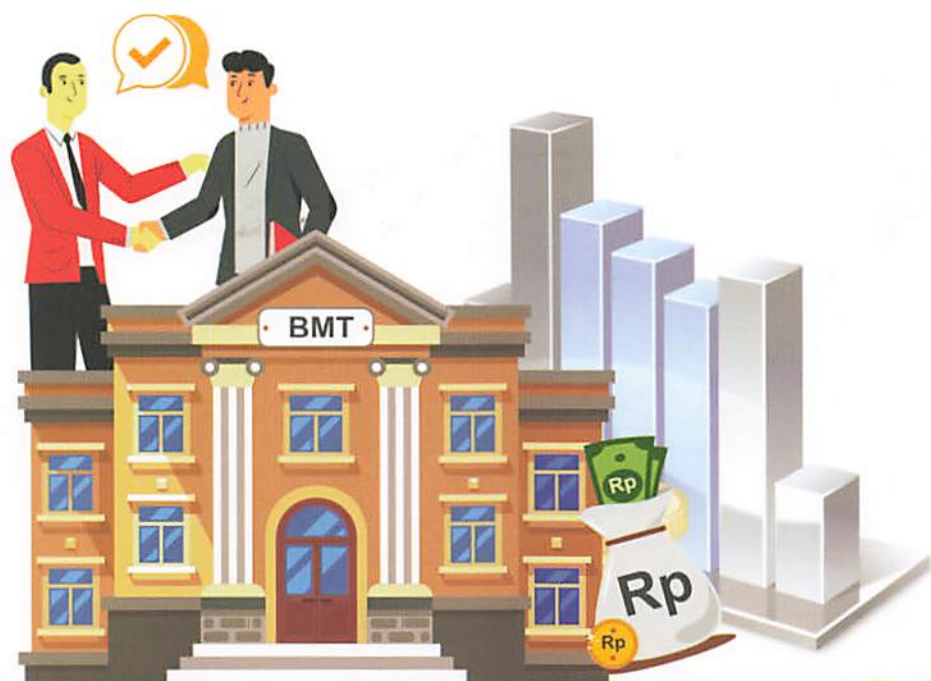


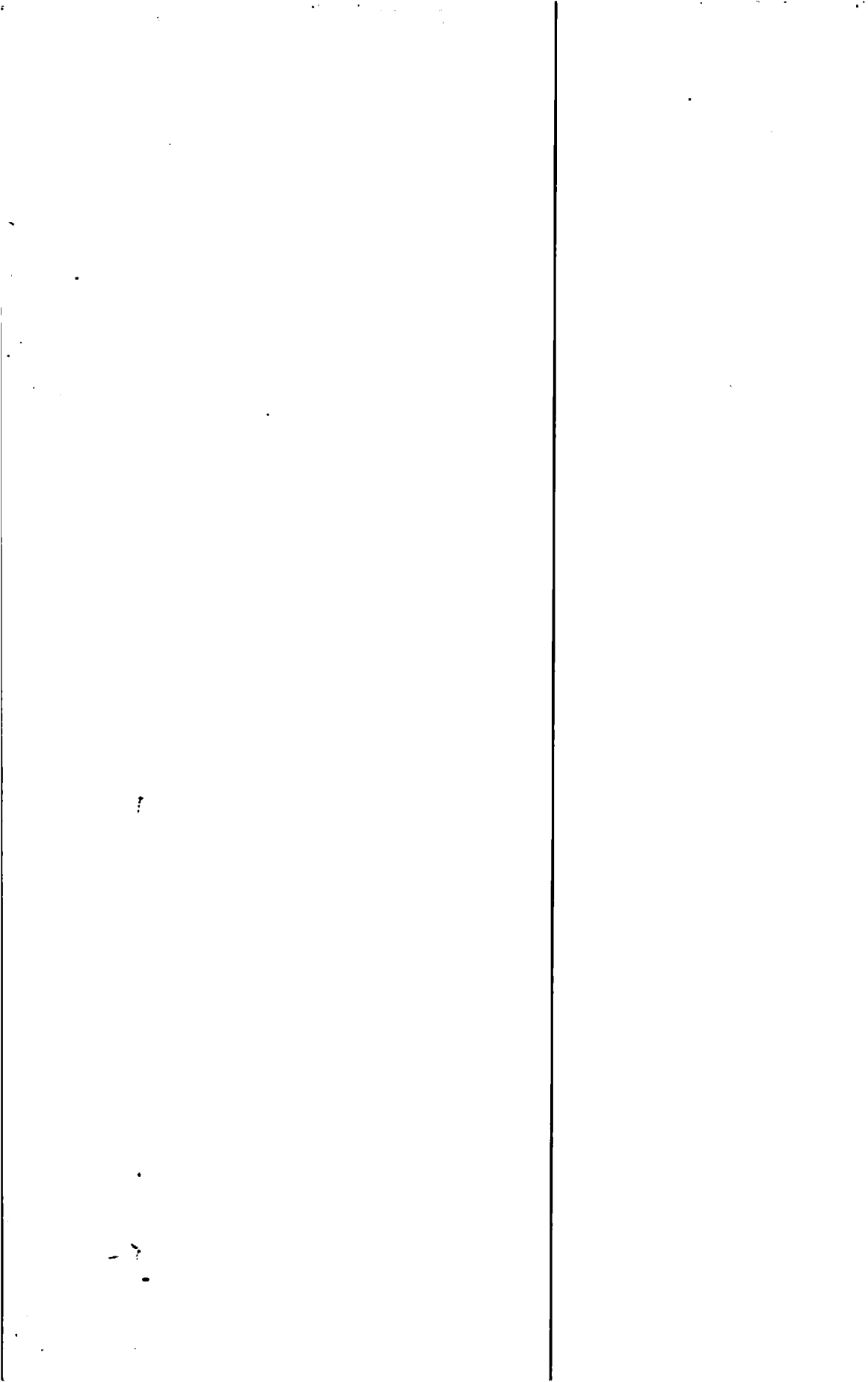
APLIKASI AKAD SYARIAH BMT



UPP STIM YKPN

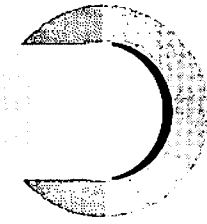
IKUT MENCERDASKAN BANGSA

Dr. Unggul Priyadi, M.Si.
Sutardi, S.HI, M.EK



APLIKASI AKAD SYARIAH BMT





KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb
Bismillahirrahmaanirrahiim,

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT. yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya-Nya, sehingga buku ini dapat terselesaikan. Salam dan sholawat semoga tercurahkan pada manusia paling mulia, Nabiallah Muhammad SAW. yang selalu memberikan inspirasi kehidupan kepada kita semua. Semoga dengan terbitnya buku ini bisa menambah khasanah keilmuan kepada para pembaca dan menjadi amal jariyah bagi penulis yang ingin berdawah melalui pengembangan Keuangan Mikro Syariah.

Ada hal terpenting dalam pengelolaan BMT, yakni berkaitan dengan kesyariahan, karena syariah menjadi landasan ideologi, kebijakan, dan praktik ekonomi yang sesuai dengan tuntunan Islam. Oleh karena itu, bagian syariah tersebut menjadi sangat strategis karena menjadi pondasi. Jika pondasi kuat, maka kegiatan dan praktik dalam BMT menjadi kuat. Hal ini diterapkan dalam pengaplikasian Akad-akadnya.

Buku ini merupakan penjabaran dari buku sebelumnya yang berkaitan dengan Akad Syariah, yakni Lembaga Keuangan Mikro syariah: Konsep dan aplikasi. Dalam buku ini dipaparkan berbagai seluk beluk yang berkaitan dengan Aplikasi Akad Syariah di BMT. Sehingga pembaca akan lebih memahami bagaimana mengimplementasikan akad-akad dalam pengelolaan BMT.

Buku ini ditulis dalam upaya pencermatan terhadap buku-buku yang telah ditulis dan upaya mensosialisasikan solusi terhadap permasalahan dalam BMT yang berkaitan dengan aplikasi akad di BMT. Melalui publikasi buku ini bertujuan agar dapat menjadi rujukan pada setiap insan pengelola BMT

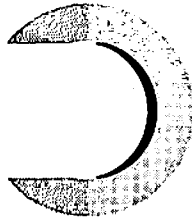
ataupun akademisi, mahasiswa, maupun masyarakat yang ingin mempelajari aplikasi akad syariah.

Akhirnya, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terselesainya buku ini, terutama kepada guru-guru kami, yakni Bapak Dr. H. Riduwan, S.E, M.Ag dan Dr. Muhammad, M.Ag yang telah memberikan ilmu-ilmunya kepada penulis serta segenap anggota keluarga yang telah memberikan keluangan waktu sehingga dapat menyelesaikan buku ini. Dalam upaya memperbaiki kekurangan yang ada dan perbaikan dalam buku ini, mohon kritik dan saran yang membangun untuk menjadi lebih baik. Semoga bermanfaat.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, Oktober 2021

Tim penulis



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	ix

BAGIAN PERTAMA KONSEP DASAR BMT

BAB 1	
KONSEP DASAR BMT	3
A. Prinsip Operasional BMT	7
B. Konsep Penghimpunan Dana.....	9
C. Konsep Pembiayaan dalam BMT.....	10
D. Konsep Pemberdayaan BMT terhadap UMKM	12

BAB 2	
TRANSAKSI ISLAM DALAM PENGELOLAAN BMT.....	15
A. Pengertian <i>Muamalah</i> dalam Islam.....	15
B. Asas-Asas Transaksi Ekonomi dalam <i>Muamalah</i>	16
C. Prinsip-prinsip Transaksi dalam Islam.....	17
D. Penerapan Transaksi dalam Islam.....	20

BAGIAN KEDUA AKAD TRANSAKSI DAN MAQASHID SYARIAH

BAB 3	
AKAD-AKAD TRANSAKSI DALAM BMT	31
A. Jenis-jenis Akad	32
B. Rukun Akad.....	34
C. Syarat Akad.....	35

D. Fungsi Akad dalam Transaksi Keuangan BMT	38
E. Berakhirnya Akad.....	39

BAB 4

MAQASHID SYARIAH DALAM PENGELOLAAN BMT	41
A. Pengertian <i>Maqashid Syariah</i>	41
B. Kerangka dan Elemen-elemen <i>Maqashid Syariah</i>	42
C. BMT sebagai Wahana Pencapaian <i>Maqashid Syariah</i>	45
D. Menggapai Kemaslahatan dalam Pengelolaan BMT	47

BAGIAN KETIGA AKAD TRANSAKSI PENDANAAN

BAB 5

APLIKASI AKAD PADA PRODUK SIMPANAN DI BMT	51
A. Penghimpunan Dana Berdasarkan Prinsip	51
B. Penghimpunan Dana Berdasarkan Prinsip <i>Mudharabah</i> ..	54

BAGIAN KEEMPAT AKAD TRANSAKSI PEMBIAYAAN BAGI HASIL

BAB 6

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH	59
A. Jenis Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	60
B. Landasan Syariah Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	61
C. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	61
D. Manfaat dan Keutamaan Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	63
E. Skema Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	64
F. Penerapan Pembiayaan <i>Mudharabah</i> dalam BMT	64
G. Ketentuan Akad <i>Mudharabah</i>	66

BAB 7

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH	67
A. Jenis Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	68
B. Landasan Syariah Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	69
C. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	69
D. Penerapan Pembiayaan <i>Musyarakah</i> dalam BMT	70
E. Ketentuan Akad <i>Musyarakah</i>	71
F. Contoh Kasus	73

BAGIAN KELIMA
AKAD TRANSAKSI PEMBIAYAAN PERDAGANGAN

BAB 8

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH.....	77
A. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	77
B. Landasan Syariah Pembiayaan <i>Murabahah</i>	79
C. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Murabahah</i>	80
D. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	80
E. Perhitungan Keuntungan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	84

BAB 9

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN IJARAH.....	89
A. Pengertian dan Landasan Hukum <i>Ijarah</i>	89
B. Landasan Syariah Pembiayaan <i>Ijarah</i>	92
C. Rukun dan Syarat Akad <i>Ijarah</i>	93
D. Skema Pembiayaan <i>Ijarah</i>	97

BAB 10

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MUNTAHIYAH	
BITTAMLIK (IMBT).....	101
A. Pengertian Pembiayaan IMBT	101
B. Praktik Aplikasi Akad <i>Ijarah</i> IMBT	102
C. Skema Pembiayaan IMBT.....	104

BAB 11

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN SALAM.....	105
A. Pengertian Pembiayaan <i>Salam</i>	105
B. <i>Salam</i> versus <i>Ijon</i>	106
C. Landasan Syariah Pembiayaan <i>Salam</i>	106
D. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Salam</i>	107
E. Skema Pembiayaan <i>Salam</i>	108
F. Ketentuan Akad <i>Salam</i>	109

BAB 12

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN <i>ISTISHNA</i>	111
A. Pengertian Pembiayaan <i>Istishna</i>	111
B. Landasan Syariah Pembiayaan <i>Istishna</i>	112
C. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Istishna</i>	113
D. Skema Pembiayaan <i>Istishna</i>	114
E. Contoh Perhitungan Pembiayaan <i>Istishna</i>	115

BAGIAN KEENAM AKAD TRANSAKSI-TRANSAKSI PENDUKUNG

BAB 13

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN WAKALAH DI BMT	121
A. Pengertian Pembiayaan <i>Wakalah</i>	121
B. Landasan Syariah Pembiayaan <i>Wakalah</i>	122
C. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Wakalah</i>	125
D. Jenis Pembiayaan <i>Wakalah</i>	126
E. Aplikasi <i>Wakalah</i> dalam BMT	127
F. Ketentuan Mewakulkan untuk Berjual Beli	128

BAB 14

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN HIWALAH	133
A. Pengertian Pembiayaan <i>Hiwalah</i>	133
B. Landasan Syariah Pembiayaan <i>Hiwalah</i>	134
C. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Hiwalah</i>	134
D. Unsur Kerelaan dalam Akad Pembiayaan <i>Hiwalah</i>	135
E. Jenis-Jenis <i>Hiwalah</i>	137
F. Skema Pembiayaan <i>Hiwalah</i>	137
G. Ketentuan Akad Pembiayaan <i>Hiwalah</i>	138


BAB 15

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN <i>RAHN</i>	139
A. Pengertian Pembiayaan <i>Rahn</i>	139
B. Landasan Syariah Pembiayaan <i>Rahn</i>	140
C. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Rahn</i>	140
D. Skema Pembiayaan <i>Rahn</i>	142
E. Pemanfaatan Barang Gadaian	143
F. Simulasi Penghitungan Akad <i>Rahn</i>	145

**BAGIAN KETUJUH
AKAD TRANSAKSI SOSIAL**

BAB 16

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN QARDH	151
A. Pengertian Pembiayaan <i>Qardh</i>	151
B. Landasan Syariah Pembiayaan <i>Qardh</i>	153
C. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Qardh</i>	153
D. Manfaat Pembiayaan <i>Qardh</i>	154
E. Skema Pembiayaan <i>Qardh</i>	155
F. Ketentuan Akad Pembiayaan <i>Qardh</i>	155
DAFTAR PUSTAKA.....	157



**BAGIAN PERTAMA:
KONSEP DASAR BMT**

BAB 1 : Konsep Dasar BMT

BAB 2 : Transaksi Islam dalam Pengelolaan BMT



BAB 1

KONSEP DASAR BMT

Islam memberikan warna dalam setiap dimensi kehidupan, tak terkecuali dunia ekonomi. Sistem Islam ini berusaha mendialektikkan nilai-nilai ekonomi dengan nilai-nilai akidah dan etika. Artinya kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh manusia dibangun dengan dialektika materialisme dan spiritualisme. Sehingga kegiatan ekonomi tidak berbasis nilai materi, melainkan terdapat transendental di dalamnya. Maka akan bernilai ibadah (Djuwaini, 2010).

Menurut Hallaq (2000) Kegiatan ekonomi semakin kompleks seiring dengan berkembangnya instrumen ekonomi di masa modern. Manusia harus mempunyai kemampuan untuk menyesuaikan dengan dinamika kehidupan ekonomi yang ada, supaya bisa mencukupi kebutuhan konsumtifnya. Dalam Islam skala prioritas dikenal dengan tiga tingkatan, yakni *daruriyyat* (kebutuhan primer), *hajiyyat* (kebutuhan sekunder), dan *tahsiniyyat* (kebutuhan tersier). Dalam menjalani kehidupannya, kebutuhan primerlah yang sangat mendesak untuk dipenuhi. Namun tidak jarang di samping kebutuhan primer terdapat juga kebutuhan darurat yang harus segera terpenuhi, seperti kebutuhan akan jasa medis ketika mengalami sakit yang tidak dapat diduga. Selain biaya pemenuhan jasa medis, pada masa sekarang pendidikan pun merupakan kebutuhan yang tidak kalah pentingnya dari kebutuhan konsumtif lainnya.

Kehidupan manusia sangatlah dinamis, sehingga tidak memungkinkan manusia selalu berada dalam kondisi yang berkecukupan. Terkadang ketika harus memenuhi kebutuhan yang diperlukan, seseorang sedang berada dalam kondisi ekonomi yang tidak baik sehingga tidak dapat memenuhi kebutuhannya. Ketika kondisi ini terjadi dibutuhkan solusi yang baik sebagai

upaya pemenuhan kebutuhannya yang tidak keluar dari ketentuan syariat Islam. Allah tidak menurunkan syariah kecuali dengan tujuan untuk merealisasikan kemaslahatan hidup hamba-Nya, tidak bermaksud memberi beban dan menyempitkan ruang gerak kehidupan manusia (Djuwaini, 2010).

