

PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH DALAM SISTEM PEMBIAYAAN

Nurma Hanik

STAI Al-Azhar Menganti

nurmahanik@gmail.com

Abstract: *The two main functions of banking are fundraising and channeling funds. The distribution of funds in conventional banks and those in Islamic banks has essential differences, both in terms of the name of the contract and the transaction. In conventional banking, this distribution of funds is known as credit, while in Islamic banking it is financing. In contrast to the definition of credit, which requires the debtor to return the loan by giving interest to the bank, financing based on the sharia principle of loan repayment with profit sharing is based on an agreement between the bank and the debtor. For example, financing under the buying and selling principle is intended to purchase goods, while those using the lease principle are intended to obtain services. The profit sharing principle is used for cooperative efforts aimed at obtaining goods and services at once. Financing is a very important activity because financing will provide the main source of income and support the continuity of the bank's business. Conversely, if the management is not good, it will cause problems and stop the bank's business.*

Keywords: *Islamic Banking, Conventional, Loans.*

Abstrak: Dua fungsi utama dari perbankan adalah pengumpulan dana dan penyaluran dana. Penyaluran dana yang terdapat di bank konvensional dengan yang terdapat di bank syariah mempunyai perbedaan yang esensial, baik dalam hal nama akad, maupun transaksinya. Dalam perbankan konvensional penyaluran dana ini dikenal dengan nama kredit sedangkan di perbankan syariah adalah pembiayaan. Berbeda dengan pengertian kredit yang mengharuskan debitur mengembalikan pinjaman dengan pemberian bunga kepada bank, maka pembiayaan berdasarkan prinsip syariah pengembalian pinjaman dengan bagi hasil berdasarkan kesepakatan antara bank dan debitur. Misalnya, pembiayaan dengan prinsip jual beli ditujukan untuk membeli barang, sedangkan yang menggunakan prinsip sewa ditujukan untuk mendapat jasa. Prinsip bagi hasil digunakan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan barang dan jasa sekaligus. Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha bank. Sebaliknya, bila pengelolaannya tidak baik akan menimbulkan permasalahan dan berhentinya usaha bank.

Kata Kunci: *Perbankan Syariah, Konvensional, Pinjaman.*

A. Pendahuluan

Dewasa ini lembaga keuangan berlabel syariah berkembang dalam skala besar dengan menawarkan produk-produknya yang beraneka ragam dengan istilah-istilah berbahasa Arab. Banyak masyarakat yang masih bingung dengan istilah-istilah tersebut dan masih ragu apakah benar semua produk tersebut adalah benar-benar jauh dari pelanggaran syariah ataupun hanya rekayasa semata.

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam prakteknya di lembaga perbankan syariah telah membentuk sebuah sub sistem, sistem pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dilihat dari sudut pandang ekonomi bahwa berdasarkan sifat penggunaannya dapat dibagi dua hal:¹

1. Pembiayaan produktif
2. Pembiayaan konsumtif

Melihat banyaknya pertanyaan seputar ini maka dalam tulisan ini menguraikan tentang perspektif ekonomi syariah dalam sistem pembiayaan. Sistem pembiayaan dalam perspektif ekonomi syariah adalah pembiayaan bagi hasil berdasarkan prinsip *mudharabah* dan prinsip *musyarakah*, pembiayaan jual beli berdasarkan prinsip *murabahah*, prinsip *istisna'* dan prinsip *as-salam*, pembiayaan sewa menyewa berdasarkan prinsip *ijarah* (sewa murni) dan *ijarah mumtahia bit-tamlik* (sewa beli atau sewa dengan hak opsi).

B. Hasil dan Pembahasan

Sistem Pembiayaan Bagi Hasil

Bagi hasil adalah akad kerjasama antara bank sebagai pemilik modal dengan nasabah sebagai pengelola modal untuk memperoleh keuntungan dan membagi keuntungan yang diperoleh berdasarkan nisbah yang disepakati. Pembiayaan dengan sistem bagi hasil ada dua macam yaitu berdasarkan prinsip *mudharabah* dan prinsip *musyarakah*.

¹ M. Syafi'i Antonio. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 160.

