengajukan pembiayaan cicil emas syariah di berbagai lembaga keuangan seperti Bank Syariah maupun Pegadaian Syariah dengan melengkapi persyaratan umum sebagai berikut:

- a. WNI yang telah cakap umur
- b. Pegawai dengan kriteria usia minimal 21 tahun s.d usia maksimal 55 tahun, serta pensiunan maksimal umur 70 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo.
- c. Profesional dan wiraswasta berusia maksimal 60 tahun.
- d. Kartu Identitas (KTP).

### 3. Fatwa DSN MUI No.77/DSN-MUI/V/2010 tentang Murabahah Emas

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) setelah, menimbang :

- a. Bahwa transaksi jual beli emas yang telah dilakukan masyarakat sekarang ini kebanyakan dengan cara mencicil (taqsith) maupun secara tangguh (ta'jil)
- b. Terdapat beberapa perbedaan pendapat dikalangan umat Islam tentang cicil emas dengan cara mencicil.
- c. Bahwa berdasarkan pertimbangan yang disebutkan sebagaimana huruf a dan b di atas, DSN-MUI perlu menetapkan fatwa tentang transaksi jual beli emas secara tidak tunai.

Menetapkan: Fatwa Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai

*Pertama* : **Hukum**

Jual beli emas dengan cara tidak tunai hukumnya diperbolehkan selama emas tersebut tidak dijadikan sebagai alat tukar resmi uang.

*Kedua* : **Batasan dan Ketentuan**

1. Harga jual yang telah disepakati tidak boleh bertambah walau sudah jatuh tempo.
2. Emas yang telah dicicil boleh dijadikan jaminan.
3. Emas yang sudah dijadikan jaminan tidak boleh dijual belikan yang menyebabkan perpindahan kepemilikan.

*Ketiga* : **Ketentuan Penutup**

Fatwa yang telah ditetapkan apabila dikemudian hari ada kekliruan akan disempurnakan sebagaimana mestinya.

**4. Akad yang digunakan dalam Produk Cicil Emas**

**a. Akad Murabahah**

1. Pengertian *Murabahah*

*Murabahah* menurut PSAK 102 paragraf 06-17 adalah akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murabahah*, penjual wajib memberi tahu besaran harga produk yang dibeli dan menentukan keuntungan sebagai tambahannya.

Sedangkan menurut fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No: 04/DSN-MUI/IV/2000, *Murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan berapa harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Jika ditinjau dari segi definisi, maka *Murabahah* dapat dipahami sebagai keuntungan yang disepakati. Contoh karakteristik *murabahah* adalah sebagai berikut :

“Si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Misal si Fulan membeli unta 30

dinar, biaya-biaya yang dikeluarkan 5 dinar, maka ketika ia menawarkan untanya ia mengatakan : saya jual unta ini 50 dinar, saya mengambil keuntungan 15 dinar”

Melihat beberapa definisi di atas, dapat disimpulkan *murabahah* adalah akad jual beli dimana penjual memberitahukan harga perolehan dan margin (keuntungan) yang disepakati bersama kepada pembeli. Kemudian pembeli dapat melakukan pembayaran secara tunai atau diangsur.

## 2. Dasar Hukum *Murabahah*

*Murabahah* merupakan akad jual beli yang sebagian besar menjadi dasar dalam mengaplikasikan produk-produk perbankan islam. Dengan demikian, ditinjau dari aspek hukum islam, berikut ini adalah dalil-dalil yang menjadi landasan penerapan *Murabahah* yang terdapat dalam Al-Qur'an dan hadist yaitu:

Surat Al-Baqarah: 275

لَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۗ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

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 mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambilriba), maka orang itu adalah penghuni-penghunin eraka; mereka kekal di dalamnya.*

Mengenai tentang akad *murabahah* cicil emas telah tertulis dalam Fatwa DSN MUI No:04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *murabahah* yang berisi :

Pertama : Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah :

1. Pihak bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas dari riba.
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Pihak bank membiayai atau membelikan barang yang diperlukan dengan kualifikasi yang telah disepakati dan terbebas dari riba. Sebagian atau seluruh dari harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.



4. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

Kedua : Beberapa Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah, sebagai berikut :

1. Nasabah mengajukan permohonan pembelian suatu barang asset pada bank.
2. Jika pihak bank menerima permohonan tersebut, maka ia harus membeli asset tersebut secara sah.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini pihak bank diijinkan meminta nasabah untuk membayar uang muka sesuai kesepakatan awal pemesanan.