Salah satu solusi yang sering ditempuh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan ekonominya adalah dengan cara mengajukan pembiayaan kepada lembaga keuangan bank maupun non bank. Seperti maraknya lembaga keuangan dalam mempraktikkan riba atau bunga yang justru menjadi daya tarik bagi masyarakat yang dipandanginya sebagai keuntungan. Padahal di dalam Islam jelas dinyatakan bahwasannya riba itu merupakan sesuatu yang dilarang, seperti yang difirmankan oleh Allah SWT:

Qs. Al-Baqarah (2: 275):

..وأحل الله البيع وحرم الربا

Dan yang dinyatakan dalam hadis Nabi SAW:

عن جابر رضي الله عنه قال: (لعن رسول الله صلى الله عليه وسلم أكل الربا وموكله، وكتابه

وشاهديه وقال: هم سواء) رواه مسلم (850, Hadis)

Pada masa sekarang banyak ditemui lembaga keuangan yang menamakan lembaganya sebagai lembaga keuangan syariah. Namun pada kenyataannya tidak semua lembaga keuangan menjalankan usahanya sesuai dengan teori yang ditetapkan dalam hukum Islam. Dengan kenyataan seperti inilah maka seorang muslim harus berusaha menerapkan aturan Islam. Bagi masyarakat yang membutuhkan bantuan dari lembaga keuangan syariah dituntut untuk selektif mencari lembaga keuangan yang sesuai dengan ketentuan syariah.

Menurut Ascarya (2007) aspek syariah yang paling utama yang harus dipenuhi dalam transaksi pembiayaan syariah adalah akad. Akad berarti putusan, penguatan, kesepakatan, atau transaksi yang dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Ketika akadnya sudah sesuai dengan syariah maka transaksinya dipandang halal. Jika sebaliknya maka dipandang tidak halal.

Saat ini banyak terdapat lembaga keuangan syariah non bank yang bisa membantu melayani pemenuhan kebutuhan konsumtif masyarakat, di antaranya adalah *Baitul Maal wat*

Tamwil (BMT). *Baitul Maal wat Tamwil* merupakan salah satu jenis lembaga keuangan bukan bank yang bergerak dalam skala mikro sebagaimana Koperasi Simpan Pinjam (KSP). BMT juga dapat dikatakan sebagai suatu Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) di bidang keuangan. Hal ini dikarenakan BMT tidak hanya bergerak di bidang keuangan, melainkan pula dalam pengumpulan *zakat*, *infaq*, dan *shadaqah* yang merupakan sebuah konsekuensi dari namanya itu sendiri, yaitu *bait al-mal wat tamwil*. Kata tersebut merupakan gabungan dari kata *baitul maal* dan *bait at-tamwil*. *Baitul maal* merupakan lembaga pengumpulan dana masyarakat yang disalurkan tanpa tujuan profit, sedangkan *bait at-tamwil* merupakan lembaga pengumpulan dana (uang) guna disalurkan dengan orientasi profit atau komersial (Sumiyanto, 2008).

Sudarsono (2008) menyatakan dalam kata *Baitul Maal wat Tamwil* terdapat dua (2) istilah, yakni *baitul maal* dan *baitut tamwil*. *Baitul maal* pekerjaannya mengarah kepada usaha pengumpulan dan penyaluran dana non profit seperti *zakat*, *infaq*, dan *shadaqah*. Sedangkan *baitut tamwil* yakni pekerjaannya mengumpulkan dan menyalurkan dananya secara komersial atau bisnis. Pekerjaan atau usaha yang bersifat sosial atau komersial tersebut dikelola secara syariah dan sebagai pendukung kegiatan ekonomi masyarakat. Jadi BMT dipilih masyarakat karena dari segi prosedural, kecepatan, dan persyaratannya dipandang tidak terlalu rumit dibandingkan dengan lembaga keuangan bank.

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) terdiri dari dua istilah kata, yaitu *bait al-mal* dan *bait at-tamwil*. Istilah *baitul mal* berasal dari kata *bait* dan *al-mal*. *Bait* artinya bangunan atau rumah, sedangkan *al-mal* berarti benda atau kekayaan. Jadi *bait al-mal* secara harfiah berarti rumah, harta, benda, dan kekayaan. *Bait al-mal* mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit seperti *zakat*, *infaq*, dan *shodaqoh* yang kemudian akan disalurkan kepada yang lebih berhak menerimanya. Sedangkan *bait at-tamwil* berarti rumah penyimpanan harta milik pribadi yang dikelola oleh suatu lembaga. Sebagai usaha pengumpulan, penyaluran, dan komersial usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah (Sudarsono, 2004).

Secara istilah pengertian *baitul maal* adalah suatu lembaga keuangan yang berorientasi pada sosial keagamaan yang kegiatan utamanya menampung serta menyalurkan harta masyarakat berupa *Zakat, Infak, dan Shodaqoh* (ZIS). Pengertian dari *baitul tamwil* adalah lembaga keuangan yang kegiatannya menghimpun dana masyarakat dalam bentuk tabungan (simpanan) maupun deposito. Dana tersebut kemudian disalurkan kembali ke masyarakat dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip syariah melalui mekanisme yang lazim dalam dunia perbankan (Ilmi, 2002).

Menurut Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK), BMT merupakan lembaga yang dibentuk dengan tujuan mengembangkan usaha produktif ekonomi rakyat kecil serta juga meningkatkan kegiatan ekonomi yang berlandaskan syariah dan berprinsip koperasi.

Berdasarkan pengertian-pengertian tentang BMT tersebut dapat ditarik kesimpulan secara menyeluruh bahwa BMT mempunyai dua peran, yakni peran sosial dan peran bisnis. Peran sosial ini terlihat pada *bait al-mal*, dan peran bisnisnya terlihat pada *bait at-tamwil* (Ridwan, 2004).

BMT sebagai lembaga keuangan mencari dan memperoleh keuntungan melalui kegiatan kemitraan dengan anggota baik dalam bentuk penghimpunan, pembiayaan, maupun layanan-layanan pelengkapannya. Sedangkan sebagai lembaga sosial, BMT menjalankan tugas sosialnya dengan cara menghimpun dan membagikan dana masyarakat dalam bentuk *zakat, infaq, dan shodaqoh* tanpa mengambil keuntungan. Dengan demikian perlu ditegaskan bahwa untuk bisa disebut sebagai BMT, secara *de facto* lembaga keuangan harus memiliki dua unit usaha sekaligus, yaitu dalam bidang pengelolaan ZIS dan perbankan syariah. Apabila salah satunya tidak ada, maka tidak dapat disebut sebagai BMT, tetapi *bait al-mal* saja atau *bait at-tamwil* saja. Keduanya merupakan suatu sistem dalam wadah BMT yang bekerja sinergi dan tidak dapat dipisahkan satu sama lain (Ilmi, 2002).

Dalam perannya sebagai lembaga bisnis, BMT lebih mengembangkan usahanya pada sektor keuangan. Antara lain simpan pinjam seperti usaha perbankan untuk menghimpun dana anggota dan calon anggota (nasabah), serta menyalurkannya kepada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan.

Terbuka luas bagi setiap BMT untuk mengembangkan lahan bisnisnya pada sektor riil maupun sektor keuangan lain. Karena BMT merupakan lembaga keuangan bukan bank, maka ia tidak tunduk pada aturan perbankan (Ridwan, 2004).

A. PRINSIP OPERASIONAL BMT

Secara hukum BMT berpayung pada koperasi, namun sistem operasionalnya tidak jauh berbeda dengan bank syariah. Produk yang berkembang di BMT sama dengan produk yang berkembang pada bank syariah. Koperasi secara harfiah bermakna kerja sama: kerja sama dalam rangka mencapai tujuan bersama untuk kepentingan dan kemanfaatan bersama.

Seperti lembaga keuangan lain, BMT memiliki prinsip operasioanal yang sama dengan bank, namun BMT berasaskan koperasi. Perbedaan BMT dengan bank adalah BMT tidak diatur oleh Bank Indonesia, namun BMT disahkan oleh Menteri Koperasi dan UMKM. Walaupun BMT tidak diatur oleh Bank Indonesia, namun kinerja BMT tidak kalah dengan bank syariah atau Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). BMT tetap bekerja dengan mengedepankan profesionalisme, menjaga amanah dan kejujuran, serta menjaga hubungan baik nasabah atau pun karyawan layaknya sebuah keluarga. Sehingga rasa optimis menuju kesuksesan perekonomian BMT, karyawan, dan nasabah akan terwujud serta memperoleh keberkahan dari Allah SWT. Dengan ditambahkan nilai-nilai Islam yang kita tanamkan pada diri kita pada saat menjalankan program BMT tersebut.

Secara umum produk BMT dalam rangka melaksanakan fungsi operasionalnya dapat diklasifikasikan menjadi empat, di antaranya adalah produk penghimpunan dana (*funding*), produk penyaluran dana (*lending*), produk jasa, dan produk *tabarru'*: Zakat, Infaq, Sadaqah, Wakaf, dan Hibah (ZISWAH). Sesuai dengan namanya, BMT menjalankan dua misi, yaitu misi sosial (*tabbaru'*) dan misi untuk mendapatkan keuntungan (*tamwil*).

Menurut Keputusan Kemenkop RI No. 35.3/per/M. KUKM/X/2007 tentang Pedoman Penilaian Kesehatan KSP/USP Pola Syariah, *Baitul Maal wat Tamwil* dalam melaksanakan bidang pekerjaannya adalah dengan memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran berdasarkan prinsip syariah.

Dalam menjalankan aktivitasnya, *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) menganut prinsip-prinsip sebagai berikut:

1. Prinsip Keadilan

Dengan sistem operasional yang berdasarkan ekonomi syariah, BMT memiliki kekuatan tersendiri yang berbeda dengan sistem konvensional. Penerapan sistem bagi hasil di dalamnya terkandung dimensi keadilan dan pemerataan.

2. Prinsip Kesederajatan

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) menempatkan anggota penyimpan dana, anggota pengguna dana, maupun BMT pada kedudukan yang sama dan sederajat. Hal ini tercermin dalam hak, kewajiban, risiko, dan keuntungan yang berimbang antara anggota penyimpan dana, anggota pengguna dana, maupun BMT. Dengan sistem bagi hasil yang diterapkan, BMT mensyaratkan adanya kemitraan anggota harus secara bersama-sama.

3. Prinsip Ketentraman

Menurut falsafah Al-Qur'an, semua aktifitas yang dapat dilakukan oleh manusia patut dikerjakan untuk mendapatkan falah (ketentraman, kesejahteraan, dan kebahagiaan). Yakni istilah yang dimaksudkan untuk mencapai kesempurnaan dunia dan akhirat. Tujuan dan aktivitas ekonomi dalam perspektif Islam harus diselaraskan dengan tujuan akhirat yaitu pada pencapaian falah. Prinsip ini menghubungkan prinsip ekonomi dengan nilai moral secara langsung.

Selain daripada itu ada beberapa prinsip-prinsip utama dari BMT dalam melaksanakan usahanya atau operasionalnya, sebagai berikut:

1. Keimanan serta ketakwaan kepada Allah SWT. Dengan mengimplementasikannya pada prinsip-prinsip syariah dan muamalah dalam kehidupan yang nyata.
2. Keterpaduan, yakni nilai-nilai spiritual dan moral yang diarahkan pada etika bisnis yang dinamis, proaktif, progresif, adil, dan berakhlak mulia.
3. Kekeluargaan, yaitu mengutamakan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi. Semua pengelola pada semua liniya dibangun rasa kekeluargaan sehingga akan tumbuh rasa saling melindungi dan menanggung.

4. Kebersamaan, yaitu kesatuan pola pikir, sikap, serta cita-cita antar semua elemen BMT, yaitu antara pengelola dengan pengurus harus memiliki satu visi yang sama.

B. KONSEP PENGHIMPUNAN DANA

Peran umum BMT yang dilakukan adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan sistem syariah. Peran ini menegaskan arti penting prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Sebagai lembaga keuangan syariah yang bersentuhan langsung dengan kehidupan masyarakat kecil yang serba cukup ilmu pengetahuan atau materi, maka BMT mempunyai tugas penting dalam mengemban misi keislaman dalam segala aspek kehidupan masyarakat.

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) diharapkan mampu berperan lebih aktif dalam memperbaiki kondisi ini. Dengan keadaan tersebut maka keberadaan BMT setidaknya mempunyai beberapa peran:

1. Agar masyarakat tidak melakukan praktik ekonomi non syariah
Baitul Maal wat Tamwil (BMT) harus aktif melakukan sosialisasi di tengah masyarakat tentang arti penting sistem ekonomi syariah dapat dilakukan dengan memberikan pelatihan mengenai cara-cara bertransaksi yang Islami, misalnya supaya ada bukti dalam transaksi, dilarang curang dalam menimbang barang, jujur terhadap konsumen, dan sebagainya.
2. Pembinaan serta pendanaan untuk usaha kecil
Baitul Maal wat Tamwil (BMT) harus bersikap aktif menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan mikro, misalnya dengan jalan pendampingan, pembinaan, penyuluhan, serta pengawasan terhadap usaha-usaha anggota atau masyarakat umum.
3. Menjauhkan masyarakat agar tidak tergantung pada rentenir
Sifat rentenir adalah "segera". Apabila masyarakat meminta dana kepada rentenir, tetapi masyarakat secara umum belum mengetahui adanya riba atau bunga yang besar pada rentenir, dengan itu BMT harus menjadi mitra yang baik bagi masyarakat. Misalnya selalu tersedia dana setiap saat, birokrasi yang sederhana, dan lain sebagainya.

4. Menjaga ekonomi masyarakat yang adil dengan distribusi yang merata

Fungsi BMT langsung berhadapan dengan masyarakat yang kompleks dituntut harus pandai bersikap. Oleh karena itu, langkah-langkah untuk melakukan evaluasi dalam rangka pemetaan skala prioritas harus diperhatikan.

C. KONSEP PEMBIAYAAN DALAM BMT

Pembiayaan dalam definisi umum adalah sebuah pendanaan oleh suatu pihak atau institusi kepada pihak lain untuk menunjang kebutuhan penerimaan pembiayaan yang sewaktu-waktu harus dikembalikan dengan tambahan margin yang telah ditetapkan. Akan tetapi dengan seiring perubahan zaman terdapat dua model pembiayaan, yaitu pembiayaan yang berbentuk kerja sama dan berbentuk penambahan modal.

Pembiayaan atau kredit dalam UU No. 10 Tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Pembiayaan yakni penyediaan uang atau tagihan yang dapat 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 (Kasmir, 2002).

Menurut Muhammad (2002: 304) pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan. Yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada lembaga.

1. Tujuan Pembiayaan

Pemberian suatu fasilitas mempunyai tujuan tertentu (Kasmir, 2002). Tujuan pemberian kredit tersebut tidak akan terlepas dari misi bank tersebut didirikan.

- a. Mencari Keuntungan, yaitu bertujuan untuk memperoleh hasil dari pemberian kredit tersebut. Terutama dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa, dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah.
- b. Membantu usaha nasabah, adalah tujuan lainnya dalam membantu usaha yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja.
- c. Membantu pemerintah, adalah prioritas utama yang menumbuhkan kredit agar semakin banyak. Semakin banyak pengajuan kredit mengasumsikan adanya peningkatan pembangunan di berbagai sektor.

Menurut Antonio (2001), pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok lembaga keuangan. Yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Menurut sifat penggunaan, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

1. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
2. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Berdasarkan pada keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

- a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi. Secara kuantitatif yakni jumlah hasil produksi, sedangkan secara kualitatif yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi. Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- b. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal atau *capital goods* serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan investasi.

2. Unsur-unsur Pembiayaan

Menurut Kasmir (2004) unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a. Kepercayaan, adalah suatu keyakinan pemberian pembiayaan bahwa pembiayaan yang diberikan (berupa uang, barang, atau jasa) akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu yang akan datang.
- b. Kesepakatan, merupakan sebagai unsur percaya di dalam pembiayaan juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi pinjaman dengan si penerima pinjaman. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian di mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing.
- c. Jangka waktu, adalah waktu yang diberikan di setiap pembiayaan tertentu. Jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah, atau jangka panjang.
- d. Risiko, merupakan adanya suatu tenggang waktu pengembalian. Semakin panjang suatu kredit semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya.
- e. Balas jasa, merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut kita kenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank. Sedangkan bagi bank berdasarkan prinsip syariah balas jasa ditentukan dengan bagi hasil.

D. KONSEP PEMBERDAYAAN BMT TERHADAP UMKM

BMT dapat melakukan pemberdayaan kepada UMKM, khususnya pedagang kecil atau masyarakat menengah ke bawah dengan melakukan 3 cara, antara lain:

1. Pembiayaan

Kegiatan BMT ini sangat bermanfaat bagi pelaku usaha kecil atau masyarakat menengah ke bawah. Karena bagi mereka mendapatkan dana untuk membangun maupun memperluas usahanya itu tidak mudah. Dengan demikian, BMT dapat menjangkau mereka yang kesulitan dalam mencari dana atau modal tanpa menghilangkan unsur kehati-hatian dalam penyalurannya.

2. Pembinaan atau Pendampingan

Kegiatan BMT dimaksudkan untuk membantu anggota BMT dalam mempertanggungjawabkan dana yang didapatkan melalui kegiatan pembiayaan. Bentuk dari kegiatan pembinaan BMT ini dapat berupa seminar ataupun pelatihan kewirausahaan. Dengan kegiatan ini diharapkan para anggota dapat meningkatkan keterampilan dan bertambah ilmunya dalam berwirausaha secara prinsip Islami. Hal ini juga dapat mendorong masyarakat dalam berwirausaha.