Bagi hasil menurut syariah diperbolehkan sebab Rasulullah telah melakukan bagi hasil, beliau mengambil modal dari Siti Khadijah sewaktu berniaga ke Syam. Sistem bagi hasil dalam prakteknya ada dua, yaitu:

I. Mudharabah

Secara bahasa mudharabah berasal dari akar kata *dharaba – yadhribu – dharban* yang bermakna memukul. Dengan penambahan alif pada dho', maka kata ini memiliki konotasi “saling memukul” yang berarti mengandung subjek lebih dari satu orang. Para fuqaha memandang *mudharabah* dari akar kata ini dengan merujuk kepada pemakaiannya dalam al-Qur'an yang selalu disambung dengan kata depan “fi” kemudian dihubungkan dengan *al-ardh* yang memiliki pengertian berjalan di muka bumi.

Menurut Ulama Fiqih kerjasama *mudharabah* (perniagaan) sering juga disebut dengan *qiradh*,² atau memotong. Karena pemilik modal memotong sebagian hartanya agar diperdagangkan dengan memperoleh sebagian keuntungan.³ Kadang-kadang juga dinamakan dengan *muqaradhadh* yang berarti sama-sama memiliki hak untuk mendapatkan laba karena si pemilik modal memberikan modalnya sementara pengusaha meniagakannya dan keduanya sama-sama berbagi keuntungan. Disamping itu, secara istilah mudharabah merupakan akad kerja sama antara dua pihak, di mana pihak pertama sebagai pemilik modal dan pihak kedua sebagai pengelola modal, sedang keuntungan dibagi kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian.⁴

Kesimpulan dari beberapa pengertian di atas, bahwa hal-hal pokok yang terdapat dalam mudharabah adalah adanya pemilik modal (bank), adanya orang yang punya kapabiliti untuk usaha dan butuh modal, adanya kerjasama atau kesepakatan untuk usaha mencari keuntungan, keuntungan dibagi para pihak sesuai perjanjian, pemilik dana (bank) menanggung kerugian yang tidak disebabkan oleh pengelola, asalkan modal pokok tidak berkurang.

² Abdullah Rahman Al-Jaziri. *Kitab al-Fiqh 'Ala Madzahib al-Arba'ah*, Juz 3 (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmi'ah), 34.

³ Sayyid Sabiq. *Fiqh al-Sunnah*, Jilid 3 (Riyad: Dar al-Muayyad, 1997), 220.

⁴ Syafi'i Antonio. *Bank Syariah*, 95.

Dalam perkembangannya, para ulama sepakat bahwa landasan syariah mudharabah dapat ditemukan dalam Q.S. al-Muzammil: 20

... وَءَاخِرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

.... Dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah⁵

Dari surat al-Muzammil: 20 di atas, adalah adanya kata يَضْرِبُونَ (berjalan di muka bumi) yang sama dengan akar kata mudharabah yang berarti melakukan suatu perjalanan usaha.⁶ Dalam hadis juga ditemukan:

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكََةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَاخْتِلَاطُ الذِّبْرِ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Dari Shalih bin Shuhaib r.a. bahwa Rasulullah saw. Bersabda, "Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan: jual beli tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual. (H.R. Ibnu Majah)

Dari segi sunnah, para fuqaha bersandar pada preseden dari perjanjian mudharabah yang ditandatangani antara Nabi Saw. dengan Khadijah sebelum pernikahannya, yang hasilnya adalah Nabi Saw mengadakan perjalanan ke Syria. Jadi dalil hukum yang digunakan untuk mendukung model ini adalah Al-Qur'an dan sunnah.⁷

Adapun pembiayaan mudharabah biasanya diterapkan dalam dua hal yaitu:

1. Pembiayaan modal kerja, seperti modal kerja perdagangan dan jasa
2. Investasi khusus

Prinsip mudharabah terdapat adanya penggabungan antara pengalaman keuangan dengan pengalaman bisnis. Dalam sistem ini bank memberikan modal dana dan nasabah menyediakan kapabiliti usaha. Selanjutnya laba dibagi menurut ratio yang disepakati. Dalam hal kerugian, banklah yang memikulnya dan nasabah hanya kehilangan nilai kerjanya selama modal pokok tidak berkurang, maka nasabah harus mengembalikannya

⁵ Al-Muzammil: 20.

