BAB II

TINJAUAN TENTANG *MURĀBAHAH, WADI'AH, ISTISHNA'*

A. *Murābahah*

1. Pengertian *Murābahah*

Secara umum *Murābahah* diartikan sebagai akad jual beli barang dengan menyatakan *tsaman* (harga perolehan) dan *ribh* (keuntungan/*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.[1] *Murābahah* adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli dimana penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut.[2]

Sebagaimana dikutip dari buku karangan Syafi'i Antonio mendefinisikan *Bai' al-Murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.[3] Dalam *Bai' al-Murābahah* ini, penjual harus memberi tahu harga pokok pembelian dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Tingkat keuntungan dari akad *Murābahah* ini dapat diperoleh dari persentase tertentu dari biaya perolehan.[4] Dalam akad *Murābahah,*lembaga

---

[1] Dumairi Nor, dkk, *Ekonomi Versi Salaf* (Pasuruan: Pustaka Sidogiri, 2007), 40.
[2] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Press, 2013), 81.
[3] Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 102.
[4] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah.,*82.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keuangan syariah berindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan harga jual dari lembaga keuangan syariah adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan sesuai kesepakatan.[5]

Dalam pandangan Islam *Murābahah* merupakan suatu jenis jual beli yang dibenarkan oleh syariah dan merupakan implementasi *muamalah tijariyah* (interaksi bisnis). Hal ini berdasarkan dalil dari Al-Qur'an maupun Al-hadits.[6]Karenanya transaksi *Murābahah* diperbolehkan sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*.

Dari definisi-definisi diatas dijelaskan bahwasannya *Murābahah* merupakan salah satu contoh dari jual beli yang benar (*shahih*). *Murābahah* termasuk akad jual beli yang dianjurkan dalam kehidupan sehari-hari, karena jual beli itu merupakan bagian dari *ta'awun* (saling menolong), bagi pembeli menolong penjual yang membutuhkan uang (keuntungan), sedangkan bagi penjual juga berarti menolong pembeli yang sedang membutuhkan barang. Karenanya, jual beli itu merupakan perbuatan yang mulia dan orang yang melakukannya mendapat keridhaan Allah SWT. Bahkan Rasulullah SAW menegaskan bahwa penjual yang jujur dan

[5]Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 30.
[6] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah.*,137.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

benar kelak di akhirat akan ditempatkan bersama para nabi, syuhada, dan orang-orang saleh. Hal ini menunjukkan tingginya derajat penjual yang jujur dan benar.

2. Landasan Hukum

Terdapat beberapa landasan hukum akad *Murābahah* yang telah dijelaskan didalamAl-Qur'an maupun Al-hadits antara lain adalah sebagai berikut :

a. Firman Allah Swt dalam Surat *Al-baqarah* ayat 275

إِنَّمَا ٱلۡبَيۡعُ مِثۡلُ ٱلرِّبَوٰاْۗ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْ ٢٧٥

"Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".[7]

b. QS. Al-Hasyr : 18

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ ٱتَّقُواْ ٱللَّهَ وَلۡتَنظُرۡ نَفۡسٞ مَّا قَدَّمَتۡ لِغَدٖۖ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَۚ إِنَّ ٱللَّهَ خَبِيرُۢ بِمَا تَعۡمَلُونَ ١٨

Artinya :

"Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan hendaklah setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat); dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan".[8]

c. QS. An-Nisaa': 9

وَلۡيَخۡشَ ٱلَّذِينَ لَوۡ تَرَكُواْ مِنۡ خَلۡفِهِمۡ ذُرِّيَّةٗ ضِعَٰفًا خَافُواْ عَلَيۡهِمۡ فَلۡيَتَّقُواْ ٱللَّهَ وَلۡيَقُولُواْ قَوۡلٗا سَدِيدًا ٩

Artinya :

"Dan hendaklah takut kepada Allah orang-orang yang seandainya meninggalkan dibelakang mereka anak-anak

[7] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Surabaya: Pustaka Agung Harapan, 2010), 35.
[8] Ibid., 420.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang lemah, yang mereka khawatir terhadap (kesejahteraan) mereka. oleh sebab itu hendaklah mereka bertakwa kepada Allah dan hendaklah mereka mengucapkan Perkataan yang benar". [9]

d. QS. Yusuf: 47

قَالَ تَزۡرَعُونَ سَبۡعَ سِنِينَ دَأَبٗا فَمَا حَصَدتُّمۡ فَذَرُوهُ فِي سُنۢبُلِهِۦٓ إِلَّا قَلِيلٗا مِّمَّا تَأۡكُلُونَ ﴿٤٧﴾

