

Takdir  
Ahmad Syarief Iskandar  
Abdain  
Rahmawati  
Anugerah Lukman

dp  
DOTPLUS  
PUBLISHERS



# PEMBIAYAAN SYARIAH

Perspektif Hukum Islam & Hukum Positif

# **PEMBIAYAAN SYARIAH**

**Perspektif Hukum Islam & Hukum Positif**

Sanksi Pelanggaran Pasal 113  
Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014  
tentang Hak Cipta

1. Setiap Orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp100.000.000 (seratus juta rupiah).
2. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
3. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan/atau huruf g untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
4. Setiap Orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).

Takdir  
Ahmad Syarief Iskandar  
Abdain  
Rahmawati  
Anugerah Lukman

# PEMBIAYAAN SYARIAH

Perspektif Hukum Islam & Hukum Positif

# PEMBIAYAAN SYARIAH

Perspektif Hukum Islam & Hukum Positif

---

**Penulis:**

Takdir, Ahmad Syarief Iskandar, Abdain, Rahmawati, Anugerah Lukman

**ISBN:**

978-623-6428-30-6

**Editor:**

Khairul Azan

**Tata Letak:**

Nur Azizah

**Desain Sampul:**

Zainal Arifin

**Penerbit:**

DOTPLUS Publisher

Jln. Penepak RT 12 RW 06, Bengkalis-Riau, 28771

No. Telp/HP: +62 813 2389 9445

Email: redaksidotplus@gmail.com

**Cetakan Pertama, Januari 2022**

viii + 61 ; 15,5 x 23 cm

© Hak cipta dilindungi undang-undang

Dilarang memperbanyak karya tulis ini dalam bentuk  
dan cara apa pun tanpa izin tertulis dari penerbit

# PRAKATA

Syukur Alhamdulillah ke hadirat Allah SWT. atas segala limpahan kekuatan-Nya sehingga dengan segala keterbatasan waktu, tenaga dan pikiran yang dimiliki penulis, akhirnya buku yang berjudul "PEMBIAYAAN SYARIAH: Prespektif Hukum Islam & Hukum Positif" ini dapat terselesaikan sesuai dengan baik. Namun demikian penulis menyadari bahwa materi buku ini masih memiliki banyak kelemahan dan kekurangan. Oleh karena itu kritik dan saran sangatlah diharapkan demi semakin baiknya kualitas penulisan buku ini. Terselesaikannya buku ini tidak lepas dari bantuan serta kerja sama banyak pihak. Untuk itu dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada Allah SWT. yang telah memberikan ridho, kemudahan serta bimbingan sehingga tim penulis dapat menyelesaikan penulisan buku ini dengan baik. Kepada seluruh keluarga yang telah mendukung tim

penulis. Akhir kata, tim penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu, semoga Allah memberi balasan sebaik-baiknya. Amin.

Palopo, 22 Desember 2021

Tim Penulis

# DAFTAR ISI

<b>PRAKATA .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>

<b>BAB I Gambaran Umum Pembiayaan Perbankan Syariah .....</b>	<b>1</b>
A. Definisi Pembiayaan Syariah .....	1
B. Pengertian dan Landasan Hukum Pembiayaan Syariah.....	6
C. Sejarah dan Perkembangan Perbankan Syariah ..	11
<b>BAB II Produk Pembiayaan Syariah.....</b>	<b>17</b>
A. Jenis-jenis Produk Pembiayaan Syari'ah di Perbankan Syariah .....	17
B. Pembiayaan dalam Perbankan Syariah .....	34



<b>BAB III Dasar Hukum Pembiayaan Syariah.....</b>	<b>39</b>
A. Pembiayaan Syari'ah dalam Perspektif Hukum Islam.....	39
B. Pembiayaan Syari'ah dalam Perspektif Hukum Positif.....	44
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>59</b>

# BAB I

## Gambaran Umum Pembiayaan Perbankan Syariah

### A. Definisi Pembiayaan Syariah

Pengertian pembiayaan syariah menurut M. Syafi'i Antonio (2001: 160), dalam bukunya yang berjudul "Bank Syariah dan Teori Praktek". Pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan devisit unit. Menurut Veithzal Rival dan Arifin (2010: 681) dalam bukunya yang berjudul "*Islamic Banking*", Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik sendiri maupun lembaga. Atau pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: a. Transaksi dalam bentuk mudharabah dan musyarakah, b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik, c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang mudharabah, salam, dan

istishna, d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk Qard, dan e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa.

Pembiayaan syariah secara umum kegiatan suatu bank antara lain adalah penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan, giro, dan deposito, kemudian menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan, serta kegiatan jasa-jasa keuangan lainnya. Pembiayaan merupakan kegiatan bank syariah dan lembaga keuangan lainnya contohnya BMT dalam menyalurkan dananya<sup>1</sup> kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana. Pembiayaan sangat bermanfaat lagi bank syariah maupun BMT, nasabah, dan pemerintah. Pembiayaan memberikan hasil yang besar di antara penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh bank syariah. Sebelum menyalurkan dana melalui pembiayaan, bank syariah perlu melakukan analisis pembiayaan yang mendalam.<sup>2</sup> Sehingga kerugian dapat dihindari. Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>3</sup> Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain berdasarkan prinsip syariah.

Pembiayaan secara umum adalah kegiatan pemberian nilai ekonomi atas dasar kepercayaan dengan harapan mendapatkan kembali suatu ekonomi yang sama di kemudian hari. Sedangkan syariah berarti aturan atau ketetapan yang Allah perintahkan kepada hamba-hamba-Nya.

---

1 Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010, h.78. 11.

2 Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011, h.105.