Lebih lanjut dalam tulisannya, Helmi Adam (2010) menjelaskan pentingnya kegiatan pendampingan atau pembinaan oleh BMT. Dengan adanya kegiatan ini diharapkan mampu membantu UMKM dapat berkembang. Hal ini juga diterangkan dalam pasal 17 mengenai pembinaan yang berisi:

"Pemerintah, dunia usaha, dan masyarakat melakukan kegiatan pembinaan dan pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM)."

Sudah sepantasnya BMT menjadi lembaga yang dikhususkan pada pengembangan ekonomi kerakyatan berbasis Islam. BMT dapat melakukan kegiatan seperti pendampingan dan pengembangan SDM pada UMKM. Supaya perkembangan UMKM menjadi lebih baik dengan memperhatikan prinsip-prinsip syariah. Berikut adalah hal-hal yang dapat dilakukan oleh BMT dalam melakukan kegiatan pembinaan dan pengembangan SDM pada UMKM:

- a. Upaya perbaikan teknologi produksi
- b. Teknik pencatatan keuangan usaha
- c. Perbaikan manajemen
- d. Memfasilitasi kerja sama antar usaha
- e. Memberikan jaringan pemasaran
- f. Dan lain-lain

3. Pemasaran Produk atau Jasa

Kegiatan ini dilakukan BMT untuk membantu penerima dana dalam memasarkan hasil usahanya. Dalam hal ini BMT dapat memberikan *link* atau menghubungkan antara penerima dana dengan pengusaha yang lebih besar supaya penerima dana dapat mempertahankan usahanya.



BAB 2

TRANSAKSI ISLAM DALAM PENGELOLAAN BMT

Manusia merupakan makhluk sosial yang tidak bisa hidup tanpa orang lain. Pastinya setiap orang saling membutuhkan dan saling tolong-menolong. Di samping itu juga melakukan tukar-menukar untuk kepentingan hidup seperti jual beli, sewa menyewa, atau juga pinjam-meminjam, baik itu bersifat pribadi atau juga untuk kemaslahatan umat. Hal ini menjadikan suatu kehidupan yang teratur dan menjadi ajang silaturahmi yang erat. Untuk menegakkan hak masing-masing agar tidak sia-sia dan menjaga kemaslahatan umat, agama Islam memberikan peraturan yang sebaik-baiknya aturan.

Kata *muamalah* secara bahasa berasal dari kata "*Amala-yu'amili-Mu'amalatan*" yang berarti saling beramal, saling berbuat, dan bertindak. Dalam istilah, *muamalah* merupakan aturan Allah yang berkaitan dengan hubungan manusia satu dengan manusia yang lain dalam usaha (Idris Ahmad) 1986.

A. PENGERTIAN MUAMALAH DALAM ISLAM

Manusia adalah makhluk sosial yaitu makhluk yang kodratnya hidup dalam masyarakat. Sebagai makhluk sosial, dalam hidupnya manusia memerlukan adanya manusia-manusia lain yang bersama-sama hidup dalam masyarakat. Dalam hidup bermasyarakat, manusia selalu berhubungan satu sama lainnya, disadari atau tidak untuk mencukupkan kebutuhan-kebutuhan hidupnya.

Pergaulan hidup tempat setiap orang melakukan perbuatan dalam hubungannya dengan orang-orang lain disebut dengan *muamalat*. Dalam pergaulan, setiap orang mempunyai kepentingan terhadap orang lain. Hal ini menjadikan munculnya hubungan

hak dan kewajiban. Setiap orang mempunyai hak yang wajib diperhatikan oleh orang lain. Di waktu yang sama juga memikul kewajiban yang harus ditunaikan terhadap orang lain (Basyir, 2000).

B. ASAS-ASAS TRANSAKSI EKONOMI DALAM MUAMALAH

Ekonomi adalah sesuatu yang berkaitan dengan cita-cita dan usaha manusia untuk meraih kemakmuran. Yaitu untuk mendapatkan kepuasan dalam memenuhi segala kebutuhan hidupnya. Transaksi ekonomi adalah perjanjian atau akad dalam bidang ekonomi, misalnya dalam jual beli, sewa menyewa, kerjasama di bidang pertanian, dan perdagangan.

Ruang lingkup dalam bermuamalah sangat luas. Islam memberikan tuntunan dalam muamalah sangat global. Ahli fikih merumuskan prinsip muamalah dalam kaidah fikih, yakni *"asal hukum dalam setiap masalah yang berhubungan dengan muamalah adalah jaiz atau boleh, sampai ditemukan adanya dalil yang melarangnya."*

Menjalankan transaksi muamalah harus tanpa ada paksaan dari pihak manapun. Di samping itu juga dilakukan secara sukarela antara kedua belah pihak dengan berlandaskan pada niat yang baik dan tulus yang jauh dari kecurangan.

Transaksi ekonomi dalam Islam dapat dicontohkan seperti aktivitas di pasar yang para pedagangnya menggunakan sistem perdagangan secara Islam, contohnya transaksi jual beli. Dalam setiap transaksi ada beberapa prinsip dasar (asas-asas) yang diterapkan *syara'*, yaitu:

1. Transaksi yang dilakukan pada dasarnya mengikat para pihak, kecuali ada yang menyimpang dari syariah, misalnya yang diperjualbelikan barang haram.
2. Transaksi dilakukan secara bertanggung jawab dan dibuat serta dirancang secara bebas serta tidak menyimpang secara syariah.
3. Transaksi dilakukan tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan didasarkan pada suka rela.
4. Transaksi dilakukan dengan niat yang baik dan ikhlas karena Allah SWT dan tidak ada bentuk penipuan. Sebagaimana dalam

hadis "Nabi Muhammad SAW melarang jual beli yang mengandung unsur penipuan." (HR. Muslim)

5. Transaksi yang dilakukan dengan adat atau kebiasaan tidak menyimpang secara syariah seperti dalam sewa menyewa.

C. PRINSIP-PRINSIP TRANSAKSI DALAM ISLAM

Kajian literatur tentang transaksi yang dilarang dalam muamalah cenderung mengalami penyempitan makna. Sehingga yang dimaksud dengan transaksi yang dilarang adalah akad jual beli yang dilarang (Ibn Rusyd).

Dalam identifikasi dan klasifikasi transaksi yang dilarang tersebut, beberapa literatur memiliki identifikasi faktor yang berbeda sesuai sudut pandang pembahasannya. Ibn Rusyd dalam *Bidayatul Mujtahid* mengklasifikasikan transaksi atau jual beli yang terlarang disebabkan oleh dua faktor. Pertama disebabkan faktor transaksi seperti objek, riba, *gharar* dan *syarat*. Kedua disebabkan oleh faktor luar seperti wujudnya penipuan, bahaya (*mudharat*), atau karena faktor waktu dan tempat (Ibn Rusyd).

Wahbah Zuhaily menyatakan bahwa dilarangnya transaksi disebabkan oleh tidak terpenuhinya syarat dan rukun dari transaksi tersebut. Al-Shawi mengklasifikasikan jual beli dapat dilaksanakan dengan sah dan memberikan pengaruh yang tepat jika memenuhi persyaratan yang berkaitan dengan pihak yang melakukan jual beli dan objek yang diperjualbelikan.

Adiwarman Karim membagi transaksi yang dilarang disebabkan oleh faktor berikut, yaitu faktor objek atau *dzat*, dan faktor luar atau faktor ketidaklengkapan transaksi.

1. Pelarangan karena Objek atau Dzatz

Larangan yang disebabkan objek atau *dzat* berdasarkan Al-Qur'an dan hadis, di antaranya adalah anjing, babi, *khamr*, dan benda najis. Dalam hadis secara spesifik disebutkan pelarangan jual beli barang objek tersebut. Di antaranya adalah Hadis Abu Hurairah RA:

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَالَّذِي نَفْسِي بِيَدِهِ لَيُوشِكُنَّ أَنْ يَنْزَلَ فِيكُمْ آيَةٌ مَرْيَمَ حُكْمًا مُقْسِطًا فَيُكْسِرُ الصَّلَائِبَ وَيَقْتُلُ الْخِنْزِيرَ وَيَضَعُ الْجَرْيَةَ وَيَقْبِضُ الْمَالَ حَتَّى لَا يَقْبَلَهُ أَحَدٌ

Dari Abu Hurairah Ra, "Rasulullah SAW bersumpah, demi Dzat yang jiwaku ditangan-Nya, waspadailah oleh kalian suatu saat dimana Ibn Maryam (Nabi Isa) turun membawa hukum yang adil, maka dia akan menghancurkan berhala (salib), membunuh babi, menetapkan jizyah, dan melimpahnya harta kekayaan dimana tiada seorang pun yang mau menerima pemberian orang lain." (HR. Bukhari)

Hadis Aisyah RA:

لَمَّا نَزَلَتْ آيَاتُ سُورَةِ الْبَقَرَةِ عَنْ آخِرِهَا خَرَجَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالَ
حُرِّمَتْ الْجِجَارَةُ فِي الْخَمْرِ

Dari Aisyah Ra, "Tatkala turun ayat-ayat terakhir surat Al-Baqarah, Rasulullah SAW keluar dan bersabda, telah diharamkan (atas kalian) jual beli khamr."

2. Terlarang Disebabkan oleh Selain Dzat (Objek)

Kondisi ini disebabkan oleh banyak faktor yang menjadikan transaksi tersebut menjadi terlarang, walaupun objeknya adalah sesuatu yang dibolehkan. Adapun faktor yang dimaksud adalah wujudnya pelanggaran terhadap prinsip "*an taradhin minkum*" atau unsur kerelaan kedua belah pihak. Kemudian pelanggaran terhadap prinsip "*la tazhlimuna wala tuzhlamun*" atau unsur kezaliman. Pelanggaran terhadap prinsip "*an taradhin minkum*" merupakan prinsip yang lahir dari ayat Al-Qur'an (Surat An-Nisa:29) yang melarang *muamalah* dengan cara batil.

Hilangnya prinsip saling ridha yang menjadikan transaksi menjadi terlarang bisa disebabkan oleh adanya unsur *tadlis* (*asymmetric information*) atau informasi utuh yang hanya diketahui oleh satu pihak. Dalam bahasan fiqh, *asymmetric information* bisa terjadi pada empat hal. Yaitu kuantitas, kualitas, harga, dan waktu penyerahan.

Dalam kondisi pihak lain tidak mengetahui adanya informasi yang disembunyikan, tentunya transaksi seolah atas dasar saling ridha, tetapi keridhaan tersebut adalah keridhaan yang direkayasa dan bersifat sementara. Jika pada saat tertentu pihak yang disembunyikan informasi darinya mengetahui hal sebenarnya, maka akan terjadi ketidakrelaan yang disebabkan adanya penipuan sebelumnya. Pelanggaran terhadap prinsip "*la tazhlimun wala tuzhlamun*" berdasarkan firman Allah yang terdapat dalam surat Ali Imran: 278-279.

Di antara bentuk aplikasi dan praktik transaksi yang melanggar prinsip ini adalah *gharar*, rekayasa pasar pada sisi penawaran seperti penimbunan barang atau *ihtikar*, rekayasa pasar pada sisi permintaan seperti jual beli *najasy*, *riba*, *maysir* (judi) dan *risywah* (suap-menyuap).

3. Terlarang Disebabkan Tidak Lengkap Akadnya

Semua transaksi yang tidak masuk dalam kategori *haram li dzatihi* maupun *haram li ghairihi*, belum tentu serta merta halal. Masih ada kemungkinan transaksi tersebut menjadi haram bila akad atas transaksi itu tidak sah atau tidak lengkap. Suatu transaksi dikatakan tidak sah apabila terjadi faktor-faktor berikut ini:

a. Rukun dan syaratnya tidak terpenuhi

Rukun adalah sesuatu yang wajib ada dalam suatu transaksi, misalnya penjual dan pembeli. Tanpa adanya penjual dan pembeli, maka jual beli tidak lengkap. Rukun dalam bermuamalah ada tiga, yakni pelaku, objek, dan ijab. Syarat adalah sesuatu yang keberadaannya melengkapi rukun. Contohnya adalah bahwa pelaku transaksi haruslah orang yang cakap hukum (*mukallaf*). Bila rukun dalam muamalah sudah terpenuhi namun syaratnya belum terpenuhi, maka rukun menjadi tidak lengkap. Sehingga transaksi tersebut menjadi *fasid* (rusak).

Syarat bukanlah rukun, jadi tidak boleh dicampurkan. Syarat tidak boleh:

1. Menghalalkan yang haram
2. Mengharamkan yang halal
3. Menggugurkan rukun
4. Bertentangan dengan rukun
5. Mencegah berlakunya rukun.

b. *Ta'alluq*

Ta'alluq adalah suatu akad yang terjadi apabila dihadapkan pada dua akad yang saling berkaitan. Berlakunya akad 1 tergantung pada akad yang ke 2. Contoh: Pak Ali menjual sepeda motornya seharga 7 juta kepada Pak Udin secara cicilan, dengan syarat Pak Udin harus kembali menjual sepeda motor tersebut kepada Pak Ali secara tunai seharga 6 juta. Transaksi ini tidak dibenarkan, karena ada syarat

penjualan tersebut. Dalam kasus ini diisyaratkan bahwa akad 1 berlaku efektif bila akad 2 dilakukan. Penerapan syarat ini mencegah terpenuhinya rukun.

c. Terjadinya dua akad bersamaan

Kondisi ini terjadi pada saat suatu transaksi terjadi dua akad sekaligus, sehingga terjadi ketidakpastian (*gharar*) mengenai akad mana yang harus digunakan (berlaku). Dalam istilah *fiqh* kejadian ini disebut dengan *shafqatain fi al shafnah*. Dua akad bersamaan terjadi memenuhi tiga faktor secara keseluruhan, yaitu:

1. Objek sama
2. Pelaku sama
3. Jangka waktu sama

Jika salah satu faktor tersebut tidak ada maka akad menjadi tidak sah. Contoh kasus yang terjadi adalah *lease and purchase* (sewa menyewa). Dalam transaksi ini, terjadi *gharar* dalam akad karena ada ketidakjelasan akad mana yang berlaku: akad beli atau akad sewa.

D. PENERAPAN TRANSAKSI DALAM ISLAM

Penerapan ekonomi Islam hendaknya dilakukan dalam kehidupan sehari-hari. Misalnya dalam hal jual beli, sewa menyewa, dan juga utang piutang.

1. Jual Beli

a. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli ialah persetujuan saling mengikat antara penjual dan pembeli. Di dalam Islam ada dasar hukum dari Al-Qur'an dan hadis yang menyatakan jual beli sebagai sarana tolong menolong sesama manusia. Ayat Al-Qur'an yang menerangkan tentang jual beli antara lain Surah Al-Baqarah, 2: 198 dan 275 serta Surah An-Nisa' 4: 29.

Jual beli adalah suatu kegiatan menukar barang dengan barang lain melalui cara tertentu (akad). Sebagaimana firman Allah SWT:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا .

"Allah SWT. menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba."
(Qs. Al-Baqarah: 275)

b. Syarat dan Rukun Jual-beli

Dalam jual beli terdapat rukun dan syaratnya. Rukun dan syarat jual beli adalah ketentuan-ketentuan dalam jual beli yang harus dipenuhi agar jual belinya sah menurut *syara'* (hukum Islam). Ada beberapa syarat dan rukun jual beli, yakni:

1. Orang yang melaksanakan akad jual beli (penjual dan pembeli). Syarat-syarat yang harus dimiliki oleh penjual dan pembeli adalah:
 - a. Mempunyai akal
 - b. Sudah *baligh*
 - c. Mempunyai hak atas hartanya
2. Ucapan ijab dan kabul atau *shighat*. Unsur dalam jual beli adalah kerelaan antara penjual dan pembeli. Maka ucapan ijab dan kabul harus terwujud, karena kerelaan itu berada dalam hati.
3. Barang yang diperjualbelikan, mempunyai syarat sebagai berikut:
 - a. Sesuatu yang diperjualbelikan barangnya harus halal
 - b. Penuh manfaat
 - c. Barang tersebut berwujud, ada di tempat atau ada di tempat lain
 - d. Barang tersebut milik penjual atau di bawah kekuasaannya
 - e. Barang tersebut harus diketahui oleh pembeli dan penjual secara jelas
4. Nilai tukar barang yang diperjualbelikan mempunyai syarat yakni:
 - a. Jumlah harga jual yang disepakati antara penjual dan pembeli harus jelas
 - b. Saat transaksi nilai tukar dapat diserahkan
 - c. Bila dilakukan secara barter maka barang tersebut tidak boleh barang yang haram.

2. Khiyar

Menurut istilah para ahli fikih, *khiyar* adalah hak yang dimiliki salah satu atau seluruh pihak akad jual beli untuk melanjutkan akad atau membatalkannya, baik karena alasan *syar'i* atau karena kesepakatan pihak-pihak akad (Syahroni, 2016).

Lebih mudahnya, *khiyar* adalah memilih antara dua hal, yakni mengurungkan jual beli atau meneruskannya. Macam *khiyar* ada lima yaitu *khiyar ru'yah*, *khiyar 'aib*, *khiyar syarat*, *khiyar ta'yin*, dan *khiyar majlis*.

a. *Khiyar Ru'yah*

Khiyar Ru'yah adalah hak pilih bagi salah satu pihak yang berakad, misalnya: untuk menyatakan akad yang dilakukan terhadap suatu objek yang belum ia ketahui. Kemudian membuat keputusan mengenai dilanjutkan atau tidak dilanjutkan akadnya saat melihat barangnya.