⁶ Syafi'i Antonio. *Bank Syariah*, 95.

⁷ Latifa M. Alaoud dan Mervyn K. Lewis. *Perbankan Syariah, Prinsip, Praktik dan Prospek*, terjemahan Burhan Wirasubrata, cet. II (Jakarta: Serambi, 2005), 66.

seperti semula dan nasabah disebut sebagai orang yang mempunyai hutang terhadap bank selama belum dibayar.

2. Musyarakah

Secara etimologi, musyarakah (*syirkah*) berarti percampuran (*al-ikhtilath*). Maksudnya adalah percampuran salah satu dari kedua harta dengan lainnya, sehingga tidak dapat dibedakan di antara keduanya.⁸ Kata musyarakah berasal dari kata syarika yang artinya menjadi sekutunya. Kata musyarakah artinya persekutuan, perserikatan. Dalam istilah perbankan syariah maknanya adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, yang masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dari resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.⁹

Menurut fatwa DSN-MUI, musyarakah adalah pembiayaan berdasarkan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan maupun resiko kerugian akan ditanggung bersama-sama sesuai kesepakatan.¹⁰ Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, musyarakah adalah akad kerja sama di antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai porsi dana masing-masing.¹¹

Kesimpulan dari berbagai pengertian di atas bahwa hal-hal pokok yang terdapat dalam musyarakah adalah: adanya dua sekutu atau lebih, masing-masing memasukkan modal, adanya obyek persekutuan yang diperjanjikan, adanya pembagian resiko dan keuntungan dari hasil persekutuan.

Pembagian bagi hasil dengan prinsip musyarakah diperbolehkan menurut syariah sesuai dengan al-Qur'an seperti yang tertuang dalam surah an-Nisa': 12

⁸ Mardani. *Hukum Sistem Ekonomi Islam* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2015), 207.

⁹ Asriani Hardini dan Muh, H, Giharto. *Kamus Perbankan Syariah* (Bandung: Marja, 2007), 56.

¹⁰ Fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

¹¹ Penjelasan Pasal 19 huruf c UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

.... فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ

“.... maka mereka bersekutu (berserikat) pada sepertiga” (an-Nisa’: 12)

Dari ayat di atas menunjukkan perkenan dan pengakuan Allah Swt. akan adanya perserikatan dalam kepemilikan harta. Dalam surah an-Nisa’: 12 perserikatan terjadi secara otomatis karena waris.¹² Dalam hadis Rasulullah pun, musyarakah juga diperbolehkan. Seperti dalam hadis qudsi berikut ini:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَفَعَهُ قَالَ إِنَّ اللَّهَ يَقُولُ أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكََيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ

“Dari Abu Hurairah, Rasulullah Saw. Bersabda, “Sesungguhnya Allah Azza wa Jalla berfirman, ‘Aku pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak mengkhianati lainnya.’” (HR. Abu Dawud)

Hadis qudsi di atas menunjukkan kecintaan Allah kepada hamba-hambanya yang melakukan perkongsian selama saling menjunjung tinggi amanat kebersamaan dan menjauhi pengkhianatan.

Praktek pembiayaan berdasarkan prinsip musyarakah dalam perbankan syariah diantaranya:¹³

I. Pembiayaan Proyek

Al-Musyarakah biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek di mana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut. Setelah proyek itu selesai, nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.

2. Modal Ventura

Pada lembaga keuangan khusus yang dibolehkan melakukan investasi dalam kepemilikan perusahaan, al-musyarakah diterapkan dalam skema modal ventura. Penanaman modal dilakukan untuk jangka waktu tertentu dan setelah itu bank melakukan divestasi atau menjual bagian sahamnya, baik secara singkat maupun bertahap.

¹² Syafi’i Antonio. *Bank Syariah*, 91.

¹³ Syafi’i Antonio. *Bank Syariah*, 93.