Ketiga : Jaminan dalam *Murabahah* :

1. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam Murabahah :

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah tidak menunaikan kewajibannya atau menunda pembayaran dengan sengaja, maka penyelesaiannya melalui Badan Arbitrasi Syaria"ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam Murabahah jika nasabah telah dinyatakan pailit atau dinyatakan tidak sanggup menyelesaikan tanggung jawab maka bank harus menunda tagihan sampai ia sanggup berdasarkan kesepakatan.

### 3. Syarat dan Rukun *Murabahah*

Rukun dan Syarat *Murobahah* diantaranya (Abdullah dan Saebani, 2014: 132) :

- a. Harga awal harus dimengerti oleh kedua pihak penjual dan pembeli.
- b. Besarnya keuntungan harus diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak; penjual wajib menyampaikan keuntungan yang diinginkan dan pembeli mempunyai hak untuk mengetahui bahkan menyepakati keuntungan yang akan diperoleh oleh penjual.
- c. Harga pokok dapat diketahui secara pasti satuannya.
- d. *Murobahah* tidak bisa dicampur dengan transaksi ribawi.
- e. Akad pertama dalam *murobahah* harus shahih.

## **b. Akad *Rahn***

### **1. Pengertian Gadai**

Sebagaimana didefinisikan oleh para ulama pengertian gadai adalah menjadikan barang yang berharga menurut tinjauan syariat sebagai jaminan utang, sekiranya pembayaran utang atau sebagian bisa diambil dari benda yang digadaikan tersebut. Apabila seseorang berhutang kepada orang lain, kemudian dia memberikan kepada pemberi utang sebuah jaminan lalu jaminan tersebut terus tertahan ditangan si pemberi utang hingga utangnya selesai dibayar.

### **2. Dasar Hukum Gadai**

Dasar hukum gadai menurut islam didalam Al-Qur'an, sunnah dan ijtihad.

#### **a. Al-Quran**

Ayat Al-Quran yang dapat dijadikan dasar hukum perjanjian gadai adalah QS.Al-Baqarah, 2 : 283 :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً ۖ فَإِنْ أَثِمْنَ بَعْضُكُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ فَلَئُوذُ الَّذِي أُوتِمِنَ بِأَمْنَتِهِ ۗ وَلِيَتَّقِيَ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

“jika kamu dalam perjalanan sedang kau tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh orang yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaknya yang dipercayai

itu menunaikan amanatnya (hutangnya)...” (QS. Al- Baqarah, 2 : 283)

b. As-Sunnah

Hadis Nabi saw

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ  
دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Aisyah berkata bahwa Rasul bersabda : rasulallah membeli makanan dari seorang Yahudi dan meminjamkan kepadanya baju besi. (HR Bukhari II/729 (no.1962) dalam kitab Al-Buyu’, dan Muslim III/1226 (no. 1603) dalam kitab Al-Musaqat.

c. Ijtihad

Berkaitan dengan perjanjian gadai yang diperbolehkan ini, jumhur ulama berpendapat disyariatkan pada waktu tidak berpergian, serta berargumentasi kepada perbuatan Rasulullah SAW terhadap riwayat hadis tentang orang Yahudi tersebut di Madinah ditentukan dalam QS. Al. Baqarah: 283, karena melihat kebiasaan pada umumnya rahn dilakukan pada waktu berpergian.

Fatwa DSN-MUI menjadi salah satu yang berkenaan dengan akad *rahn* adalah Fatwa DSN-MUI No: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* emas.

- 1) *Rahn* emas diperbolehkan asal sesuai dengan prinsip akad *Rahn*
- 2) Biaya penyimpanan barang (*mahrnun*) ditanggung oleh pegadai (rahin) sebagaimana mestinya.

- 3) Biaya yang dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata dipergunakan.
- 4) Biaya penyimpanan barang (mahrun) harus sesuai dengan akad *ijarah*.

### **3. Rukun dan Syarat Sahnya Perjanjian Gadai**

Rukun dan Syarat sahnya perjanjian gadai adalah sebagai berikut :

- a. Ijab qabul, wajib dilakukan secara lisan atau tertulis diantara kedua belah pihak.
- b. Orang yang bertransaksi, syarat-syarat orang yang bertransaksi yaitu rahin (pemberi gadai) dan murtahin (penerima gadai)
- c. Adanya barang yang digadaikan, syarat-syarat tertentu untuk barang yang akan digadaikan rahin (pemberi gadai).
- d. *Marhun bih*, syarat utang yang dijadikan untuk alas gadai.
- e. Berakhirnya akad *Rahn*.