Dalam transaksi jual beli tersebut, jika barang yang dilihatnya sesuai dengan pesanan dan kriteria yang disepakati saat jual beli, maka pembeli harus melanjutkan akadnya. Tetapi jika barang yang diterimanya tidak sesuai dengan yang dipesannya, maka pembeli memiliki hak *khiyar ru'yah*. Yaitu hak untuk melanjutkan dan menerima cacat barang atau membatalkannya dan mengambil kembali harga yang telah diberikan kepada penjual.

Khiyar ini dimaksudkan agar pihak akad ridha dan setuju dengan objek akad tersebut, karena objek akad (*ma'qud 'alaih*) yang tidak sesuai dengan yang disepakati menjadi cacat ridha.

Khiyar ru'yah sesuai dengan hadis Rasulullah SAW. "*Siapa yang membeli sesuatu yang belum ia lihat, maka ia berhak khiyar apabila telah melihat barang itu.*" (HR. Ad-Daruqutni dari Abu Hurairah).

b. *Khiyar 'Aib*

Khiyar 'aib adalah hak untuk membatalkan atau melangsungkan kontrak bagi kedua belah pihak yang berakad jika terdapat cacat yang tidak diketahui ketika kontrak berlangsung. Misalnya, seorang pembeli yang belum melihat barangnya, kemudian melihat cacat pada barang sebelum terjadi serah terima (*taqabudh*). Jika pembeli belum mengetahui cacat tersebut di majlis akad dan ia tidak ridha dengan kondisi barang tersebut, maka ia memiliki hak *khiyar 'aib* (Syahroni, 2016).

Khiyar 'aib itu dibolehkan (*masyru'*) karena setiap akad bisa disepakati jika objek akad (*ma'qud 'alaih*) itu tidak

bercacat. Jika ada cacat pada objek akad, maka itu indikasi para pihak akad tidak ridha, karena keridhaan menjadi syarat sah setiap akad. Sebagaimana firman Allah SWT:

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyanyang kepadamu" (QS. An-Nisa: 29).

Selaras dengan ayat tersebut, Rasulullah SAW bersabda: *"Seorang muslim tidak dibolehkan menjual sesuatu yang bercacat kepada saudaranya, kecuali menjelaskan cacat tersebut kepada saudaranya."*

c. **Khiyar Syarat**

Khiyar Syarat adalah hak yang dimiliki salah satu atau seluruh pihak akad untuk melanjutkan akad atau memfasakh-nya dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan dalam akad.

Contohnya, seorang pembeli berkata kepada seorang penjual: "Saya beli motor ini dengan harga 10 juta, dengan syarat saya memiliki hak *khiyar* selama 3 hari." Atau pembeli mengatakan: "Saya beli motor ini dari engkau dengan syarat saya diberikan waktu selama satu minggu untuk memilih antara meneruskan atau membatalkan akad."

Sebagaimana Rasulullah SAW bersabda: "Jika engkau bertransaksi, katakanlah: tidak ada penipuan, dan saya memiliki hak *khiyar* selama 3 hari."

d. **Khiyar Ta'yin**

Khiyar Ta'yin adalah hak pilih bagi pembeli dalam menentukan barang yang menjadi objek kontrak atau akad pada waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan. *Khiyar Ta'yin* berlaku apabila objek kontrak hanya satu dari sekian banyak barang yang berbeda kualitas. Pihak pembeli diberi hak menentukan mana yang akan dipilihnya. *Khiyar* ini dibolehkan apabila identitas barang yang menjadi objek kontrak belum jelas. Oleh sebab itu *khiyar ta'yin* ini berfungsi untuk menghindarkan agar kontrak tidak terjadi terhadap suatu yang tidak jelas (*majhul*).

Contohnya, seorang penjual berkata kepada pembelinya: "saya jual salah satu di antara baju ini kepadamu, dan kamu bisa memilih di antara baju-baju tersebut." Jika pembeli telah memilih salah satunya, maka objek beli menjadi jelas diketahui.

e. *Khiyar Majlis*

Khiyar Majlis adalah hak pilih bagi kedua belah pihak untuk meneruskan atau tidak meneruskan kontrak selama keduanya masih dalam tempat akad. *Khiyar* ini hanya berlaku dalam kontrak yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti jual beli dan sewa menyewa.

3. Macam Jual Beli

Ada tiga macam dalam jual beli, yaitu jual beli yang sah dan tidak terlarang, jual beli yang terlarang dan tidak sah, jual beli yang sah tetapi terlarang: monopoli dan *najasy*.

a. Jual beli yang tidak dilarang atau sah

Jual beli yang tidak dilarang atau sah yakni jual beli yang tidak melanggar syariah dan memenuhi rukun dan syarat jual beli.

b. Jual beli terlarang atau tidak sah

Jual beli yang dilarang atau tidak diizinkan dalam agama, karena tidak memenuhi rukun dan syarat jual beli. Contohnya:

1. Jual beli karena masuk kategori najis seperti bangkai dan jual beli daging babi
2. Jual beli mani binatang ternak
3. Jual beli binatang yang masih berada dalam perut induknya
4. Jual beli yang mengandung penipuan dan kecurangan.

c. Jual beli yang sah tetapi terlarang: monopoli dan *najasy*

Jual beli ini sah akan tetapi terlarang karena menyakiti penjual, pembeli, atau pihak lain saat melakukan transaksi jual beli. Monopoli adalah menimbun barang agar orang lain tidak dapat membelinya.

Najasy merupakan tipu-tipuan, seolah menawarkan barang tetapi sebenarnya mempengaruhi orang lain agar membeli barang tersebut. Dengan sebab-sebab tersebut, maka;

1. Dapat merugikan pihak penjual,
2. Pembeli atau pihak lain
3. Peredaran barang menjadi sulit
4. Merugikan kepentingan umum, contohnya:
 1. Barang dalam perjalanan menuju Kota dicegat dan dibeli dengan harga murah, kemudian menjualnya dengan harga yang lebih tinggi
 2. Menimbun barang yang vital, dengan tujuan nanti bisa dijual dengan harga tinggi
 3. Menjual barang oleh pembelinya untuk berbuat maksiat
 4. Mempengaruhi pembeli dengan menawarkan barang, sebenarnya penawar tersebut bukan pembeli melainkan teman dari penjual
 5. Menimbun barang dengan cara monopoli, agar orang lain tidak membeli walau harga melampaui harga pasaran.

4. **Ariyah (Pinjam Meminjam)**

Ariyah yaitu memberikan sesuatu yang bermanfaat dan halal kepada orang lain dan hanya diambil manfaatnya dengan tidak merusak zatnya agar dapat dikembalikan zat barang itu.

a. **Rukun Ariyah**

1. Orang yang meminjam untuk berbuat kebaikan, barang yang dipinjam masih miliknya yang meminjamkan.
2. Orang yang meminjam barang tersebut berhak menerima manfaat kebaikan.
3. Barang tersebut bermanfaat, saat diambil manfaat dari zatnya tetap dan tidak rusak.
4. Orang yang meminjam hanya bisa mengambil manfaatnya menurut yang punya, apabila barang tersebut hilang atau rusak karena seizin yang punya, maka peminjam tidak berhak menggantinya. Tetapi jika sebab lain, peminjam wajib menggantinya.

b. **Hukum Ariyah**

Asal hukum meminjam sesuatu adalah sunnah. Akan tetapi bisa wajib dan juga bisa haram. Contoh hukum wajib adalah meminjam pisau untuk menyembelih binatang

yang hampir mati. Contoh hukum haram adalah meminjam barang untuk berbuat kemaksiatan.

5. *Syirkah* (Serikat Kerja)

Syirkah dalam Bahasa Arab berarti “pencampuran”, yaitu bentuk pencampuran antara dua bagian di mana keduanya tidak dapat dibedakan lagi setelah bercampur. Dalam kamus Lisan al-Arab disebut: “Kata *Syirkah* sama dengan kata *Syarikah*, artinya penggabungan antara dua orang yang berserikat”. Jadi *syirkah* adalah suatu perserikatan, kerjasama, perkongsian, atau persatuan guna mencapai suatu tujuan (Shalah, 1990). Hadis Rasulullah yang berkaitan dengan *syirkah*; Rasulullah SAW. bersabda, “Allah berfirman Saya adalah orang ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satu diantara keduanya tidak mengkhianati yang lainnya, apabila salah satu diantara keduanya berkhianat, maka saya keluar dari perserikatan keduanya” (H.R Abu Dawud dan al-Hakim).

Dalam fikih Islam, *syirkah* terbagi dalam dua kelompok:

a. *Syirkah Amlak*

Syirkah Amlak yaitu perserikatan dalam hal kepemilikan, seperti perserikatan dua orang terhadap satu barang yang mereka miliki berdua. Serikat ini biasanya bukan untuk tujuan mendapatkan laba. Serikat kepemilikan ini misalnya disebabkan atas pewarisan, wasiat, hibah, pemberian, pembelian, dan sebagainya.

b. *Syirkah Uqud*

Syirkah Uqud yaitu perserikatan yang dilakukan karena tujuan bisnis melalui suatu transaksi (akad). Kata *uqud* adalah bentuk jamak dari ‘*aqd* atau akad yang berarti transaksi atau kontrak. Misalnya, salah seorang dari mereka berkata, “Aku berserikat dengan Anda pada ini dan ini,” lalu temannya menjawab, “aku setuju.”

Mayoritas ulama berpendapat bahwa jenis dari *Syirkah Uqud* terbagi menjadi empat, yaitu:

1. *Syirkah Inan*, yaitu perserikatan antara dua orang dengan harta keduanya yang dikumpulkan. Keduanya ikut bekerja secara langsung kemudian labanya dibagi menjadi dua sesuai dengan kontribusi masing-masing.

2. *Syirkah Abdan*, yaitu berserikatnya dua orang ahli jasa dengan modal keahlian dan tenaga yang digabungkan, kemudian hasilnya dibagi menjadi dua.
3. *Syirkah Wujud*, yaitu perserikatan antara dua orang atau lebih yang memiliki reputasi baik dalam dunia perdagangan, tetapi tidak mempunyai modal, karena modal mereka hanya "kepercayaan". Mereka membeli barang secara kredit atau hutang pada suatu produsen, lalu barang tersebut mereka jual secara tunai. Kemudian laba dibagi bersama.
4. *Syirkah Mufawadhah*, yaitu bentuk syirkah di mana masing-masing anggota perserikatan mempunyai kontribusi yang sama. Mulai dari modal, kerja, tindakan hukum, dan tanggung jawab. Kemudian laba rugi dibagi dengan nisbah yang sama.

a. Ketentuan Syirkah

Terdapat tiga rukun dalam *syirkah*, yakni:

- 1) Orang yang mengadakan *syirkah*
- 2) Modal untuk bersyirkah yang sudah disepakati
- 3) Akad atau kontrak.

Agar tidak terdapat unsur riba, anggota yang akan mengadakan akad perjanjian dengan BMT dapat melaksanakan perihal sebagaimana berikut:

1. *Syirkah* atau perseroan
2. *Mudharabah* atau *qirad*
3. *Qard Hasan* atau pinjaman yang baik
4. *Wadiah* atau titipan uang
5. *Murabahah* atau BMT membelikan barang.

Dengan adanya BMT maka umat Islam dapat menutup hubungan dengan rentenir. Selain itu hikmahnya dengan adanya BMT antara lain:

1. Mempermudah umat Islam untuk menerapkan syariah dalam bidang ekonomi
2. Nyaman dalam hubungan dengan lembaga keuangan syariah seperti BMT
3. Terhindar dari unsur riba
4. Mengeksplotasi orang miskin bisa dihindari.

6. Ijarah

Kata *ijarah* dalam Bahasa Arab artinya imbalan atau upah. Menurut Ulama Mazhab Syafi'i, *ijarah* didefinisikan suatu transaksi tertentu terhadap suatu manfaat yang dituju, bersifat mubah, dan bisa dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.

Dasar Hukum *ijarah* dalam Al-Qur'an dan hadis ialah "Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan" (QS. Al Baqarah: 233).

Dalam sebuah hadis, diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Berbekam kamu kepada orang yang membekam, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu" (HR. Bukhari dan Muslim).

Dari Umar RA bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya." (HR. Ibnu Majah)

a. Macam-Macam *Ijarah*

1. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan, yakni dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Misalnya: tukang bangunan, dll.
2. *Ijarah* yang bersifat manfaat, seperti menyewakan rumah.

b. Rukun dan Syarat *Ijarah*

1. Orang yang bertransaksi sudah *baligh* dan berakal
2. Bertransaksi tanpa ada paksaan
3. Barang yang disewakan harus ada manfaatnya
4. Barang bisa digunakan langsung dan tidak cacat
5. Barang harus halal dan bisa disewakan
6. Upah atau sewa harus jelas dan bernilai harta.



**BAGIAN KEDUA:
AKAD TRANSAKSI DAN
MAQASHID SYARIAH**

BAB 3 : Akad-Akad Transaksi dalam BMT

BAB 4 : *Maqashid Syariah* dalam Pengelolaan BMT



BAB 3

AKAD-AKAD TRANSAKSI DALAM BMT

Perjanjian dalam Islam sering dinyatakan dengan istilah *aqad* dan kata ini telah menjadi unsur serapan dalam Bahasa Indonesia menjadi kata akad. Makna kata akad merupakan manifestasi dari seseorang atau kelompok untuk melahirkan keinginan melakukan kegiatan transaksi yang bersifat pertukaran harta (*mubadalah al maliyah*) maupun bentuk lainnya (Nurdin, 2014). Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), yang dimaksud dengan akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara kedua belah pihak atau lebih untuk melakukan dan tidak melakukan hukum tertentu (KHES, 2009).

Menurut pengertian secara khusus ulama fiqih adalah:

1. Ikatan yang ditetapkan oleh *ijab qabul* berdasarkan ketentuan *syara'*
2. Adanya serah terima yang terjadi antara kedua belah pihak
3. Ikatan antara *ijab* dan *qabul* yang dibenarkan oleh *syara'*
4. Keterkaitan antara orang yang berakad.

Menurut Ahmad Azhar basyir (2000), akad adalah suatu perikatan antara *ijab* dan *qobul* dengan cara yang dibenarkan *syara'* yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya. *Ijab* adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan. Sedangkan *kabul* adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.

Secara terminologi, akad adalah pertalian atau keterikatan antara *ijab* dan *qobul* sesuai kehendak syariah (Allah dan Rasul-Nya) yang menimbulkan akibat hukum pada objek perikatan (Syahroni, 2016). *Ijab* dan *qobul* yang dimaksud adalah

menunjukkan adanya keinginan dan kerelaan timbal balik para pihak yang bersangkutan terhadap isi kontrak atau akad.

A. JENIS-JENIS AKAD

Akad digolongkan ke dalam berbagai jenis akad jika dilihat dari berbagai segi, baik dari segi terpenuhinya rukun dan syarat akad, segi penamaan, dan dari segi tujuan akad.

1. Jenis Akad menurut Terpenuhinya Unsur dan Syarat

a. Akad *Shahih*

Akad *shahih* merupakan akad yang sudah memenuhi rukun dan syaratnya. Hukum akad *shahih* adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang diakibatkan dari akad tersebut dan mengikat bagi semua pihak. Ulama Hanafiyah menggolongkan akad *shahih* ke dalam dua macam. Pertama, Akad *Nafiz*, yang memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya. Kedua, Akad *Mawquf*, yaitu akad yang dilakukan seseorang yang cakap bertindak secara hukum, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad tersebut.

b. Akad yang Tidak Sah

Akad yang tidak sah apabila terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syarat akad, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad. Ulama Hanafiyah membagi akad yang tidak sah ke dalam dua macam:

1. Akad *batil*, yaitu akad yang tidak memenuhi sebagian rukun maupun syarat akad ataupun ada larangan langsung dari hukum Islam atas akad tersebut.
2. Akad *fasad*, yaitu akad yang pada dasarnya sesuai syariat, tetapi sifat yang diakadkan itu tidak jelas. Contohnya, menjual televisi yang tidak ditunjukkan jenis, bentuk, ataupun mereknya. Sehingga dapat menimbulkan perselisihan. Akad ini dapat menjadi sah apabila hal yang diperjelas mengenai hal-hal yang diperselisihkan.

2. Jenis akad menurut penamaan

a. *Al-uqud al-musammah*

Al-uqud Al-Musammah adalah akad yang terdapat penamaannya dalam Al-Qur'an dan hadis serta telah dijelaskan

hukumnya. Seperti jual beli, sewa menyewa, perikatan, hibah, wakalah, hiwalah, wasiat, dan perkawinan.

b. *Al-uqud ghair al-musammah*

Al-uqud ghair al-musammah adalah akad yang penamaannya berdasar pada masyarakat yang muncul sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan di sepanjang zaman di bidang *muamalah*. Seperti *murabahah*, *al-istishna*, dan lain-lain.