Contoh: Fulan seorang pengusaha yang akan melakukan suatu proyek, usaha tersebut membutuhkan modal sejumlah Rp. 200.000.000. Fulan dapat mengajukan permohonan pembiayaan kepada Bank Syariah. Ternyata setelah dihitung pak fulan hanya memiliki Rp. 100.000.000 atau 50 % dari modal yang diperlukan. Hal ini berarti kebutuhan terhadap modal dapat dipenuhi 50 % dari nasabah dan 50 % dari bank syariah. Setelah proyek selesai, nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati. Seandainya keuntungan dari proyek itu Rp. 50.000.000 dan nisbah bagi hasil 50 % : 50 % maka pada akhir proyek pak Fulan harus mengembalikan kepada bank dana sebesar Rp. 200.000.000 ditambah Rp. 25.000.000 (50% dari keuntungan).

Isi dalam perjanjian ini menghendaki adanya kerjasama antara kedua belah pihak yaitu bank dengan nasabah untuk mendapatkan keuntungan yang nantinya dibagi kepada para pihak sesuai kesepakatan. Karena yang menjadi pokok perjanjian adalah kerjasama para pihak, maka struktur hukum pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam perjanjian bagi hasil adalah struktur hukum persekutuan atau *partnership*.

Sistem Pembiayaan Jual Beli

Sistem jual beli didasarkan pada jual beli barang yang biasanya untuk pembiayaan barang produktif, misalnya pembelian barang pesanan. Berdasarkan prakteknya ada tiga yaitu: *murabahah*, *istishna'*, *as-salam*.

I. Murabahah

Secara etimologi, *murabahah* berasal dari kata *ribhu* yang berarti keuntungan.¹⁴ Dalam ilmu sharaf, bila menggunakan wazan *murabahah* maka berarti saling menguntungkan. Secara terminologi, ada beberapa pendapat yaitu:

Menurut DSN-MUI, *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁵ Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang dimaksud akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada

¹⁴ Burhanuddin S. *Hukum Kontrak Syaiah* (Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 2009), 82.

¹⁵ Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai keuntungan yang disepakati.¹⁶ Dari beberapa definisi di atas, dapat dipahami bahwa *murabahah* adalah akad jual beli antara bank dan nasabah, bank membeli barang yang diperlukan dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan, sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.

Dasar hukum dibolehkannya akad *murabahah* terdapat dalam firman Allah QS. An-Nisa' (4) ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ
ج

*“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.”*¹⁷

Dalam suatu hadis riwayat Ibnu Majah dari Syuaib disebutkan:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمُقَارَضَةُ, وَ
خَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

“Tiga perkara yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhadh (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”.

Pembiayaan dengan sistem jual beli berdasarkan prinsip *murabahah* memiliki beberapa manfaat, tetapi juga ada resiko yang harus diantisipasi. Di antara kemungkinan resiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:¹⁸ (1) Default atau kelalaian; nasabah sengaja tidak membayar angsuran. (2) Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga jual barang di pasar naik setelah bank membelinya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual tersebut. (3) Penolakan nasabah; 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.

¹⁶ Lihat penjelasan Pasal 19 huruf d UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah.

¹⁷ An-Nisa' (4): 29.

¹⁸ Syafi'i Antonio. *Bank Syariah*, 107.

Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualan, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai resiko untuk menjualnya kepada pihak lain. (4) Dijual; karena ba'i murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, resiko untuk default akan besar.

2. *Istishna'*

Secara etimologi, *istishna'* berasal dari kata shana'a (صنع) yang berarti "membuat", sedang arti kata dari *istishna'* adalah "meminta dibuatkan sesuatu". Yaitu meminta kepada seorang pembuat untuk mengerjakan sesuatu.¹⁹ Secara terminologi, *istishna'* yaitu: menurut DSN MUI, akad jual beli dengan bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli, *mustashni'*) dan penjual (pembuat, *shani'*).²⁰ Menurut UU No, 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, *istishna'* adalah akad pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli (*mustashni'*) dan penjual atau pembuat (*shani'*).

Dari definisi tersebut di atas dapat dikatakan bahwa *istishna'* merupakan jenis akad jual-beli (*bai'*) secara pesanan dimana untuk memperoleh barang memerlukan proses pembuatan terlebih dahulu. Akad ini lebih cocok digunakan pada sektor manufaktur atau konstruksi. Pada dasarnya pembiayaan *istishna'* merupakan transaksi jual beli cicilan, hanya saja barang diserahkan di belakang (pada akhir periode pembiayaan) sedangkan uangnya dibayar dengan menyicil. Perbedaannya dengan jual beli *murabahah mu'ajjal* adalah waktu penyerahan barangnya. Dasar hukum jual beli *istishna'* adalah sama dengan jual beli salam.