Artinya :

"Yusuf berkata: "Supaya kamu bertanam tujuh tahun (lamanya) sebagaimana biasa; Maka apa yang kamu tuai hendaklah kamu biarkan dibulirnya kecuali sedikit untuk kamu makan". [10]

e. Al-Hadits

Adapun dalil sunnah di antaranya adalah hadist yang diriwayatkan dari Rasulullah SAW, Beliau bersabda: "Sesungguhnya jual beli itu atas dasar saling ridha."[11]

f. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI

Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, tanggal 1 April 2000 tentang Murabahah menetapkan fatwa tentang murabahah untuk dijadikan pedoman oleh Bank Syariah/ Lembaga Keuangan Syariah, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.[12]

---

[9]Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjmahnya.,* 60.
[10]Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya .,* 183.
[11]Mardani,*Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2012),103.
[12]*Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional* (Jakarta: Erlangga, 2011), 256.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Rukun dan Syarat *Murābahah*

Dalam pelasanaan akad *Murābahah* terdapat beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Adapun rukun yang harus dipenuhi dalam transaksi murabahah yaitu :

a. *Bai'* (Penjual).
b. *Musytari awal* (pembeli pertama).
c. *Musytari tsani* (pembeli kedua).
d. *Ma'qud 'Alaih* (obyek jual beli).
e. *Shighat Ijab qabul* (ucapan serah terima).[13]

Beberapa syarat yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan akad *Murābahah* yaitu :

a. Penjual memberi tahu modal kepada nasabah.
b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
c. Kontrak harus bebas dari riba.
d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat (a), (d), atau (e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan untuk melanjutkan

[13] Dumairi Nor, dkk, *Ekonomi Syariah Versi Salaf* (Pasuruan: Pustaka Sidogiri, 2007), 41.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembelian seperti apa adanya, kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual, atau membatalkan kontrak.[14]

4. Macam-macam *Murābahah*

Dalam praktiknya, akad *Murābahah* terdiri dari dari dua macam, antara lain :

a. *Murābahah* berdasarkan pesanan. Dalam akad ini lembaga keuangan syariah melaksanakan transaksi *Murābahah* jika ada nasabah yang memesan barang, sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan.
b. *Murābahah* tanpa pesanan. Dalam akad ini lembaga keuangan syariah tetap menyediakan barang meskipun ada atau tidaknya pembeli, sehingga penyediaan barang tidak terpengaruh dengan adanya pesanan atau pembeli.[15]

5. Manfaat dan Risiko *Bai'Murābahah* :

Transaksi jual beli dengan akad *Murābahah* tentunya memiliki manfaat dan resiko. *Bai' Murābahah* memberi manfaat kepada Lembaga Keuangan Syariah dengan adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dan harga jual kepada nasabah dan dalam *Bai'Murābahah* ini dapat

[14] Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*., 102.
[15] Wiroso, *jual beli Murābahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 37.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memudahkan nasabah yang memudahkan barang namun belum mempunyai uang yang cukup untuk memiliki barang tersebut.[16]

Menurut Muhammad Syafi'I Antonio, beberapa kemungkinan risiko yang harus diantisipasi pada *Bai' Murābahah* antara lain sebagai berikut :

a. *Taqhshĭr* (kelalaian), nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
b. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi apabila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
c. Penolakan nasabah. Barang yang dikirim bisa saja ditolak nasabah karena berbagai hal. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Kemungkinan lain adalah karena kriteria barang berbeda dari yang dipesan nasabah.
d. Di jual kepada pihak lain.Ketika kontrak ditandatangani, baran itu pun menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya kepada pihak lain. Jika terjadi demikian, risiko untuk *taqhshĭr* sangat besar.[17]

6. Mekanisme akad *Murābahah* pada Lembaga Keuangan Syariah

[16] Muhammad Syafi'I Antonio *Bank Syariah dari Teori ke Praktik.*,106.
[17] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pelaksanaan akad *Murābahah* pada Lembaga Keuangan Syariah ini adalah pihak Lembaga Keuangan Syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli. Adapun mekanismeakad *Murābahah* pada Lembaga Keuangan Syariah adalah sebagai berikut :

a. Lembaga Keuangan Syariah bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam transaksi akad *Murābahah* dengan nasabah.
b. Lembaga Keuangan Syariah dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah.
c. Lembaga Keuangan Syariah wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang telah dipesan oleh nasabah.
d. Lembaga Keuangan Syariah dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar namun tidak disebutkan dalam awal perjanjian.[18]