3. Jenis akad menurut tujuannya

Akad dalam *fiqh muamalah* dibagi menjadi dua menurut tujuannya (Adiwarman Karim), yakni:

a. Akad *Tabarru'*

Akad yang transaksinya bertujuan tidak hanya mencari keuntungan. Akad ini dilakukan untuk tujuan tolong menolong, sehingga dia tidak mendapatkan imbalan dari pihak lain. Namun pihak pemberi *tabarru'* tersebut boleh meminta kepada rekan transaksinya untuk sekedar menutup biaya yang telah dikeluarkannya untuk dapat melakukan akad. Namun dilakukan tanpa mengambil laba dari *tabarru'* tersebut. Contoh dari akad *tabarru'* adalah *qardh*, *wadi'ah*, *wakalah*, *rahn*, hibah, dan sebagainya.

b. Akad *Tijarah*

Merupakan segala macam perjanjian yang menyangkut transaksi yang mengejar keuntungan (*profit orientation*). Tujuannya adalah untuk mencari keuntungan karena bersifat komersial. Hal ini didasarkan atas kaidah bisnis. Bahwa bisnis adalah suatu aktivitas untuk memperoleh keuntungan. Contoh dari akad *tijarah* adalah akad-akad bagi hasil berupa *mudharabah*, *musyarakah*, dan sebagainya. Lalu akad-akad jual beli seperti *murabahah*, *salam*, dan sebagainya. Kemudian akad sewa menyewa seperti *ijarah*, *ijarah muntahia bi at tamlik*, dan sebagainya.

Ada dua kaidah *fiqh* yang berkaitan dengan konsep akad antara *tabarru'* dan *tijarah*. Pertama, akad *tabarru'* tidak boleh diubah menjadi akad *tijarah*. Kedua, Akad *tijarah* boleh diubah menjadi akad *tabarru'*.

Akad *tabarru'* tidak boleh diubah menjadi akad *tijarah'* memberi arti bahwa dalam setiap transaksi yang asalnya bermaksud untuk tidak mendapatkan keuntungan, kemudian setelah

terjadinya akad ternyata pihak yang terkait di dalamnya mengharapkan keuntungan dari transaksi tersebut, maka transaksi itu dilarang. Hal ini didasarkan atas kaidah prinsip: “*kullu qardhin jarra manfa’ah fahuwa riba*” (setiap *qard* yang mengambil manfaat adalah riba).

Menggabungkan *tabarru’* dengan manfa’ah adalah kedzaliman karena melakukan suatu akad berlainan dengan definisi akadnya. Sehingga transaksi tersebut akan menimbulkan riba nasi’ah. Hal ini juga melanggar prinsip “*la tadzlamun wa la tudzlamun*”, yang artinya “jangan mendzalimi dan jangan sampai didzalimi” (Karim, 2004).

Akad *tijarah* boleh diubah menjadi akad *tabarru’* dengan maksud dalam setiap transaksi yang asalnya bertujuan mencari keuntungan, kemudian untuk membantu meringankan pihak terkait dengan mengubah menjadi akad *tabarru’* (tanpa ada tambahan keuntungan), maka transaksi itu diperbolehkan. Bahkan dalam situasi tertentu hal itu dianjurkan.

B. RUKUN AKAD

Setiap akad harus memenuhi rukun dan syaratnya. Rukun akad tersebut merupakan unsur dan esensi yang harus ada dalam setiap kontrak. Jika salah satu rukun tidak ada, maka kontrak menjadi tidak sah.

Beberapa rukun akad dalam Islam sangat bertujuan untuk menjaga kemaslahatan di antara manusia. Perpindahan kepemilikan harus melalui jalur empat rukun dengan alasan untuk menjaga hak manusia dari penipuan, kecurangan, dan ketidakadilan (Ika Yunia Fauzia, 2014).

Dalam KHES (2009) rukun akad terdiri dari pihak-pihak yang berakad, objek akad, tujuan pokok akad, dan kesepakatan.

Mayoritas ulama berpendapat, rukun-rukun akad itu terdiri dari tiga unsur (Syahroni, 2016), antara lain:

1. *Ijab dan Kabul (shighat)*

Ijab ialah simbol pemberian barang atau objek, sedangkan *kabul* ialah simbol penerimaannya.

2. Orang yang berakad (*aqid*)

Yaitu orang yang sedang melaksanakan hubungan muamalah. Selama masih dalam ranah muamalah, orang yang melakukan

akad tidak dibatasi oleh perbedaan-perbedaan seperti agama, ras, suku, dan lain-lain. Maka bermuamalah dengan orang luar Islam pun boleh dilaksanakan.

3. Objek akad (*mahallul aqd*)

Barang atau jasa yang menjadi objek akad dalam transaksi bermuamalah.

C. SYARAT AKAD

Selain rukun ada juga syarat-syarat yang harus dipenuhi dari akad itu sendiri. Syarat-syarat ini mengacu pada kewajiban untuk memenuhinya. Rukun menunjukkan sah atau tidaknya suatu akad. Sedangkan syarat menunjukkan benar atau tidaknya suatu akad itu.

a. Syarat Terjadinya Akad

1. Pelaku akad yang sudah cakap.

Cakap dalam artian bukan berarti harus pintar atau cerdas, tetapi cakap yang dimaksud ialah kemampuan dan kesadarannya. Maka anak kecil yang belum *baligh* belum dianggap mampu dalam melaksanakan akad. Karena dia belum cakap atau belum tahu aturan.

2. Objek akad dapat menerima hukum

Akad yang diperbolehkan oleh *syara'* yaitu akad dalam kegiatan yang baik dan tidak menyimpang dari ketentuan agama.

3. *Ijab* berjalan terus, tidak dicabut sebelum kabul. Harus diselesaikan *ijabnya*, baru kemudian pernyataan *kabulnya*.

4. Pernyataan *ijab* dan *kabul* harus bersambung.

b. Syarat Pelaksanaan Akad

Ada dua syarat dalam pelaksanaan akad, yaitu kepemilikan dan kekuasaan. Kepemilikan adalah sesuatu yang dimiliki oleh seseorang sehingga ia bebas beraktivitas dengan apa-apa yang dimilikinya sesuai dengan aturan *syara'*. Sesuatu yang ada dalam akad harus milik sendiri dan tidak boleh milik orang lain.

Kekuasaan adalah penguasaan seseorang terhadap barang-barang yang ia miliki sesuai dengan ketentuan *syara'*. Barang yang ada dalam pelaksanaan akad harus benar-benar dikuasai. Maka burung yang masih berada di alam liar tidak boleh diakadkan walaupun itu milik sendiri. Inti dari keduanya ialah bahwa barang yang berada dalam akad harus jelas keadaannya.

Perikatan Islam atau *al-aqd* menurut Abdurrauf bisa terjadi melalui tiga tahap, yakni:

1. Tidak menyalahi hukum syariah
2. Kedua belah pihak harus sama-sama ridha
3. Barangnya jelas.

Dalam sebuah hadis dari Abdullah bin Umar RA. Sesungguhnya Rasulullah SAW bersabda: "Dua orang yang melakukan jual beli, masing-masing dari keduanya boleh melakukan khiyar atas lainnya selama keduanya belum berpisah kecuali jual beli *khiyar*" (HR. Bukhori dan Muslim).

Fuqoha yang berbeda pendapat mengemukakan alasan pendapat yang kacau dalam menolak penggunaan hadis di atas. Dalam menolak hadis tersebut Imam Malik berdasar pada alasan bahwa ia tidak menemukan penduduk Madinah melakukan *Khiyar Majelis*. Beliau juga berpendapat bahwa hadis tersebut bertentangan dengan hadis Munqoti' yang diriwayatkannya dari Ibnu Mas'ud, ia berkata:

أَيُّمَا يَبِيعِينَ تَبَايَعَا فَالْقَوْلُ مَا قَالَ الْبَائِعِ أَوْ يَتَرَادَانِ (أَخْرَجَهُ الدَّالِمِيُّ)

"Siapa saja dua orang yang melakukan jual beli, maka yang menjadi pegangan adalah perkataan penjual atau saling mengembalikan." (HR. Dailami).

Berdasarkan hadis di atas dapat dipahami bahwa seolah-olah Malik mengartikan hadis tersebut kepada umumnya dan ini mengharuskan adanya jual beli pada majelis atau sesudahnya.

Allah SWT berfirman dalam Surat Al-Maidah: "Hai orang-orang yang beriman penuhilah janji-janji (akad) itu."

Dalam ayat ini Allah SWT memenuhi akad. Karena akad sebagai salah satu cara untuk memperoleh harta dalam syariat Islam yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari.

c. Syarat-syarat Umum Akad

Para Ulama *Fiqh* menetapkan syarat-syarat dalam pembuatan akad selain syarat-syarat khusus yang tergantung pada jenis dan kegiatan yang diperjanjikan dalam akad. Dalam bukunya, Hasballah Thaib, ada beberapa syarat umum akad yang harus dipenuhi, yakni:

1. Para pihak harus cakap menurut hukum (*mukallaf*). *Mukallaf* berarti sudah dapat dibebani hukum, serta perbuatannya dapat dipertanggungjawabkan dihadapan Allah SWT. Cakap artinya telah dewasa dan tidak hilang akal, maka dari itu akad yang dilakukan orang gila dan anak-anak dianggap tidak sah. Tetapi jika akad tersebut dilakukan oleh orang tua mereka atau walinya, dan sifat akad yang dilakukan tersebut memiliki manfaat bagi orang yang diwakilkan, maka akad tersebut hukumnya sah.
2. Memenuhi syarat-syarat objek akad, yaitu:
 - a. Objek atau barang sudah ada saat berlangsungnya akad
 - b. Objek atau barang tidak menyalahi Syariah
 - c. Objek atau barang harus jelas dan dikenali secara spesifik
 - d. Objek atau barang akad dapat diserahkan.
3. Akad tidak dilarang oleh nash Al-Qur'an dan hadis.
4. Akad yang dilakukan memenuhi syarat-syarat khusus yang terkait dengan akad itu. Artinya selain harus memenuhi akad-akad umum seperti yang diuraikan ini, juga harus memenuhi syarat-syarat yang dikhususkan untuk jenis akad tertentu.
5. Akad harus bermanfaat, oleh sebab itu jika seseorang melakukan suatu akad dan imbalan yang diambil salah seorang yang berakad adalah kewajiban baginya, maka akad tersebut batal.
6. Pernyataan *ijab* harus tetap utuh dan *sahih* sampai kabul terjadi. Apabila *ijab* tidak utuh dan *sahih* lagi ketika kabul diucapkan, maka akad tidak sah. Hal ini banyak terjadi dalam akad yang dilangsungkan melalui tulisan. Misalnya, dua orang pedagang dari daerah yang berbeda melakukan transaksi dagang melalui surat untuk membuat akad. Jika pihak pertama meninggal dunia sebelum surat berisi *ijab* tersebut sampai, maka ketika surat sampai ke pihak kedua dan dia mengucapkan kabulnya, maka akad tersebut dinyatakan tidak sah.
7. *Ijab* dan kabul dinyatakan dalam satu majelis, yaitu suatu keadaan yang menggambarkan suatu proses transaksi. Menurut Mustafa Ahmad Az-Zarqa', majelis

yang dimaksud bisa atau dapat merupakan tempat dilangsungkannya akad, atau bisa juga sebagai keadaan selama proses berlangsungnya akad, sekalipun tidak pada satu tempat.

8. Akad harus jelas tujuannya dan diakui *syara'*, karena tujuan yang jelas akan berkaitan erat dengan pembentukan akad. Misalnya yaitu jual beli yang bertujuan untuk memindahkan hak milik penjual kepada pembeli dengan imbalan sejumlah harga kepada penjual oleh pembeli.

Para Ulama Fiqih menetapkan apabila akad sudah memenuhi rukun dan syaratnya, suatu akad mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak-pihak yang melakukan akad. Setiap orang bebas mengikatkan diri ke dalam suatu akad dan wajib dipenuhi segala akibat hukum yang ditimbulkan akad itu. Seperti firman Allah dalam surat Al-Maidah ayat 1: *"...wahai orang-orang yang beriman penuhilah janji-janji (akad) itu."*

Ulama Hanafiyah berpendapat, setiap orang bebas untuk mengemukakan dan menentukan syarat, selama syarat tersebut tidak bertentangan dengan hakikat akad. Menurut pendapat ulama Hanabilah dan Malikiyah, para pihak dapat mengemukakan suatu syarat dalam akad selama syarat tersebut bermanfaat bagi kedua belah pihak.

D. FUNGSI AKAD DALAM TRANSAKSI KEUANGAN BMT

Penerapan berbagai macam bentuk dari produk dengan akad yang melekat memiliki beberapa manfaat dan faedah, terutama dalam keberlangsungan kegiatan operasional BMT. Beberapa fungsi dari akad di dalam transaksi keuangan BMT antara lain:

1. Kejelasan antara Bentuk Transaksi Halal dan Haram.

Beragamnya bentuk kebutuhan oleh masyarakat menuntut tersedianya jenis-jenis transaksi keuangan oleh BMT yang dapat mewadahi kebutuhan masyarakat. Akad diharapkan berfungsi sebagai alat pembeda yang jelas dari suatu transaksi keuangan yang halal dan haram.

2. Menjaga Kepentingan Anggota

Pada dasarnya manfaat utama akad transaksi di BMT adalah memberikan kenyamanan dan keamanan bagi anggota BMT. Secara prinsip memiliki kebutuhan untuk mendapatkan pelayanan jasa BMT sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

E. BERAKHIRNYA AKAD

Pada dasarnya suatu akad berakhir bila tujuannya telah tercapai. Selain itu ada sebab lain yang dapat membuat suatu akad berakhir meskipun tujuannya belum tercapai. Akad dapat berakhir dengan sebab *fasakh* (pemutusan) atau kematian. Berikut ini hal-hal yang menyebabkan akad berakhir (Darsono, 2017).

Berakhirnya akad dengan sebab *fasakh*:

1. *Fasakh* dengan sebab akad *fasid* (rusak). Apabila terjadi akad *fasid* seperti jual beli *majhul* (objek jual tidak jelas), atau jual beli untuk waktu tertentu, maka jual beli itu wajib di-*fasakh*-kan oleh kedua belah pihak. Kecuali bila terdapat penghalang untuk mem-*fasakh*-kan seperti barang yang dibeli telah dijual atau dihibahkan.
2. *Fasakh* dengan sebab *khiyar* (pilihan). Kondisi ini dilakukan terhadap orang yang punya hak *khiyar aib*. Kalau sudah terima menurut Hanafiyah tidak boleh mem-*fasakh*-kan atas kerelaan atau berdasarkan keputusan hakim.
3. *Fasakh* dengan *iqalah* (menarik kembali). Apabila salah satu pihak yang berakad merasa menyesal di kemudian hari, maka dia boleh menarik kembali akad yang telah terlaksana berdasarkan kerelaan pihak lain.
4. *Fasakh* karena ada *tanfiz* (penyerahan barang atau harga). Misalnya pada akad jual beli, barang yang diperjualbelikan rusak sebelum serah terima, maka akad ini menjadi *fasakh*.
5. *Fasakh* karena sudah jatuh tempo (waktunya habis) atau sudah terwujudnya tujuan dari akad. Akad *fasakh* akan berakhir dengan sendirinya karena habisnya waktu akad atau telah terwujudnya tujuan akad. Seperti akad *ijarah* berakhir dengan habisnya waktu *ijarah*.

Berakhirnya akad karena kematian

Akad ini berakhir dengan meninggalnya salah satu dari dua orang yang melakukan akad.



BAB 4

MAQASHID SYARIAH DALAM PENGELOLAAN BMT

A. PENGERTIAN MAQASHID SYARIAH

Maqashid Syariah ditinjau dari lughawi (bahasa) terdiri dari dua kata, yakni *maqashid* dan *syariah*. *Maqashid* adalah bentuk jamak dari *maqashid* yang berarti kesengajaan atau tujuan. *Syariah* secara bahasa berarti *المواضع تحدر الى الماء* yang berarti jalan menuju sumber air. Jalan menuju sumber air ini dapat juga dikatakan sebagai jalan ke arah sumber pokok kehidupan (Dahlan dkk, 1996).

Kalangan ulama *ushul fiqh* mendefinisikan *Maqashid Syariah* adalah makna dan tujuan yang dikehendaki *syara'* dalam mensyariatkan suatu hukum bagi kemaslahatan umat manusia. Disebut juga dengan *asrar asy-syari'ah*, yaitu rahasia-rahasia yang terdapat di balik hukum yang ditetapkan oleh *syara'*, berupa kemaslahatan bagi umat manusia, baik di dunia maupun di akhirat (Dahlan dkk, 1996).

Dari makna *al maqashid* dan *al syariah* secara bahasa, kita dapat mengambil pengertian bahwa *maqashid al syariah* adalah tujuan-tujuan dan rahasia-rahasia yang diletakkan Allah dan terkandung dalam setiap hukum untuk keperluan pemenuhan manfaat umat.

Wahbah al-Zuhaili mengatakan bahwa *maqasid as syariah* adalah nilai-nilai dan sasaran syariat yang tersirat dalam segenap atau bagian terbesar dari hukum-hukumnya. Nilai-nilai dan sasaran-sasaran itu dipandang sebagai tujuan dan rahasia syariah yang ditetapkan oleh *al-syari'* dalam setiap ketentuan hukum.

Al Syatibi menjelaskan bahwa tujuan ditetapkannya hukum Allah adalah untuk kemaslahatan manusia. Sedangkan Yusuf Al-Qardhawi mendefinisikan *maqashid as-alsyari'ah* sebagai tujuan

yang menjadi target teks dan hukum-hukum partikular untuk direalisasikan dalam kehidupan manusia, baik berupa perintah, larangan, dan mubah.

Ulama Ushul Fiqih mendefinisikan *maqashid al-syariah* dengan makna dan tujuan yang dikehendaki *syara'* dalam mensyariatkan suatu hukum bagi kemaslahatan umat manusia.