3 Kasmir, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002, h. 92.

Jadi, pembiayaan syariah merupakan kegiatan memberikan sesuatu yang bernilai ekonomi kepada seseorang atas dasar kepercayaan dengan harapan akan dikembalikan di kemudian hari yang seluruh aturannya berdasarkan ketetapan yang Allah perintahkan.

Secara umum, keseluruhan transaksi di perbankan syariah dibagi menjadi tiga bagian besar, yaitu:

1. Produk pembiayaan merupakan produk yang bertujuan untuk membiayai kebutuhan masyarakat.
2. Produk dana merupakan produk yang bertujuan menghimpun dana masyarakat.
3. Produk jasa merupakan produk yang dibuat untuk melayani kebutuhan masyarakat yang berbasis pendapatan tanpa menggunakan pembiayaan.

Tiga transaksi tersebut adalah suatu keniscayaan dimana masyarakat membutuhkan bank dalam memenuhi kebutuhannya akan dana. Karena pada dasarnya, bank merupakan lembaga penghubung antara pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana.

Adapun sumber dana bank syariah terdiri dari:

1. Modal inti (*core capital*) adalah dana modal sendiri yaitu dana yang berasal dari para pemegang saham bank, yakni pemilik bank.
2. Kuasi ekuitas (*mudharabah accountii*), yaitu dana dari bagi hasil atas dasar prinsip *mudharabah*, yaitu akad kerjasama antara pemilik dana dengan pengusaha.
3. Dana titipan (*wadi'ah*) yaitu dana pihak ketiga yang dititipkan pada bank, yang umumnya berupa giro atau tabungan.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Cet. I), Yogyakarta: Ekonisia, 2004, h. 50.

Kita ketahui bersama bahwa pembiayaan syariah identik dengan hukum Islam dan tidak banyak dari kita yang mengetahui bahwa pembiayaan syariah juga tentunya di atur dalam hukum positif yang mana hukum positif merupakan hukum yang negara Indonesia anut. Dengan kata lain, ketika berbicara bank syariah, terdapat *two level of playing fields*, yaitu *sharia level* dan *legal level*. Hal ini bukan sebagai wujud sekulerisasi hukum, sebaliknya sebagai upaya mewarnai hukum positif dengan nilai-nilai syariah. Memahami sistematika berpikir hukum positif akan memberikan banyak celah untuk memodifikasinya sesuai dengan nilai-nilai syariah.<sup>5</sup>

Berkembangnya bank-bank syariah di negara-negara Islam berpengaruh ke Indonesia. Pada awal periode 1980-an, diskusi mengenai bank syariah sebagai pilar ekonomi Islam mulai dilakukan. Para tokoh yang terlibat dalam kajian tersebut adalah Karnaen A. Perwataatmadja, M. Dawam Rahardjo, A.M. saefuddin, M. Amien Azis, dan lain-lain. Beberapa uji coba pada skala yang relatif terbatas telah diwujudkan. Diantaranya adalah Baitut Tamwil-Salman, Bandung, yang sempat tumbuh mengesankan. Di Jakarta juga dibentuk lembaga serupa dalam bentuk koperasi, yakni Koperasi Ridho Gusti.

Akan tetapi, prakarsa lebih khusus untuk mendirikan bank Islam di Indonesia baru dilakukan pada tahun 1990. Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada tanggal 18-20 agustus 1990 menyelenggarakan Lokakarya Bunga Bank dan Perbankan di Cisarua, Bogor Jawa Barat. Hasil lokakarya tersebut dibahas lebih mendalam pada Musyawarah Nasional IV MUI yang berlangsung di Hotel Sahid Jaya Jakarta, 22-25 agustus 1990. Berdasarkan amanat Munas IV MUI, dibentuk kelompok kerja untuk mendirikan bank Islam di

---

5 Adiwirman A. Karim., *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Cet. III), Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007, h. 362.

Indonesia. Kelompok kerja yang disebut Tim Perbankan MUI, bertugas melakukan pendekatan dan konsultasi dengan semua pihak.<sup>6</sup>

### **1. PT Bank Muamalat Indonesia (BMI)**

Bank Muamalat Indonesia lahir sebagai hasil kerja Tim Perbankan MUI tersebut diatas. Akte Pendirian PT Bank Muamalat Indonesia ditandatangani pada tanggal 1 November 1991. Pada saat penandatanganan akte pendirian ini terkumpul komitmen pembelian saham sebanyak Rp 84 miliar.

Pada tanggal 3 November 1991, dalam acara silaturahmi Presiden di Istana Bogor, dapat dipenuhi dengan total komitmen modal disetor awal sebesar Rp 106.126.382.000,00. Dengan modal awal tersebut, pada tanggal 1 Mei 1992, Bank Muamalat Indonesia mulai beroperasi. Hingga September 1999, Bank Muamalat Indonesia telah memiliki 46 outlet yang tersebar di Jakarta, Bandung, Semarang, Surabaya, Balikpapan, dan Makassar.

Pada awal pendirian Bank Muamalat Indonesia, keberadaan bank syariah ini belum mendapat perhatian yang optimal dalam tatanan industri perbankan nasional. Landasan hukum operasi bank yang menggunakan sistem syariah ini hanya dikategorikan sebagai "bank dengan sistem bagi hasil" tidak terdapat rincian landasan hukum syariah serta jenis-jenis usaha yang diperbolehkan. Hal ini sangat jelas tercermin dari UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dimana pembahasan perbankan dengan sistem bagi hasil diuraikan hanya sebatas lalu dan merupakan "sisipan" belaka.

### **2. Era Reformasi dan Perbankan Syariah**

Perkembangan perbankan syariah pada era reformasi ditandai dengan disetujuinya UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Dalam

---

6 M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Cet.I), Jakarta: Gema Insani, 2001, h. 25.