Dalam praktik modern dikenal dengan istilah *istishna'* paralel, yaitu suatu bentuk akad *istishna'* antara nasabah (*mustasni'*) dengan bank, kemudian untuk memenuhi

¹⁹ Abdullah bin Muhammad ath-Thayyar. *Ensiklopedi Fikih Muamalah dalam Pandangan 4 Mazhab*, (Yogyakarta: al-Hanif, 2004), 143.

²⁰ Fatwa DSN-MUI No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli *Istishna'*.

kewajibannya kepada nasabah, bank memerlukan pihak lain sebagai pembuat (*shani*).²¹ Dalam praktiknya, bank dapat bertindak sebagai pembeli atau penjual dalam suatu transaksi *istishna*. Jika bank bertindak sebagai penjual kemudian memesan kepada pihak lain (subkontraktor) untuk menyediakan barang pesanan dengan cara *istishna*. Cara ini dibenarkan selama akad kedua antara bank dan subkontraktor terpisah dari akad pertama antara bank dan pembeli akhir, akad kedua dilakukan setelah akad pertama sah.²²

Contoh memperoleh pembiayaan berdasarkan prinsip *istisna*: pemerintah daerah Jateng mempunyai proyek pengerjaan pembuatan jalan tol Surabaya-Malang sepanjang 80 km. Kebutuhan total dana untuk kebutuhan proyek ini adalah Rp. 3 Triliun dengan jangka waktu pengerjaan 3 tahun. Untuk pembangunan ini, pada tanggal 1 Mei 2002 Pemda Jateng menunjuk CV. Sukses Makmur sebagai kontraktor tunggal dalam pengerjaan proyek tersebut. CV Sukses Makmur meminta adanya pembayaran di muka sebesar 50% dan sisanya dibayar ketika pengerjaan sudah mencapai 75% dan 100%. Pemda tidak mampu untuk membayar dengan term pembayaran sesuai dengan permintaan kontraktor. Untuk itu Pemda Jateng menghubungi Bank Syariah Perkasa untuk mendapatkan pembiayaan pengerjaan proyek tersebut. Pemda bersedia untuk membayar biaya pembuatan proyek tersebut seharga Rp. 3,6 triliun dengan pembayaran secara angsuran sebesar 100.000.000/bulan

3. *As-Salam*

Salam sinonim dengan *salaf*. Dikatakan *salam* karena orang yang memesan menyerahkan harta pokoknya dalam majelis. Dalam pengertian sederhana, *bai' as-salam* berarti pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka.²³ Dikatakan *salaf* karena ia menyerahkan uangnya terlebih dahulu

²¹ Fatwa DSN MUI No. 22/DSN-MUI/III/2002 tentang Jual Beli *istishna* 'Paralel.

²² Fathurrahan Djamil. *Penerapan Hukum Perjanjian*, 147.

²³ Muhammad Ibn Rusyd. *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*, Vol. XII (Beirut: Darul Qaalam, 1988), 124.

sebelum menerima barang dagangan. Selain termasuk kategori jual beli yang sah jika memenuhi persyaratan keabsahan jual beli pada umumnya.²⁴

Sedangkan secara terminologi, salam yaitu sebagai berikut : Menurut fatwa DSN-MUI, *salam* adalah jual beli barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga terlebih dahulu dengan syarat-syarat tertentu.²⁵ Menurut undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan Syari'ah, *salam* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembiayaan harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang disepakati.²⁶

Dari definisi-definisi di atas dapat dipahami bahwa salam dan salaf sama, yaitu jual beli barang yang dilakukan pembayaran di muka dan diserahkan kemudian. Dasar hukum yang menjadi pertimbangan akad *salam* adalah sesuai dengan firman Allah QS. Al-Baqarah (2) : 282 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

*"Hai orang-orang yang beriman! Jika kamu bermuamalah tidak secara tunai sampai waktu tertentu, buatlah secara tertulis..."*²⁷

Hadis riwayat Bukhari dari Ibn 'Abbas, Nabi bersabda: *Barangsiapa melakukan salaf (salam), hendaknya ia melakukan dengan takaran yang jelas dan timbangan yang jelas, untuk jangka waktu yang diketahui*" (HR. Bukhari, Shahih al-Bukhari) . Menurut Ibn Munzir, *ulama sepakat (ijma') atas kebolehan jual beli dengan cara salam*. Disamping itu, cara tersebut juga diperlukan oleh masyarakat.