Maqashid al-syariah di kalangan Ulama Ushul Fiqih disebut juga *asrar al-syariah*, yaitu rahasia-rahasia yang terdapat di balik hukum yang ditetapkan oleh syariat, berupa kemaslahatan bagi manusia, baik di dunia maupun di akhirat (Qordowi, 2009).

Menurut Imam Al-Ghazali *maqashid syariah* adalah Penjagaan terhadap maksud. Sedangkan tujuan syariah adalah upaya mendasar untuk bertahan hidup, menahan faktor-faktor kerusakan, dan juga mendorong terjadinya kesejahteraan. Sedang menurut Abdul Wahab Khallaf, *maqashid syariah* adalah tujuan umum ketika Allah menetapkan hukum-Nya, yakni mewujudkan kemaslahatan manusia dengan terpenuhinya kebutuhan *dlaruriyah*, *hajiyah* dan *tahsiniyah* (Ika Yunita, 2015).

B. KERANGKA DAN ELEMEN-ELEMEN MAQASHID SYARIAH

Dalam rangka mewujudkan kemaslahatan (*maslahah*) dan menjauhi kerusakan (*mafsadah*) di dunia maupun di akhirat, para ahli *ushul fiqh* menetapkan 5 hal yang harus dijaga. Karena 5 hal ini bersumber dari Al-Qur'an dan hadis, Al-Syathibi membagi kerangka *Maqashid Syariah* menjadi *dlaruriyat*, *hajiyat*, dan *tahsiniyat*, yang mana kelima pokok tadi masuk dalam *dlaruriyat*.

1. *Dharuriyah*

Dharuriyah adalah penegakan kemaslahatan agama dan dunia. Artinya, ketika *dharuriyah* itu hilang maka kemaslahatan dunia dan akhirat juga akan hilang, yang akan muncul adalah kerusakan dan bahkan musnahnya kehidupan. *Dharuriyah* juga merupakan keadaan di mana suatu kebutuhan wajib untuk segera dipenuhi, jika diabaikan maka akan timbul suatu bahaya yang berisiko pada rusaknya kehidupan manusia.

Dharuriyah menunjukkan kebutuhan dasar atau primer yang harus selalu ada dalam kehidupan manusia. *Dharuriyah* di dalam syariah merupakan sesuatu yang paling asasi dibandingkan *hajiyah* dan *tahsiniyah*. Apabila *dharuriyah*

tidak dapat dipenuhi maka akan berakibat pada rusaknya dan cacatnya *hajiyah* dan *tahsiniyah*. Tetapi jika *hajiyah* dan *tahsiniyah* tidak bisa dipenuhi, maka tidak akan mengakibatkan rusaknya dan cacatnya *dharuriyah*. Jadi *tahsiniyah* dijaga untuk membantu *hajiyah*, dan sebaliknya (Ika Yunita, 2015).

Adapun *dharuriyah* itu terbagi menjadi poin yang biasa dikenal dengan *al-kulliyat al-khamsa*, yakni di antaranya:

1. Penjagaan terhadap agama (*Hifz af-Din*)
2. Penjagaan terhadap Jiwa (*Hifz al-Nafs*)
3. Penjagaan terhadap Akal (*Hifz al-Aql*)
4. Penjagaan terhadap Keturunan (*Hifz an-Nashl*)
5. Penjagaan terhadap Harta Benda (*Hifz al-Maal*)

Apabila kelima tersebut bisa diwujudkan, maka akan tercapai suatu kehidupan yang mulia dan sejahtera, baik di dunia dan di akhirat. Dalam Ekonomi Islam biasa dikenal dengan sebutan *falah*.

Tercukupinya kebutuhan masyarakat akan memberikan dampak yang biasa disebut dengan *masalahah*. Kelima hal itu merupakan kebutuhan mendasar dan harus dipenuhi oleh masing-masing individu dalam masyarakat. Apabila salah satu dari kelima hal tersebut tidak terpenuhi dengan baik, maka kehidupan di dunia tidak akan bisa berjalan dengan baik. Terlebih lagi akan berdampak negatif bagi keberlangsungan hidup seseorang.

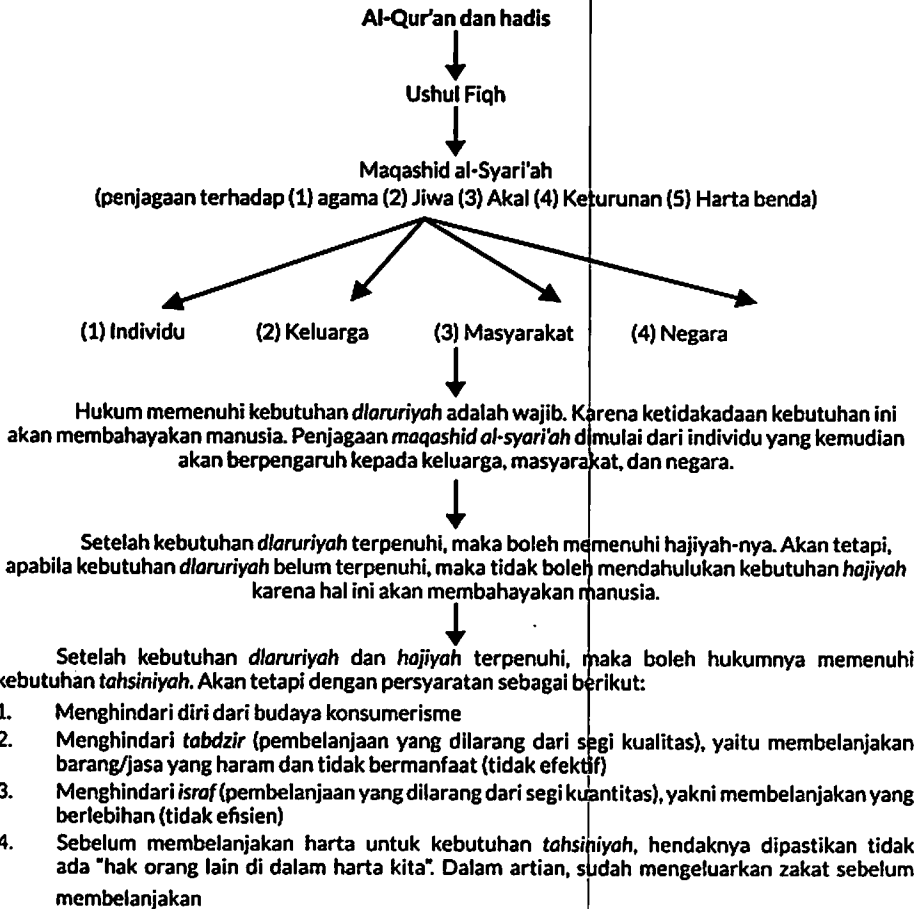
2. *Hajiyah*

Tahapan kedua dari *maqashid al-syariah* adalah *hajiyah* yang didefinisikan sebagai hal-hal yang dibutuhkan untuk mewujudkan kemudahan dan menghilangkan kesulitan yang dapat menyebabkan bahaya dan ancaman. yaitu jika sesuatu yang mestinya ada menjadi tidak ada. Tidak ada bahaya yang muncul jika *hajiyah* tidak ada. Tidak akan menimpa seseorang, tidak menimbulkan kerusakan, dan tidak mengganggu kemaslahatan umum. *Hajiyah* juga dimaknai dengan keadaan di mana jika suatu kebutuhan dapat terpenuhi, maka akan menambah *value* kehidupan manusia. Hal tersebut bisa menambah efisiensi, efektivitas, dan nilai tambah bagi aktivitas manusia.

Hajiyat juga dimaknai dengan pemenuhan kebutuhan sekunder ataupun pelengkap dan penunjang kehidupan manusia (Abdul Kadir, 2015).

3. *Tahsiniyah*

Tahapan terakhir *maqashid al-syari'ah* adalah *tahsiniyah* yang pengertiannya adalah melakukan kebiasaan-kebiasaan yang baik dan menghindari yang buruk sesuai dengan yang telah diketahui oleh akal sehat. Seseorang ketika menginjak keadaan *tahsiniyah* berarti telah mencapai keadaan di mana ia bisa memenuhi kebutuhan yang bisa meningkatkan kepuasan dalam hidupnya, meskipun kemungkinan besar tidak menambah efisiensi, efektivitas, dan nilai tambah bagi aktivitas manusia. *Tahsiniyah* juga biasa dikenal dengan kebutuhan tersier, atau identik dengan kebutuhan yang bersifat mendekati kemewahan (Ika Yunita, 2015: 68).



C. BMT SEBAGAI WAHANA PENCAPAIAN MAQASHID SYARIAH

Tujuan diberlakukannya syariah kepada manusia adalah untuk kemaslahatan bagi manusia itu sendiri. Hadirnya syariah merupakan pedoman yang harus diikuti oleh manusia untuk mencapai kemaslahatannya. Dalam mencapai kemaslahatan tersebut, manusia terlebih dahulu harus merealisasikan dan memelihara unsur pokok yang akan membawa pada kemaslahatan. Unsur pokok tersebut adalah terjaganya agama, jiwa, keturunan, akal, dan harta. Kelima unsur pokok merupakan jalan yang harus dipelihara guna tercapainya *maslahat*, yang ini biasa disebut *dlaruriyat*.

Lembaga keuangan syariah dalam pelaksanaan kegiatannya memberikan perlindungan terhadap lima unsur pokok yang harus dipelihara dan diwujudkan umat Islam sebagai gerbang untuk mencapai kemaslahatan.

1. Perlindungan terhadap Agama (*hifz ad-din*)

Islam sebagai agama *rahmatan lil 'alamin* mencakup berbagai aspek kehidupan manusia yang tidak hanya pada sisi religiusitas ibadah semata, melainkan juga pada tataran yang lebih luas lagi. Seperti dalam pengembangan perekonomian. Diberlakukannya syariah sebagai satu kesatuan sistem yang mengatur kegiatan perekonomian telah meminimalisir hal-hal yang melanggar aturan agama. Hal ini berarti pihak lembaga keuangan dengan prinsip syariah berkontribusi dalam menegakkan prinsip-prinsip syariah, baik bagi pihak lembaga keuangan syariah sendiri dan pihak nasabah atau anggota agar tidak tercederai oleh hal-hal yang bersifat haram.

2. Perlindungan terhadap Jiwa (*hifz an-nafs*)

Menegakkan prinsip-prinsip syariah bertujuan untuk mencapai kemaslahatan, sesuai aturan yang akan membawa pada kebaikan bagi manusia. Implementasi dalam lembaga keuangan syariah terwujud dari akad-akad yang diterapkan dalam setiap transaksi penghimpunan dana dan pembiayaan.

Secara psikologis dan sosiologis, penggunaan akad-akad antar pihak akan menuntun manusia untuk saling menghargai serta menjaga amanah yang diberikan. Pihak lembaga keuangan syariah juga untuk berperilaku, berpakaian, dan berkomunikasi secara sopan dan islami.

3. Perlindungan terhadap Keturunan (*hifz an-nasl*)

Riba merupakan hal yang diharamkan di dalam Islam. Dalam lembaga keuangan syariah tidak dikenal adanya sistem riba. Dana halal yang dihimpun dari nasabah dan disalurkan oleh perbankan sebagai sumber pembiayaan melalui akad yang berbasis syariah akan terhindar dari sistem riba. Sehingga berdampak baik bagi keluarga dan keturunan yang dinafkahi dari dana tabungan tersebut.

4. Perlindungan terhadap Akal (*hifz al-'aql*)

Akal memiliki peran yang sangat penting dalam mengendalikan tindakan manusia. Keberadaan akal sangat istimewa dalam mengontrol hal-hal yang buruk bagi manusia. Di antara makhluk Allah di dunia ini hanya manusia yang diberikan kelebihan akal supaya mereka berpikir dan mencari tahu tentang ilmu Allah SWT. Akal harus dijaga dengan baik dari kerusakan yang akan membuat manusia tidak mendayagunakan akalnya secara benar. Kerusakan akal akan berakibat pada tindakan yang dilakukan manusia yang tidak sebagaimana mestinya.

Penerapannya dalam lembaga keuangan syariah diwujudkan dengan adanya tuntutan bahwa pihak lembaga keuangan syariah harus selalu mengungkapkan secara detail mengenai sistem produknya dan dilarang untuk menutup-nutupi barang sedikitpun. Di sini terlihat bahwa nasabah atau anggota diajak untuk berpikir bersama ketika melakukan transaksi di lembaga keuangan tersebut tanpa ada yang dizalimi oleh pihak lembaga keuangan syariah. Bank syariah secara tidak langsung turut serta mencerdaskan nasabah/anggota mengenai hukum perbankan syariah (adanya edukasi di setiap produk lembaga keuangan syariah kepada nasabah/anggota).

5. Perlindungan terhadap Harta (*hifz al-mal*)

Harta merupakan alat bagi manusia untuk dapat memenuhi kebutuhan hidup. Manusia diperintahkan Allah SWT untuk mencari harta dengan cara yang halal. Kehidupan dunia dengan segala kompleksitas permasalahan terkadang membuat manusia lalai dalam hal mencari harta yang halal. Dunia menawarkan berbagai macam keindahan yang semu dan terkadang menggelincirkan manusia untuk berbuat dosa dalam mencari harta dengan segala macam caranya.

Dalam lembaga keuangan syariah, perlindungan terhadap harta terwujud jelas dalam setiap produk-produk yang dikeluarkan oleh lembaga keuangan syariah itu sendiri, di mana lembaga keuangan syariah berupaya untuk menjaga dan mengalokasikan dana nasabah dengan baik dan halal. Serta diperbolehkan untuk mengambil profit yang wajar. Selain itu, terlihat juga dari adanya penerapan sistem zakat yang bertujuan untuk membersihkan harta nasabah secara transparan dan bersama-sama.

D. MENGGAPAI KEMASLAHATAN DALAM PENGELOLAAN BMT

Maqashid syariah menghendaki tercapainya suatu *masalahah* atau kemaslahatan dan harus menghindari *mafsadah* atau kerusakan. *Mafsadah* merupakan kebalikan dari *masalahah*. Jika *masalahah* ingin dicapai oleh *maqashid syariah*, maka *mafsadah* ingin dihindari (Abdul kadir, 2015).

Pengertian *masalahah* secara epistemologi menurut Jalal Al-Din adalah segala sesuatu yang mengandung manfaat bagi manusia. Adapun pengertian secara terminologi, *masalahah* adalah segala sesuatu yang bermanfaat bagi manusia yang dapat diraihinya dengan cara memperolehnya atau dengan cara menghindarinya. Seperti menghindari perbudakan yang membahayakan manusia.

Menurut istilah ulama *ushul* ada bermacam-macam pengertian *masalahah* yang diberikan, di antaranya:

1. Imam Ar-Razi mendefinisikan *masalahah* sebagai perbuatan yang bermanfaat yang telah ditunjukan oleh syari' (Allah) kepada hamba-Nya demi memelihara dan menjaga agamanya, jiwanya, akal nya, keturunannya, dan harta bendanya.
2. Imam Al-Ghazali mendefinisikan *masalahah* pada dasarnya ialah meraih manfaat dan menolak mudarat. Selanjutnya ditegaskan maksud dari pernyataan di atas bahwa maksudnya adalah menjaga *maqasid as-syari'ah*. Yaitu agama, jiwa, akal, nasab, dan harta. Selanjutnya ia menegaskan jika setiap perkara yang terdapat satu unsur dari *maqashid as-syari'ah*, maka ia disebut *masalahah*. Sebaliknya jika tidak ada salah satu unsur dari *maqashid as-syari'ah*, maka disebut sebagai *mafsadat*, sedang mencegahnya adalah *masalahah*.

3. Al-Khawarizmi mendefinisikan *masalah* sebagai tujuan hukum islam dengan mencegah kerusakan, bencana (*mafsadat*), atau hal-hal yang merugikan diri manusia (*al-khalq*).

Secara terminologi, terdapat beberapa definisi *masalah* yang dikemukakan ulama ushul fiqh. Tetapi seluruh definisi tersebut mengandung esensi yang sama. Sedangkan Imam Al-Ghazali mengemukakan bahwa prinsip *masalah* adalah mengambil manfaat dan menolak kemudharatan dalam rangka memelihara tujuan-tujuan syara' (Abu Hamid Al-Ghazali).

Ditinjau dari segi kualitas dan kepentingan *masalah*, para ahli ushul fiqh membaginya menjadi tiga macam, yaitu:

1. *Maslahah al-Dharuriyah*, yaitu kemaslahatan yang berhubungan dengan kebutuhan pokok manusia di dunia dan di akhirat. Kemaslahatan seperti ini ada lima, yaitu memelihara agama, jiwa, akal, keturunan, dan memelihara harta. Kelima kemaslahatan ini disebut *al-mashalih al-khamsah*.
2. *Maslahah al-Hajiyah*, yaitu kemaslahatan yang dibutuhkan dalam menyempurnakan kemaslahatan pokok (mendasar) sebelumnya yang berbentuk keringanan untuk mempertahankan dan memelihara kebutuhan dasar manusia. Misalnya dalam muamalah dibolehkan melakukan jual beli pesanan.
3. *Maslahah al-Tahsiniyah*, yaitu kemaslahatan yang sifatnya pelengkap berupa keleluasaan yang dapat melengkapi kemaslahatan sebelumnya. Misalnya dianjurkan memakan makanan yang bergizi dan berpakaian yang bagus-bagus (Nasrun Haroen, 1997).

Pada dasarnya pengelolaan BMT adalah untuk menggapai kemaslahatan umat yang notabeneanya saat ini masyarakat sudah terbelenggu dengan kapitalisme, serta adanya rentenir yang menjerat. Sehingga lahirnya BMT menjadi angin segar bagi masyarakat untuk keluar dari lubang tersebut.