### **c. Akad Wadi'ah**

#### **1. Pengertian Wadi'ah**

Dalam ilmu fiqh, prinsip titipan atau simpanan yang dikenal dengan prinsip wadi'ah. Sedangkan pengertian wadi'ah adalah suatu titipan yang bisa digunakan sebagai jaminan baik individu maupun badan hukum yang harus dijaga dan siap dikembalikan kapan saja saat diminta si penitip.

Pada dasarnya penerima simpanan ini adalah yad al-amanah yang berarti lembaga keuangan syariah tidak bertanggung jawab sepenuhnya atas kehilangan maupun kerusakan yang terjadi pada asset titipan tersebut ( karena faktor-faktor di luar batas kemampuan).

Dalam praktek ini pihak lembaga keuangan tidak boleh memanfaatkan barang tersebut dan harus menjaganya. Barang yang telah dititipkan boleh dibebankan biaya atas tanggung jawab.

## **2. Dasar Hukum *Wadi'ah***

Adapun dasar hukum *Wadi'ah* menurut *Al-Qur'an* :

- a. Firman Allah SWT yang dicantumkan dalam Surat An-Nisaa' ayat 58 : Artinya :“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat”.
- b. Firman Allah SWT dalam Surat Al-Baqarah Ayat 283 : Artinya :  
“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang ( oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian

yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah tuhanannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui yang kamu”.

- c. Adapun landasan syariah tabungan wadi’ah juga terdapat pada Fatwa DSN MUI No. 02/DSN-MUI/IV/2000 tentang Tabungan.

### **3. Rukun dan Syarat Wadi’ah**

Beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi, sebagai berikut :

- a. Pelaku akad yaitu orang yang bersangkutan langsung sebagai penitip (mudi’/muwaddi) dan penyimpanan/ penerima (muda’/mustawda).
- b. Objek akad, yaitu suatu barang yang akan dititipkan atau dijadikan jaminan.
- c. Sighah, yaitu kedua belah pihak melakukan Ijab dan Qabul.

### **d. Akad Istishna’**

#### **1. Pengertian Istishna’**

Istishna’ adalah akad pembiayaan barang antara pemesan/pembeli (mustashni’) dan penjual dan pembuat ( shani’) dalam bentuk pemesanan dan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati kedua belah



pihak. Transaksi Bai' al-Istishna' merupakan kontrak antara penjual/pembeli dan pembuat barang yang sesuai dengan kriteria.

Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli dan menjualnya kepada pembeli akhir. Kedua belah pihak bersepakat atas harga serta sistem pembayaran. Pembayaran atas transaksi jual beli dengan akad Istishna' dapat dilaksanakan di muka, dengan cara angsuran dan ditangguhkan sampai jangka waktu pada masa yang akan datang.

## **2. Landasan Hukum Bai' Istishna'**

Ada beberapa Fatwa DSN-MUI yang berkenaan dengan akad *Istishna* untuk menentukan keabsahan akad *Istishna*. Fatwa-fatwa DSN-MUI yang ditentukan sampai saat ini.

a. No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli Istishna', Ketentuan tentang pembayaran :

Alat pembayaran yang digunakan harus diketahui berapa total jumlah dan berbentuk apa, serta pembayaran yang dilakukan kedua belah pihak harus sesuai dengan perjanjian dan tidak boleh melakukan pembayaran dalam bentuk pembebasan utang..

b. No. 22/DSN-MUI/III/2002 tentang jual beli *Istishna'* paralel.

Ketentuan Umum :

1. Jika lembaga keuangan syariah melakukan transaksi *istishna'* untuk memenuhi kewajibannya maka nasabah dapat melakukan akad lagi dengan pihak lainnya pada objek yang sama dengan syarat tertentu.
2. Pihak lembaga keuangan syariah tidak diperbolehkan memungut biaya *MDC (Margin During Construction)* dari nasabah dikarenakan tidak sesuai dengan prinsip syariah yang berlaku.
3. Semua harus berjalan sesuai prinsip syariah jual beli *istishna'*.