Aplikasi salam dalam perbankan syari'ah, biasanya dipergunakan pada pembiayaan bagi petani dalam jangka waktu yang relatif pendek, yaitu 2-6 bulan. Begitu pula dapat diaplikasikan pada pembiayaan barang industri, misalnya produk garmen (pakaian jadi), sepatu dan lain-lain. Pada prinsipnya aplikasi di perbankan syari'ah ditujukan untuk

²⁴ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar. *Ensiklopedi Fikih Muamalah*, 137.

²⁵ Fatwa DSN-MUI No. 05/DSN-MUI/IV/200 tentang *Salam*.

²⁶ Penjelasan Pasal 19 huruf d UU No. 21 tentang Perbankan Syariah.

²⁷ QS. Al-Baqarah (2) : 282.

bridging financing bagi nasabah dalam memproduksi suatu barang dan bank membeli barang tersebut.

Sistem Pembiayaan Sewa Menyewa

Sewa menyewa biasanya obyek transaksinya adalah manfaat atau hak guna suatu barang maupun jasa yang kemudian membayar dengan imbalan tertentu. Dalam perbankan syariah sistem pembiayaan sewa menyewa ada dua yaitu *ijarah* dan *Ijarah Muntahiyah bi Tamlik*.

I. *Ijarah*

Secara etimologi *ijarah* berasal dari kata *ajara ya' juru* yang artinya adalah upah yang diberikan dalam suatu pekerjaan.²⁸ Sedangkan secara terminologi ada beberapa pendapat menurut para ahli, diantaranya: Menurut fatwa DSN-MUI, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa / upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.²⁹ Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *ijarah* adalah sewa barang dengan jangka waktu tertentu dengan pembayaran.³⁰ Menurut UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, *ijarah* adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.³¹ Dari definisi-definisi di atas, dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah akad pemindahan manfaat suatu barang atau jasa dengan pembayaran dalam jangka waktu tertentu.

Dasar hukum dibolehkannya akad *ijarah* adalah dalam firman Allah QS. Al-Baqarah: 233

....وَأِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْرِضُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا ءَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ
وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

²⁸ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar. *Ensiklopedi Fikih Muamalah*, 311.

²⁹ Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*.

³⁰ Pasal 20 ayat (9) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

³¹ Penjelasan Pasal 19 huruf f UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

...Dan jika kamu ingin disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut apa yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan. (al-Baqarah: 233).³²

Dalam ayat di atas dijelaskan bahwa kita dibolehkan memberikan upah (*fee*) secara patut kepada orang yang telah memberikan jasanya, dalam hal ini mencakup di dalamnya jasa penyewaan.

Selain dalam firman Allah, kebolehan akad ijarah juga termaktub dalam hadis riwayat Aisyah ra.:

وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ ثُمَّ مِنْ بَنِي عَبْدِ بْنِ عَبْدِ هَادِي هَادِيَا خَرْتَا الْخَرْتِ الْمَاهِرَ بِالْهَدَايَةِ

*Nabi Saw. Bersama Abu Bakar menyewa seorang penunjuk jalan yang mahir dari bani ad-Dail kemudian dari Bani 'Abdu bin 'Adi. (HR. Bukhari)*³³

Dari hadis ini diceritakan bahwa Nabi Saw. bersama Abu Bakar pernah menyewa dan memberikan upahnya kepada orang sebagai penunjuk jalan. Maka hal tersebut dibolehkannya akad ijarah atau sewa menyewa.