Dengan adanya BMT diharapkan masyarakat dapat mengambil kemanfaatan. Yakni dengan pengambilan pembiayaan, misalnya untuk usaha produktif atau pengembangan usahanya. Pengembangan usaha dari setiap anggota diharapkan menaikkan kesejahteraan yang berimplikasi meningkatkan pendidikan, kesehatan, serta dalam bersedekah juga akan mengalami kenaikan.



**BAGIAN KETIGA:
AKAD TRANSAKSI
PENDANAAN**

BAB 5 : Aplikasi Akad pada Produk Simpanan di BMT



BAB 5

APLIKASI AKAD PADA PRODUK SIMPANAN DI BMT

Dalam upaya penghimpunan dana harus dirancang sedemikian rupa sehingga dapat menarik minat masyarakat untuk menjadi anggota BMT. Prinsip utama dalam penghimpunan dana adalah kepercayaan. Artinya kemauan masyarakat untuk menaruh dananya di BMT sangat dipengaruhi oleh tingkat kepercayaan masyarakat pada BMT itu sendiri. BMT pada prinsipnya merupakan lembaga amanah, maka setiap insan BMT harus dapat menunjukkan sikap amanah tersebut.

Simpanan adalah salah satu produk penghimpunan dana di BMT. Secara umum, terdapat dua bentuk simpanan pada BMT, yaitu simpanan dengan akad mudharabah dan *wadiah*. Masing-masing dari produk akan dijelaskan sebagai berikut.

A. PENGHIMPUNAN DANA BERDASARKAN PRINSIP

1. *Wadiah*

Prinsip penghimpunan dana *wadiah* merupakan akad penitipan barang atau uang pada BMT. Oleh sebab itu BMT berkewajiban menjaga dan merawat barang atau uang tersebut dengan baik. Titipan itu dikembalikan apabila penitip (*muwadi*) menghendaknya.

Ada dua definisi *wadiah* yang dikemukakan ahli fikih. **Pertama**, definisi *wadiah* dari Mazhab Hanafi, yakni mengikutsertakan orang lain dalam memelihara harta, baik dengan ungkapan yang jelas, melalui tindakan, maupun melalui isyarat. Contohnya, Seseorang berkata kepada orang lain, "saya titipkan tas saya kepada Anda." Lalu orang itu menjawab "saya terima." Maka sempurnalah akad *wadiah*.

Atau seseorang menitipkan suatu buku kepada orang lain dengan mengatakan "saya titipkan buku ini kepada Anda." Lalu orang yang dititipkan diam saja (tanda setuju). **Kedua**, ulama Mazhab Maliki, Mazhab Syafi'i, dan Mazhab Hambali (jumhur ulama) mendefinisikan wadiah dengan mewakilkan orang lain untuk memelihara harta tertentu dengan cara tertentu.

Wadiah yang oleh para ahli fikih disifati dengan yad amanah (titipan murni tanpa ganti rugi) dimodifikasi dalam bentuk *yad dhamanah* (dengan risiko ganti rugi). Konsekuensinya adalah jika uang itu dikelola pihak BMT dan mendapat keuntungan, maka seluruh keuntungan menjadi milik BMT. Di samping itu, atas kehendak BMT sendiri, tanpa ada persetujuan sebelumnya dengan pemilik uang, dapat memberikan semacam bonus kepada para anggota.

Simpanan dengan prinsip *wadiah* ini terdapat dua macam, yakni *wadiah amanah* dan *wadiah yad amanah* (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, 2001):

2. *Wadiah Amanah*

Yaitu penitipan barang atau uang tetapi BMT tidak memiliki hak untuk mendayagunakan titipan tersebut. Atas pengembangan produk ini, BMT dapat mensyaratkan adanya jasa (*fee*) kepada penitip (*muwadi*) sebagai imbalan atas pengamanan, pemeliharaan, dan administrasinya. Nilai jasanya tergantung pada jenis barang dan lamanya penitipan. Berikut ini beberapa ketentuan tentang *wadiah amanah* (Ridwan, 2004), di antaranya:

1. Pihak yang dititipi tidak boleh memanfaatkan barang yang dititipkan.
2. Pada saat dikembalikan, barang yang dititipkan harus dalam keadaan yang sama saat seperti dititipkan.
3. Jika selama masa penitipan barangnya mengalami kerusakan dengan sendirinya (karena terlalu tua, lama, dll), maka yang menerima titipan tidak berkewajiban menggantinya. Kecuali kerusakan tersebut karena kecerobohan yang dititipi, atau yang menerima titipan melanggar kesepakatan.
4. Sebagai imbalan atas tanggung jawab menerima amanah tersebut, yang dititipi berhak menetapkan imbalan.

3. *Wadiah yad dhamanah*

Wadiah dhomanah merupakan akad penitipan barang atau uang (umumnya berbentuk uang) kepada BMT. Namun BMT memiliki hak mendayagunakan dana tersebut. Atas akad ini deposan akan mendapatkan imbalan berupa bonus, yang tentu saja besarnya sangat tergantung dengan kebijakan manajemen BMT.

Dalam kegiatan penghimpunan dana anggota dengan bentuk simpanan atau investasi berdasarkan wadi'ah, berlaku prinsip wadiah yad-dhamanah dengan persyaratan minimal sebagai berikut:

1. BMT bertindak sebagai penerima dana titipan dan anggota bertindak sebagai pemilik dana titipan.
2. Dana titipan disetor penuh kepada BMT dan dinyatakan dalam jumlah nominal.
3. Dana titipan dapat diambil setiap saat.
4. Tidak diperbolehkan menjanjikan pemberian imbalan atau bonus kepada anggota.
5. BMT menjamin pengembalian dana titipan anggota.

4. Landasan Hukum Wadi'ah

Al-wadi'ah adalah amanah bagi orang yang menerima titipan. Ia wajib mengembalikannya pada waktu pemilik meminta kembali. Allah SWT berfirman:

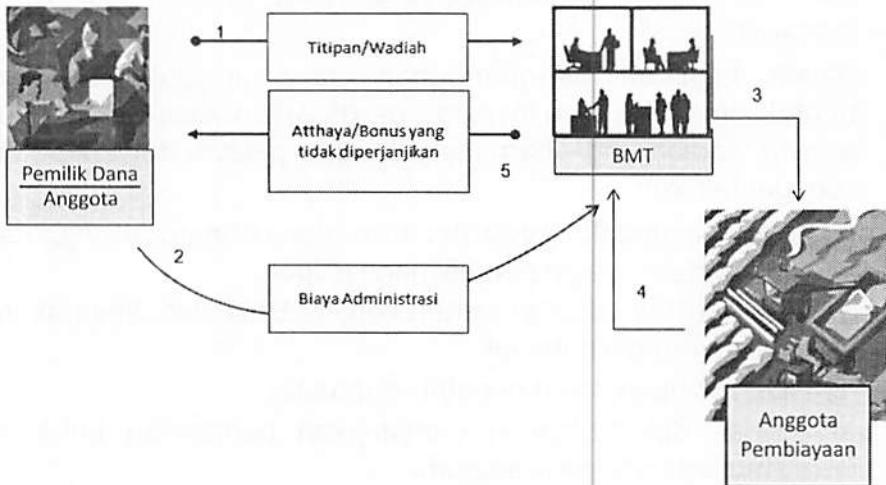
"Jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertaqwalah kepada Allah sebagai Tuhannya" (Al-Baqarah: 283).

Hadis Rasulullah, sebagaimana berbunyi: *Abu Hurairah meriwayatkan bahwa Rasulullah SAW. Bersabda, "Sampaikanlah (tunaikanlah) amanat kepada yang berhak menerimanya dan janganlah kamu membalas khianat kepada orang yang telah mengkhianatimu," (HR. Abu Dawud).* Menurut Tirmidzi hadis ini hasan, sedangkan menurut Imam Hakim mengkatégorikannya sahih.

Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 01/DSN-MUI/IV/2000, menetapkan bahwa giro yang diperbolehkan secara syariah adalah giro mudharabah dan wadiah. Demikian juga tabungan dengan

produk mudharabah dan wadiah. Berdasarkan fatwa DSN-MUI Nomor; 02/DSN-MUI/IV/2000 menyatakan bahwa tabungan yang diperbolehkan adalah tabungan yang berprinsip mudharabah dan wadiah.

Skema Produk Wadiah



Penjelasan Skema:

1. Anggota menitipkan dana (simpanan) dengan akad *wadiah* ke BMT.
2. Anggota membayar biaya administrasi yang dibutuhkan untuk pembukaan rekening baru dan atau pemeliharaan rekening.
3. BMT menyalurkan dana simpanan anggota ke anggota yang membutuhkan modal kerja atau keperluan lainnya dalam bentuk pinjaman atau kemitraan.
4. BMT menerima bagi hasil dari usaha anggota pembiayaan.
5. BMT diperbolehkan memberikan bonus pada simpanan *wadiah* tanpa diperjanjikan.

B. PENGHIMPUNAN DANA BERDASARKAN PRINSIP MUDHARABAH

Dalam kegiatan penghimpunan dana anggota dalam bentuk simpanan mudharabah mempunyai persyaratan sebagai berikut:

1. Anggota sebagai pemilik dana dan BMT sebagai pengelola dana.
2. Keuntungan dinyatakan dalam bentuk nisbah.

3. Pada akad simpanan *mudharabah*, anggota wajib menginvestasikan dalam jumlah minimum yang ditentukan oleh BMT, dan tidak dapat ditarik kecuali keluar menjadi anggota BMT.
4. Dana yang disetor ke BMT dalam bentuk nominal.
5. BMT menutup biaya operasional dari nisbah yang didapatkan untuk BMT.
6. BMT tidak boleh mengurangi hak anggota kecuali mendapatkan persetujuan anggota tersebut.
7. Anggota tidak diperbolehkan menarik dananya di luar kesepakatan.

Terdapat dua prinsip penghimpunan dana dalam bentuk *mudharabah*, yakni *Mudharabah Mutlaqah* dan *Mudharabah muqayyadah*.

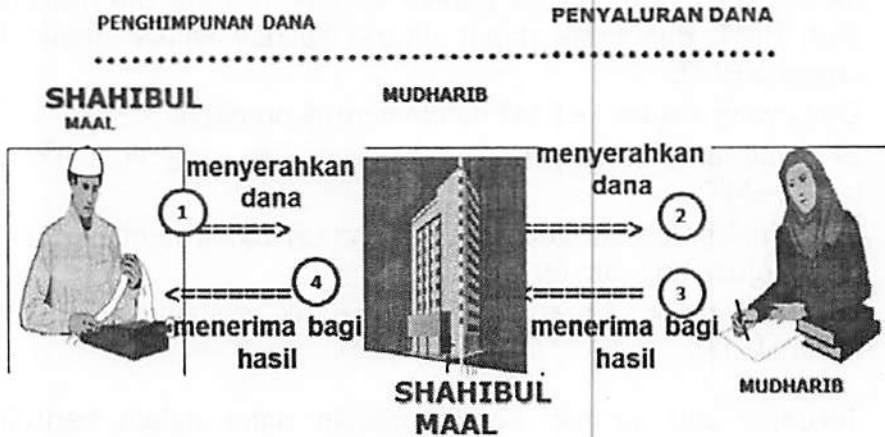
1. *Mudharabah Mutlaqah*

Mudharabah Mutlaqah merupakan kerjasama yang dilakukan antara *shohibul maal* (anggota) dengan *mudharib* (pengelola dana atau BMT). Pemilik dana tidak memberi batasan syarat dan ketentuan penyaluran dananya, serta memberikan hak sepenuhnya kepada *mudharib* untuk menginvestasikan atau memutar uangnya (Muhammad, 2003).

2. *Mudharabah Muqayyadah*


Mudharabah Muqayyadah merupakan kerjasama yang dilakukan *shahibul maal* dengan *mudharib*. Pemilik dana memberi batasan syarat dan ketentuan penyaluran dananya. Di antara batasan itu misalnya adalah jenis investasi, tempat investasi, serta pihak-pihak yang dibolehkan terlibat dalam investasi tersebut. Pada jenis ini, *shahibul maal* dapat pula memberikan persyaratan pada *mudharib* untuk tidak mencampurkan hartanya dengan dana *mudharabah mutlaqah*.

Skema Mudharabah



Penjelasan Skema:

1. Anggota sebagai *shahibul maal* menyerahkan dana dalam bentuk simpanan ke BMT (*mudharib*).
 - 1.1 Lalu BMT bertindak sebagai *shahibul maal* dan menyalurkan dana kepada anggota yang membutuhkan pembiayaan. Apabila anggota pemilik dana tidak memberikan batasan-batasan kepada BMT, maka BMT bebas menyalurkan dana kemanapun tanpa terikat jenis investasi, jangka waktu, dan tempat penyaluran dananya.
 - 1.2 Dalam keadaan seperti ini akad yang digunakan adalah *mudharabah mutlaqah*. Apabila anggota pemilik dana memberikan batasan kepada BMT dalam menyalurkan dana kepemilikannya, maka akad yang digunakan adalah akad *mudharabah muqayyadah*.
2. Anggota pembiayaan memberikan bagi hasil kepada BMT yang porsinya ditetapkan dalam bentuk nisbah pada awal perjanjian yang terpisah dari perjanjian *mudharabah* ini.
3. BMT memberikan bagi hasil kepada anggota pemilik simpanan yang porsinya ditetapkan dalam bentuk nisbah di awal perjanjian.



**BAGIAN KEEMPAT:
AKAD TRANSAKSI
PEMBIAYAAN
BAGI HASIL**

BAB 6 : Aplikasi Akad Pembiayaan *Mudharabah*

BAB 7 : Aplikasi Akad Pembiayaan *Musyarakah*



BAB 6

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH

Mudharabah berasal dari kata *dharb* (ضرب) yang berarti memukul atau berjalan (Zainul Arifin, 2009). Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha. Secara teknis, kata *mudharabah* adalah akad kerjasama yang dilakukan antara kedua belah pihak, yakni pemilik modal (*shohibul maal*) dan pengelola dana (*mudharib*). Keuntungan dibagi dua menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. Apabila usaha yang dilakukan merugi maka kerugian akan ditanggung pemilik modal, selama kerugian tersebut bukan akibat kelalaian dari pengelola. Akan tetapi apabila kerugian itu merupakan kecurangan atau kelalaian pengelola, maka harus bertanggung jawab atas kelalaian yang dilakukan (Muhammad Syafi'i, 2001).

Akad *mudharabah* adalah salah satu bentuk akad kerjasama kemitraan yang berdasarkan prinsip berbagi untung dan rugi. Salah satu mitra yang disebut dengan *shahibul maal* atau *rabbul maal* (penyedia dana) menyediakan sejumlah modal dan bertindak sebagai mitra pasif. Sedangkan mitra lainnya yang disebut *mudharib* yang memiliki keahlian untuk menjalankan usahanya baik perdagangan, industri, dan jasa dengan tujuan untuk mendapatkan laba (Ilmi, 2002).

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat ditunjukkan bahwa akad pembiayaan *mudharabah* adalah suatu bentuk kontrak dari akad bagi hasil. Pemilik modal (*shahibul maal*) yang menyediakan modalnya (100%) kepada pengusaha atau yang sering disebut *mudharib*, untuk melakukan aktivitas produktif dengan syarat bahwa keuntungan yang dihasilkan akan dibagi

menurut kesepakatan yang ditentukan sebelumnya dalam akad (Ascarya, 2008).

Dalam menilai pembiayaan, terdapat beberapa komponen yang lebih sering dikenal dengan 5C, yang mencakup:

1. *Character* artinya karakter atau sifat pribadi calon anggota yang mengambil pembiayaan;
2. *Capacity* yaitu kemampuan anggota dalam mengembalikan pembiayaan atau menjalankan usahanya;
3. *Capital* (modal) artinya penilaian modal usaha;
4. *Collateral* adalah jaminan yang akan diberikan kepada pihak lembaga keuangan;
5. *Condition* (kondisi ekonomi) yakni pembiayaan yang diberikan melihat kondisi ekonomi dari usaha yang dilakukan saat ini.

Di samping memperhatikan komponen 5C tersebut, perlu memperhatikan juga tiga fungsi pengawasan dalam memberikan pembiayaan, yaitu:

1. Prinsip pencegahan dini (*early warning system*)
Yaitu tindakan preventif terhadap kemungkinan terjadinya hal-hal yang dapat merugikan bank dalam hal pembiayaan atau terjadinya praktik pembiayaan yang tidak sehat.
2. Prinsip pengawasan melekat (*built in control*)
Para pejabat pembiayaan melakukan supervisi sehari-hari untuk memastikan bahwa kegiatan pembiayaan telah berjalan sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan dalam pembiayaan.
3. Prinsip pemeriksaan internal (*internal audit*)
Merupakan upaya lanjutan dalam pengawasan pembiayaan. Bertujuan untuk memastikan bahwa pembiayaan dilakukan dengan benar sesuai dengan kebijakan pembiayaan serta dapat memenuhi prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat (Zainul Arifin, 2008).

A. JENIS PEMBIAYAAN MUDHARABAH

Ada dua jenis *mudharabah*, yakni *mudharabah mutlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*.

1. *Mudharabah mutlaqah* adalah bentuk kerja sama antara *shahibul maal* dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis.

2. *Mudharabah muqayyadah* adalah kebalikan dari *mudharabah muthlaqah*. *Mudharib* dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, atau tempat usahanya (Hasan, 2003).