B. *Wadī'ah*

1. Pengertian *Wadī'ah*

Dalam fiqih Islam, prinsip titipan atau simpanan dikenal dengan prinsip *wadi'ah*. sedangkan pengertian *wadi'ah* adalah

[18]Andri Soemitra,*Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), 79.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja saat diminta oleh si penitip.[19]Pada dasarnya penerima simpanan adalah *yad al-amanah* yang berarti lembaga keuangan syariah tidak bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan yang terjadi pada aset titipan selama hal ini bukan akibat dari kelalaian atau kecerobohan yang bersangkutan dalam hal memelihara barang titipan (karena faktor-faktor di luar batas kemampuan).[20]

Dalam praktik lembaga keuangan syariah pihak yang menerima titipan tidak boleh menggunakan dan memanfaatkan uang atau barang yang dititipkan, tetapi harus benar-benar menjaganya.[21]Lembaga keuangan syariah boleh membebankan biaya penitipan kepada nasabah sebagai *ujrah* atas tanggung jawab pemeliharaan.[22]

2. Landasan Hukum *wadi'ah*

a. Firman Allah Swt dalam Surat *An-Nisaa'* ayat 58

إِنَّ ٱللَّهَ يَأۡمُرُكُمۡ أَن تُؤَدُّواْ ٱلۡأَمَٰنَٰتِ إِلَىٰٓ أَهۡلِهَا وَإِذَا حَكَمۡتُم بَيۡنَ ٱلنَّاسِ أَن
تَحۡكُمُواْ بِٱلۡعَدۡلِۚ إِنَّ ٱللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُم بِهِۦٓۗ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ سَمِيعَۢا بَصِيرٗا ٥٨

Artinya:

[19]Dumairi Nor, *Ekonomi Syariah Versi Salaf.*, 18.
[20]Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah jilid 13* (Bandung: Alma'arif, 1996), 72.
[21]Muhammad Syafii'I Antonio, *Bank Syariah.,*86.
[22]Ascarya, *Akad Dan Produk.,* 43.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

"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

وَإِن كُنتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا۟ كَاتِبًا فَرِهَـٰنٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ ٱلَّذِى ٱؤْتُمِنَ أَمَـٰنَتَهُۥ وَلْيَتَّقِ ٱللَّهَ رَبَّهُۥ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا۟ ٱلشَّهَـٰدَةَ ۚ
وَمَن يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُۥٓ ءَاثِمٌ قَلْبُهُۥ ۗ وَٱللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

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

c. Adapun landasan syariah tabungan *wadī'ah* juga terdapat pada Fatwa DSN MUI NO.02/DSN-MUI/IV/2000 tentang tabungan.

3. Rukun dan syarat *wadī'ah*

Dalam pelaksanaan akad *wadī'ah* terdapat beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Rukun-rukun yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan akad *wadī'ah* adalah sebagai berikut :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Pelaku akad, yaitu penitip (*mudi'/muwaddi'*) dan penyimpan/penerima titipan (*muda'/mustawda'*).
b. Objek akad, yaitu barang yang dititipkan.
c. *Sighah*, yaitu *ijab* dan *Qabul.*[23]

Sedangkan syarat-syarat yang harus dipenuhi pada pelaksanaan akad *wadī'ah* adalah syarat yang berkaitan dengan bonus :

a. Bonus merupakan kebijakan pihak yang menerima titipan.
b. Bonus tidak disyaratkan sebelumnya.[24]

4. Macam-macam *wadī'ah*

Wadi'ah terdiri dari dua macam, yaitu :

a. *Wadi'ah Yaḍ Amānah*

Akad *Wadi'ah Yaḍ Amānah* merupakan titipan murni dari pihak yang menitipkan barangnya kepada pihak penerima titipan. Pihak penerima titipan harus menjaga dan memelihara barang titipan dan tidak diperkenankan untuk memanfaatkannya. Penerima titipan akan mengembalikan barang titipan dengan utuh kepada pihak yang menitipkan setiap saat barang itu dibutuhkan.[25]

Adapun Karakteristik dari *Wadi'ah Yaḍ Amānah* adalah sebagai berikut :