Manfaat dari transaksi ijarah untuk bank adalah keuntungan sewa dan kembalinya uang pokok. Adapun yang mungkin terjadi dalam akad ijarah adalah: (1) default; nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja, (2) rusak, aset ijarah rusak sehingga menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah, terutama bila disebutkan dalam kontrak sewa bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh bank, (3) berhenti, nasabah berhenti di tengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut. Akibatnya bank harus menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah.³⁴

2. Ijarah Muntahiyah bi Tamlik

Secara etimologi, IMBT berarti penyewaan yang berarti penyewaan yang berakhir pada kepemilikan. Secara terminologi, IMBT atau sewa beli yaitu:

³² Q.S. al-Baqarah: 233.

³³ Al-Bukhari. *Shahih Bukhari*, Juz IV (Beirut: Dar al-Kutubal-Ilmiyyah, 1992), 442.

³⁴ Mardani. *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, 198.

Menurut fatwa DSN-MUI, IMBT adalah perjanjian sewa menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa setelah selesai masa sewa.³⁵

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, IMBT adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari sewa barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.³⁶ Transaksi yang disebut dengan *al-ijarah al-muntahia bi-tamlik* (IMBT) adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan *ijarah* biasa. *Ijarah* yang juga disebut *ijarah wa iqtina* ini merupakan konsep *hire purchase*, yang oleh lembaga-lembaga keuangan Islam disebut *lease-purchase financing*. *Ijarah wa iqtina* adalah suatu gabungan dari kegiatan *leasing* atas barang-barang bergerak (*movable*) dan barang-barang tidak bergerak (*immovable*) dengan memberikan kepada penyewa (*lessee*) suatu pilihan atau opsi (*option*) untuk akhirnya membeli barang yang disewa. Berbeda dengan *ijarah*, pada akhir masa perjanjian kepemilikan atas barang tersebut dapat beralih kepada penyewa (nasabah bank) apabila nasabah bank yang bersangkutan menggunakan hak opsinya untuk membeli barang itu. Namun, apabila nasabah bank tidak menggunakan hak opsinya, kepemilikan barang itu tetap berada di tangan bank. Bank syariah yang mengoperasikan *ijarah*, dapat melakukan *leasing*, baik dalam bentuk *operating lease* maupun *financial lease*. Akan tetapi, pada umumnya, bank-bank tersebut lebih banyak menggunakan IMBT karena lebih sederhana dari segi pembukuan. Selain itu bank pun tidak direpotkan untuk mengurus pemeliharaan aset, baik pada saat *leasing* maupun sesudahnya.³⁷

Pada awalnya, *Ijarah Muntahiya bi Tamlik* tidak dikenal oleh ilmuwan muslim tradisional. Meskipun sebenarnya tidak ada yang dilanggar dalam penggabungan dua

³⁵ Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Pembiayaan *al-Ijarah Muntahiyah bi al-Tamlik*.

³⁶ Penjelasan Pasal 19 huruf f UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

³⁷ Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, 118-119.

konsep yang melembaga itu, yaitu *lease* dan *option*. Asalkan riba dihindari dan juga bukan merupakan tujuan dari kedua belah pihak, *Ijarah Muntahiyah bi Tamlik* tetap dibolehkan.

Pada umumnya praktek transaksi sewa menyewa tidak disertai dengan pemindahan hak milik. Bila disertai dengan pemindahan hak milik berarti transaksinya disebut sewa-beli. Terhadap perjanjian sewa-beli umumnya jasa pembiayaan digunakan oleh lembaga keuangan non bank / finance. Pada praktik perbankan syariah akad sewa-menyewa dapat disertai dengan pemindahan hak milik yang disebut *Ijarah Muntahiyah bi Tamlik* (IMBT). Walaupun terlihat mirip dengan *leasing* pada pembiayaan konvensional, tetapi terdapat perbedaan pada perbankan syariah, yaitu jika obyek leasing hanya berlaku manfaat barang saja, sedangkan pada obyek *Ijarah Muntahiyah bi Tamlik* bisa berupa barang atau jasa / tenaga kerja.