---

[23]Ibid., 44.
[24]Ibid.
[25]Dumairi Nor,dkk, *Ekonomi Syariah Versi Salaf.,* 23.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Barang yang dititipkan oleh nasabah tidak boleh dimanfaatkan oleh pihak penerima titipan. Penerima titipan dilarang untuk memanfaatkan barang titipan.
2) Penerima titipan berfungsi sebagai penerima amanah yang harus menjaga dan memelihara barang titipan. Penerima titipan akan menjaga dan memelihara barang titipan, sehingga perlu menyediakan tempat yang aman dan petugas yang menjaganya.
3) Penerima titipan diperkenankan untuk membebankan biaya atas barang yang dititipkan. Hal ini karena penerima titipan perlu menyediakan tempat untuk mrnyimpan dan membayar biaya gaji pegawai untuk menjaga barang titipan, sehingga boleh meminta imbalan jasa.[26]

b. *Wadi'ah Yaḍ Dhamānah*

Wadi'ah Yaḍ Dhamānah adalah akad antara dua pihak, satu pihak sebagai pihak yang menitipkan (nasabah) dan pihak lain sebagai pihak yang menerima titipan. Pihak penerima titipan dapat memanfaatkan barang yang dititipkan. Penerima titipan wajib mengembalikan barang yang dititipkan dalam keadaan utuh. Penerima titipan diperbolehkan memberikan imbalan dalam bentuk bonus

[26]Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), 63

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang tidak diperjanjikan sebelumnya, akan tetapi tergantung pada kebijakan perusahaan.[27]

Adapun Karakteristik dari *Wadi'ah Yaḍ Amānah* adalah sebagai berikut:

a. Harta dan barang yang dititipkan boleh dimanfaatkan oleh pihak yang menerima titipan.
b. Penerima titipan sebagai pemegang amanah. Meskipun harta yang dititipkan boleh dimanfaatkan, namun penerima titipan harus memanfaatkan harta titipan yang dapat menghasilkan keuntungan.
c. Lembaga keuangan syariah mendapat manfaat atas harta yang dititipkan, oleh karena itu penerima titipan boleh memberikan bonus. Bonus sifatnya tidak mengikat, sehingga dapat diberikan atau tidak. Besarnya bonus bergantung pada pihak penerima titipan. Bonus tidak boleh diperjanjikan saat kontrak, karena bukan merupakan kewajiban bagi penerima titipan.[28]

5. Mekanisme akad *wadi'ah* pada lembaga keuangan syariah
   a. Lembaga keuangan syariah bertindak sebagai penerima dana titipan dan nasabah sebagai bertindak sebagai penitip dana.

[27]Dumairi Nor, dkk *Ekonomi.,* 25.
[28]Ismail, *Perbankan Syariah.,* 65.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Lembaga keuangan syariah tidak diperkenankan pemberian imbalan atau bonus kepada nasabah.
c. Lembaga keuangan syariah dapat membebankan biaya administrasi berupa biaya-biaya terkait langsung dengan biaya pengelolaan rekening antara lain, biaya cek/giro, biaya materai, cetak laporan transaksi dan saldo rekening, pembukaan dan penutupan rekening.
d. Lembaga keuangan syariah menjamin dana titipan nasabah.
e. Dana titipan dapat diambil sewaktu-waktu oleh nasabah.[29]

Dalam pelaksanaan akad *wadi'ah* terdapat beberapa ketentuanantara lain yaitu :

a. Penerima titipan memiliki hak untuk menginvestasikan asset yang dititipkan.
b. Penitip memiliki hak untuk mengetahui bagaimana aset yang dimilikinya diinvestasikan.
c. Penerima titipan hanya hanya menjamin nilai pokok jika modal berkurang karena merugi atau terdepresiasi.
d. Setiap keuntungan yang diperoleh penyimpan dapat dibagikan sebagai hibah atau hadiah (bonus). Penerima

[29] Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah.,* 75.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

titipan tidak memiliki kewajiban mengikat untuk membagikan keuntungan yang diperolehnya.

e. Penitip tidak memiliki hak suara.[30]

7. Tabungan wadiah

Tabungan merupakan jenis simpanan yang sangat popular di lapisan masyarakat Indonesia mulai dari masyarakat kota hingga masyarakat di pedesaan. Menurut Undang-undang Perbankan No.10 tahun 1998, tabungan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan /atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.[31]

Tabungan wadiah merupakan jenis simpanan yang menggunakan akad *wadi'ah* titipan yang penarikannya dapat dilakukan sesuai perjanjian. Menurut Undang-undang Perbankan Syariah No.21 tahun 2008, tabungan adalah simpanan berdasarkan wadiah dan /atau investasi dana berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat dan ketentuan tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan /atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.[32]