C. Simpulan

Berdasarkan pembahasan di atas dapat ditarik beberapa kesimpulan yaitu: Sistem Pembiayaan Bagi Hasil dibagi 2 yaitu: Mudharabah dan Musyarakah. Mudharabah yaitu kesepakatan antara 2 pihak, yang mana bank sebagai pemilik modal (*shahib al-mal*) dan nasabah sebagai pengelola modal, yang kemudian keuntungan dibagi bersama sesuai kesepakatan dan bila mengalami kerugian ditanggung oleh pemilik modal. Sedangkan musyarakah yaitu bentuk pembiayaan yang mana bank dan nasabah melakukan kerjasama untuk usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dan resiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan. Sistem jual beli terdiri dari 3 macam, yaitu: Murabahah, Istishna' dan Salam. Murabahah adalah perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah, yang mana bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah yang kemudian dijual kepada nasabah tersebut, sesuai dengan harga beli ditambah margin keuntungan yang disepakati. Sedangkan istishna' adalah jual beli dalam bentuk pemesanan untuk pembuatan barang tertentu dengan persyaratan tertentu pula yang disepakati antara pemesan atau pembeli dengan penjual atau pembuat. Yang terakhir dari sistem jual beli yaitu Salam. Salam adalah jual beli barang dengan cara pemesanan terlebih dahulu dan pelunasan pembayaran dilakukan di akhir kesepakatan kedua belah pihak. Sistem

pembiayaan sewa menyewa yaitu terdiri dari: Ijarah dan Ijarah muntahiya bi tamlik. Ijarah ialah akad pemindahan manfaat suatu barang atau jasa dengan pembayaran dalam jangka waktu tertentu. Sedangkan Ijarah muntahiya bi tamlik yaitu transaksi sewa menyewa yang disertai pemindahan hak milik.

D. Daftar Pustaka

- Alaqoud, Latifa M. dan Mervyn K. Lewis. *Perbankan Syariah, Prinsip, Praktik dan Prospek, terjemahan Burhan Wirasubrata, cet. II* (Jakarta: Serambi, 2005).
- Al-Bukhari. *Shahih Bukhari, Juz IV* (Beirut: Dar al-Kutubal-Ilmiyyah, 1992).
- Al-Jaziri, Abdullah Rahman. *Kitab al-Fiqh 'Ala Madzahib al-Arba'ah, Juz 3*. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmi'ah.
- Antonio, M. Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001).
- Ath-Thayyar, Abdullah bin Muhammad. *Ensiklopedi Fikih Muamalah dalam Pandangan 4 Mazhab* (Yogyakarta: al-Hanif, 2004).
- Djamil, Fathurrahan. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012).
- Hardini, Asriani dan Muh, H, Giharto. *Kamus Perbankan Syariah* (Bandung: Marja, 2007).
- Harun, Nasrun. *Fiqh Muamalah, cet. III* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007).
- Imam al-Syaukani, Fath al-Qadir (Digital Library, al-Maktabah al-Syamilah al-Isdar al-Sani, 2005), XVI/23 Sebagaimana dikutip oleh Imam Mustafa, Fiqih Muamalah Kontemporer, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016).
- Karim, Adiwarman A. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan, Edisi Ketiga* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007).
- Mannan, M. Abdul. *Economic Islamic, Theory and Practice, Terjemah: M. Nastangin* (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1993).
- Mardani. *Hukum Sistem Ekonomi Islam* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2015).
- Qudamah, Abdullah Ibn Ahmad Ibn. 1979. *Mughni wa Syarh Kabir*, Vol. V. Beirut: Darul Fikr.
- Rusyd, Muhammad Ibn. *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid, Vol. XII* (Beirut: Darul Qaalam, 1988).
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh al-Sunnah, Jilid 3* (Riyad: Dar al-Muayyad, 1997).

- S, Burhanuddin. *Hukum Kontrak Syariah* (Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 2009).
- Saeed, Abdullah. *Islamic Banking and Interest a Study of The Prohibition of Riba and its Contemporary Interpretion* (New York: Koin Brill, 1996).
- Siti Mujiatun, "Jual Beli dalam Perspektif Islam: Salam dan Istisna'", *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*, Vol. 3, No. 2 (September 2013).
- Zuhaili, Wahbah. *Fiqh al-Islam wa Adillatuhu, Jilid 4* (Damaskus: Dar al-Fikr, 1989).