---

[30]Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah.,* 44.
[31]Ismail, *Perbankan Syariah.,* 74.
[32]Ibid,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

C. *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.[33]

Transaksi *bai' al-istishna'* merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir. Kedua belah pihak bersepakat atas harga serta sistem pembayaran.[34]Pembayaran atas transaksi jual beli dengan akad *Istishna'* dapat dilaksanakan di muka, dengan cara angsuran dan /atau ditangguhkan sampai jangka waktu pada masa yang akan datang.[35]Menurut jumhur Fuqaha, *bai' Istishna'* merupakan suatu jenis khusus dari akad *bai' as-salam.* Oleh karena itu,

[33]Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah.,* 81.
[34]Dumairi Nor, *Ekonomi Syariah Versi Salaf.,* 57.
[35]Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah jilid 13* (Bandung: Alma'arif, 1996), 80.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ketentuan dalam *bai' Istishna'* mengikuti ketentuan dan aturan *bai' as-salam.*[36]

Skim ini adalah akad jual beli antara pemesan/pembeli (*mustashni'*) dengan produsen/penjual (*shani'*) dimana barang yang akan diperjual belikan harus dibuat (*manufactured*) lebih dahulu dengan kriteria yang jelas. Dalam literatur fiqih klasik *Istishna'* disebutkan sebagai lanjutan dari *Bai' as-Salam.* Adapun yang membedakan *Istishna'* dengan *Bai' as-Salam* adalah pada metode pembayaran sifat kontraknya.[37] Pada *Bai' as-Salam,* pembayaran harus dilakukan pada saat pelaksanaan akad sedangkan pada *Istishna'*, pembayaran bersifat fleksibel dimana pembayaran tidak dilakukan secara lunas tetap bertahap sesuai dengan barang yang diterima pada termin waktu tertentu. Sifat kontrak pada skim *as-Salam* adalah mengikat secara asli pada semua pihak dari semula, sedangkan pada *istishna',* bersifat mengikat secara ikutan untuk melindungi produsen sehingga tidak ditinggalkan begitu saja oleh konsumen.[38]

Adapun skim *istishna'* pada bank syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan kontruksi.

---

[36]Muhammad Syafi'I Antonio *Bank Syariah dari Teori ke Praktik.*,113.
[37]Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk, dan Implementasi Operasional Bank Syariah* (Jakarta: Djambatan, 2001), 70.
[38]M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam-Fiqh Muamalat,* (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2003), 143.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Produk*istishna'* menyerupai produk *salam,* namun dalam produk *istishna'* bank syariah dapat melakukan pembayaran dalam beberapa kali (termin).[39]

2. Landasan hukum *Bai' Istishna'*

Menurut Muhammad Syafi'I Antonio, landasan syariah pada *bai' as-salam* secara umum juga berlaku pada *bai' istishna' bai' istishna'* merupakan lanjutan dari *bai' as-salam.*[40]

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama' Indonesia telah mengeluarkanlandasan syariahpadaakad *Istishna'* dan dijelaskan dalamFatwa DSN MUI No.06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli *Istishna'* dan No.22/DSN-MUI/III/2002 tentang jual beli *Istishna'* Paralel yang telah ditetapkan pada tanggal 14 Muharram 1423 H/ 28 Maret 2002 M.[41]

3. Rukun dan Syarat *Bai' Istishna'*

Dalam pelaksanaan akad *Istishna'* terdapat beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Rukun-rukun yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan akad *Istishna'* adalah sebagai berikut :

a. Pelaku akad, yaitu *mustashni'* (pembeli) adalah pihak yang membutuhkan dan memesa barang, dan *shani'* (penjual) adalah pihak yang memproduksi barang pesanan.

---

[39]Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan,.* 81.
[40]Muhammad Syafi'I Antonio *Bank Syariah.*,114.
[41]Andri Soemitra, *Bank.,* 81

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Objek akad, yaitu barang atau jasa (*mashnu'*) dengan spesifikasinya dan harga (*tsaman*).

c. *Shighat,* yaitu *Ijab* dan *Qabul.*[42]

Beberapa syarat yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan akad *Istishna'* yaitu :

a. Jenis barang yang dipesan harus jelas.

b. Macamnya harus jelas.

c. Kadar/ukurannya jelas.

d. Sifatnya juga jelas.[43]

[42] Ascarya, *Akad dan Produk.,* 97.
[43] Dumairi Nor, *Ekonomi Syariah Versi Salaf.,* 58.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id