B. LANDASAN SYARIAH PEMBIAYAAN MUDHARABAH

Secara umum, landasan dasar syariah *mudharabah* adalah lebih mencerminkan anjuran untuk melakukan usaha. Hal ini dijelaskan dalam ayat-ayat Al-Qur'an dan hadis berikut ini:

a. Al Qur'an

Dalam firman Allah, surat al-Muzammil ayat 20 "*.....dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah.....*". Yang menjadi argumen dari Surat Al-Muzammil tersebut adalah adanya kata *yadhribun* yang sama dengan akar kata *mudharabah*, berartikan melakukan suatu perjalanan usaha.

Dari uraian di atas dapat ditafsirkan bahwa penggalan ayat tersebut mengandung arti berusaha mencari rezeki. Rezeki merupakan salah satu kebutuhan yang vital bagi kehidupan.

Allah tidak menghendaki kamu untuk meninggalkan urusan-urusan kehidupanmu dan memfokuskan perhatianmu untuk melaksanakan syiar-syiar ibadah saja sebagaimana para rahib dan biarawan.

Kemudian dalam Surat Al-Jumu'ah ayat 10 Allah berfirman yang artinya "*apabila telah ditunaikan shalat, maka bertebaranlah kamu di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung.*"

b. Al-Hadis

Hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yang artinya "Diriwayatkan oleh Sholeh bin Shuhaib r.a. bahwa Rasulullah SAW. bersabda: *tiga hal yang di dalamnya ada keberkahan, adalah jual beli secara tangguh, muqaradhadh atau mudharabah, dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah (dimakan), bukan untuk dijual (HR Ibnu Majah).*"

C. RUKUN DAN SYARAT PEMBIAYAAN MUDHARABAH

Rukun-rukun akad *mudharabah* di antaranya adalah (Karim, 2010):

1. Adanya pelaku (pemilik modal maupun pelaksana usaha);
2. Objek *mudharabah* (modal dan kerja);
3. Persetujuan dengan ijab dan kabul kedua belah pihak;
4. Nisbah keuntungan.

Syarat-syarat pembiayaan:

- a. Penyedia dana (*sahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.
- b. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 1. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 2. Penerimaan dan penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 3. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- c. Modal ialah sejumlah uang dan atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat:
 1. Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya;
 2. Modal dapat berbentuk uang dan barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad;
 3. Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai kesepakatan dalam akad.
- d. Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
 1. Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak;
 2. Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (*nisbah*) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan dari *nisbah* harus berdasarkan kesepakatan;
 3. Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat *mudharabah*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.

- e. Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*), sebagai perimbangan (*muqabil*) modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:
1. Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan;
 2. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah*, yaitu keuntungan;
 3. Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah* dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

f. Ketentuan Hukum Pembiayaan

Mudharabah boleh dibatasi pada periode tertentu;

1. Kontrak tidak boleh dikaitkan (*mu'allaq*) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi;
2. Dalam *Mudharabah* pada dasarnya tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*) kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan;
3. Jika ada perselisihan atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

D. MANFAAT DAN KEUTAMAAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH

1. Manfaat pembiayaan *Mudharabah*:

- a. Bank atau lembaga keuangan syariah akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan dari usaha anggota meningkat.
- b. Bank atau lembaga keuangan tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tepat, tetapi disesuaikan dengan pendapatan hingga pihak bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*.
- c. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah.

- d. *Mudharabah* menggunakan prinsip bagi hasil yang sangat berbeda dengan prinsip bunga.
2. Risiko pembiayaan *Mudharabah*
 Pembiayaan *mudharabah* juga memiliki beberapa risiko dalam penerapannya, antara lain:
 - a. *Side streaming*, yakni anggota menggunakan dana tidak sesuai dengan kesepakatan kontrak.
 - b. Kesalahan atau lalai dari pengelola modal (*mudharib*).
 - c. Tidak jujur, yakni menyembunyikan keuntungan usaha (Syafi'i Antonio, 2001).

E. SKEMA PEMBIAYAAN MUDHARABAH

Teknis pembiayaan *mudharabah* dalam Lembaga Keuangan adalah sebagai berikut:

1. Jumlah modal dalam bentuk dana atau barang yang diserahkan dalam bentuk tunai;
2. Hasil usaha dibagi sesuai persetujuan kedua belah pihak dan dituangkan dalam akad;
3. Lembaga Keuangan berhak melakukan pengawasan akan tetapi tidak berhak mencampuri urusan pekerjaan;
4. Kesepakatan antara kedua belah pihak dituangkan dalam perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan *mudharabah*;
5. Lembaga Keuangan wajib melakukan penilaian permohonan pembiayaan dengan melakukan analisis (*survei*).

F. PENERAPAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH DALAM BMT

Mudharabah dalam dunia BMT merupakan karakteristik yang umum dalam operasionalnya. Terdapat dua klasifikasi pada aplikasi *mudharabah* di BMT, yaitu:

1. Akad *mudharabah* dalam simpanan, dan
2. Akad *mudharabah* dalam pembiayaan.

Tinjauan syariah dalam aplikasi *mudharabah* di BMT mencakup:

1. Akad *mudharabah* dalam simpanan
 - a. Simpanan khusus

Simpanan khusus adalah simpanan yang dikhususkan untuk qurban, pendidikan, haji, dll. Sistem atau teknis anggota simpanan memiliki ketentuan-ketentuan umum yang ada pada BMT. Seperti syarat pembukaan, penutupan rekening,

mengisi formulir, menyerahkan fotokopi KTP, specimen tanda tangan, dan lain sebagainya. Lalu menyebutkan tujuan anggota menabung di BMT, misalnya untuk qurban disepakati disetorkan setiap bulan dan waktu pencairannya.

b. **Simpanan Berjangka atau deposito**

Simpanan berjangka atau deposito memiliki ketentuan teknis yang sama seperti BMT pada umumnya. Waktunya ada yang 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan. Pada simpanan berjangka atau deposito juga dicantumkan nisbah bagi hasil yang akan diperoleh dari pihak penyimpanan dana.

c. **Special Investment atau Deposito Khusus**

Special Investment atau Deposito yakni anggota menitipkan dananya di BMT yang digunakan untuk pembiayaan bisnis tertentu. Misalnya murabahah saja atau ijarah saja.

2. **Akad *mudharabah* dalam Pembiayaan**

Pembiayaan *mudharabah* di BMT mempunyai risiko yang cukup tinggi, di antaranya adalah:

- a. *Side streaming*, anggota tidak menggunakan dananya sesuai kesepakatan
- b. Kesalahan atau lalai dari anggota
- c. Ketidakjujuran dalam menyembunyikan keuntungan. Sehingga banyak BMT mengalokasikan pembiayaan untuk murabahah.

BMT dalam mengadakan akad pembiayaan *mudharabah* cukup ketat, di antaranya:

1. Melihat karakter atau reputasi anggota dalam usaha
2. Melakukan pembiayaan yang dapat dilihat prediksi pendapatannya
3. Pada akad *mudharabah*, BMT sebagai *shahibul maal* (pemilik modal) dan anggota sebagai *mudharib* (pengelola) dan dilakukan kesepakatan yakni:
 - a. Biaya yang dikeluarkan
 - b. Nisbah bagi hasil
 - c. Waktu *mudharabah*
 - d. Pihak anggota menyerahkan dokumen kepada BMT
 - e. Setiap bulan anggota membayar keuntungan dengan melampirkan laporan keuangan
 - f. Ada jaminan yang diserahkan anggota kepada BMT

G. KETENTUAN AKAD MUDHARABAH

1. Ketentuan Pembiayaan

- a. Pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif;
- b. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai *shohibul maal* (pemilik modal) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha;
- c. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha);
- d. *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah; dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan;
- e. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang;
- f. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah*, kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian;
- g. Pada prinsipnya dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad;
- h. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN;
- i. Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*;
- j. Dalam hal penyandangan dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.



BAB 7

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH*

Keberadaan BMT saat ini sudah menyebar ke seluruh Indonesia. Kegiatan usaha BMT berpedoman pada prinsip syariah, hal ini yang membedakannya dengan lembaga konvensional sejenisnya. Adapun prinsip syariah tersebut tertuang dalam pasal 1 angka 13 Undang-undang Perbankan. Bahwa perjanjian kerja sama antara pihak bank dengan pihak lain dalam hal penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha atau usaha lainnya harus sesuai dengan syariah. Di antara bentuk pembiayaan kegiatan usaha tersebut adalah pembiayaan dengan penyertaan modal (*musyarakah*). Lantas bagaimana aplikasi pembiayaan *musyarakah* di BMT?

Secara etimologi *syirkah* atau *musyarakah* bermakna percampuran. Secara terminologi ada beberapa definisi (Nasrun Haroen: 2007), yaitu:

1. Menurut ulama Malikiyah: "suatu keizinan untuk bertindak secara hukum bagi dua orang yang bekerjasama terhadap harta mereka."
2. Menurut ulama Syafi'iyah: "hak bertindak hukum bagi dua orang atau lebih pada sesuatu yang mereka sepakati."
3. Menurut ulama Hanafiyah: "akad yang dilakukan oleh orang-orang yang bekerjasama dalam modal dan keuntungan."

Dari seluruh definisi di atas secara tekstual memang berbeda, namun esensinya adalah sama, yakni kerja sama yang dilakukan dua orang atau lebih dengan mengumpulkan modal bersama dari masing-masing pihak. Semua pihak sama-sama mempunyai hak dan tanggung jawab yang sama dalam mengelola modal tersebut.

A. JENIS PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

Menurut Nasroen Haroen (2007) *syirkah* ada dua macam, yakni:

1. *Syirkah Amlak*, yaitu bentuk perserikatan antara dua orang atau lebih dalam memiliki harta bersama-sama tanpa melalui atau didahului akad *syirkah*. *Syirkah* bentuk ini juga ada dua bentuk, yaitu:
 - a. *Syirkah Ikhtiyariah*, yaitu perserikatan yang dilandasi pilihan orang yang berserikat. Misalnya dua orang diberi harta wasiat dari seseorang. Dia bisa menolak atau menerima harta itu.
 - b. *Syirkah Jabariyah*, adalah perserikatan yang terjadi karena terpaksa, bukan karena kehendak masing-masing pihak. Misalnya dua orang atau lebih yang terpaksa menerima harta waris sebagai milik bersama.
2. *Syirkah 'Uqud*, yaitu akad yang disepakati dua orang atau lebih untuk mengikatkan diri dalam perserikatan modal dan keuntungannya. *Syirkah 'uqud* juga ada beberapa macam, yaitu:
 - a. *Syirkah 'inanatausyirkah amwal*. Para *fuqaha'* sepakat bahwa *syirkah* ini diperbolehkan syariah.
 - b. *Syirkah mufawadhah*. Menurut ulama Hanafiyah dan Zaidiyah, *syirkah* bentuk ini boleh karena *syirkah* seperti ini telah umum di masyarakat dan tidak ada ulama yang mengingkarinya. Sedangkan ulama Malikiyah tidak membolehkan *syirkah mufawadhah* seperti yang dipahami ulama Hanafiyah. Namun apabila masing-masing pihak dapat bertindak hukum secara mutlak dan mandiri terhadap modal kerja tanpa harus minta izin kepada anggota yang lain, maka diperbolehkan. Demikian juga dengan ulama Syafi'iyah dan Hanabilah tidak membolehkan *syirkah* yang dipahami ulama Hanafiyah. Ketentuan tersebut sulit diwujudkan, dan keduanya membolehkan *syirkah* seperti yang dipahami ulama Malikiyah.
 - c. *Syirkah wujuh*. Ulama Hanafiyah, Hanabilah, dan Zaidiyah berpendapat boleh. Namun ulama Malikiyah, Syafi'iyah, Dhahiriyah, dan Syiah Imamiyah menyatakan tidak sah dan tidak boleh. Alasan mereka adalah bahwa objek *syirkah* adalah modal dan kerja, sedangkan dalam *syirkah wujuh* objek *syirkahnya* tidak jelas.

- d. *Syirkah abdan/syirkah a'mal*. Ulama Malikiyah, Hanafiyah, Hanabilah, dan Zaidiyah menyatakan hukumnya boleh karena tujuan utama kerjasama ini adalah mencari keuntungan dengan modal kerja bersama. Menurut ulama Syafi'iyah, Syi'ah Imamiyah dan Zufar bin Huzail (pakar fiqh Hanafi) berpendapat hukumnya tidak sah. Karena objek *syirkah* adalah harta/modal, bukan kerja.
- e. *Syirkah mudharabah*. Jumhur ulama menyatakan bahwa *mudharabah* tidak termasuk akad *syirkah*. Hanya ulama Hanabilah yang menganggapnya sebagai *syirkah*.

B. LANDASAN SYARIAH PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

Musarakah merupakan praktik dalam muamalah yang diperbolehkan oleh agama. Hal ini didasarkan pada Al-Quran, sunnah, dan ijma' ulama.

Surat An-Nisa' ayat 12:

".....Maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu...."

Hadis riwayat Abu Hurairah:

انا ثالث شريكين مالم يخن احدهما صاحبه فاذا خانه خرجت من بينهما

"Aku (Allah) merupakan orang ketiga dalam dua orang yang berserikat, selama salah satu dari mereka tidak ada yang berkhianat kepada yang lain. Jika ada yang berkhianat kepada pihak yang lain, maka Aku keluar dari perserikatan di antara mereka." (HR. Abu Dawud dan Al-Hakim)

C. RUKUN DAN SYARAT PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

Rukun *syirkah* yang pokok ada 3 (tiga), yaitu:

1. Akad (ijab-kabul), disebut juga sighthat;
2. Dua pihak yang berakad (*'âqidâni*), syaratnya harus memiliki kecakapan (*ahliyah*) melakukan tasharruf (pengelolaan harta);
3. Objek akad (*mahal*), disebut juga *ma'qûd 'alayhi*, yang mencakup pekerjaan (*amal*) dan/atau modal (*mâl*).

Syarat *syirkah* secara umum ada 3 (tiga), yaitu:

1. Kerjasama tersebut merupakan transaksi yang boleh diwakilkan;

2. Persentase pembagian keuntungan bagi masing-masing pihak ditentukan ketika akad;
3. Keuntungan diambilkan dari keuntungan modal perserikatan.

Adapun syarat khusus masing-masing *syirkah* yaitu:

1. *Syirkah 'inanatauamwal*, modal tersebut jelas dan tunai, bukan berbentuk utang dan bukan berbentuk barang. Menurut Ibnu Rusyd kedua harta itu lebih baik dan lebih sempurna disatukan. Karena semua pihak punya hak dan kewajiban yang sama terhadap harta itu sehingga tidak memunculkan kecurigaan.
2. *Syirkah mufawwadhah*, kedua pihak cakap dijadikan wakil. Modal, kerja, keuntungan untuk semua pihak harus sama. Semua pihak berhak menangani seluruh objek perserikatan. Lafadh yang digunakan akad adalah akad *mufawadhah*. Apabila syarat-syarat tersebut ada yang tidak terpenuhi maka akadnya berubah menjadi *syirkah 'inan*.
3. *Syirkah wujud* dan *syirkah abdan/a'mal*, apabila perserikatan itu berbentuk 'inan maka syaratnya sama seperti *syirkah 'inan* dan jika berbentuk *mufawadhah* maka syaratnya sama seperti *syirkah mufawadhah*.
4. *Syirkah mudharabah*, karena Jumhur ulama menyatakan *mudharabah* adalah akad tersendiri, maka mempunyai rukun dan syarat tersendiri layaknya akad *mudharabah*.

D. PENERAPAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DALAM BMT

Lembaga Keuangan Syariah secara umum memiliki dua aktivitas. Pertama, aktivitas perdagangan (*a'mal tijariyah*) yang diklaim sebagai pengganti aktivitas ribawi. Ini dijalankan dengan melalui berbagai macam akadnya, seperti *mudharabah*, *murabahah* (pembelian barang lewat lembaga), dan *musyarakah* (patungan) dalam sektor-sektor pertanian, industri, perdagangan, dan lain-lain. Kedua, aktivitas jasa lembaga keuangan dalam berbagai bentuk dengan menarik imbalan jasa, misal jasa transfer uang dan pertukaran mata uang.

Pembiayaan *musyarakah* merupakan aktivitas yang pertama memiliki subhat pada realitasnya. Karena terdapat beberapa penyimpangan yang terjadi. Pertama, secara teori *syirkah mudharabah* mempunyai prinsip bagi hasil dan bagi rugi atas aktivitas usahanya sesuai kaidah fikih, "*Al-ghurmu bi al-ghunmi*

(Risiko kerugian diimbangi hak mendapat keuntungan)”. Pada faktanya, tidak pernah satu kali pun ada lembaga keuangan syariah yang mengumumkan dirinya rugi. Ini menunjukkan suatu keanehan. Karena pada teori, harusnya lembaga keuangan syariah bisa saja mengalami kerugian. Kedua, kurangnya SDM yang cakap untuk mengelola keuangan syariah.

E. KETENTUAN AKAD MUSYARAKAH

1. Pernyataan ijab dan kabul dari kedua belah pihak dalam mengadakan kontrak (akad) harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad);
 - b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak;
 - c. Akad dituangkan secara tertulis melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
2. Pihak yang melakukan kontrak harus cakap hukum dan memperhatikan hal berikut:
 - a. Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan;
 - b. Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil;
 - c. Setiap mitra memberikan wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktivitas *musyarakah* dengan memperhatikan kepentingan mitranya tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja;
 - d. Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingan sendiri.
3. Objek kerja (modal, kerja, keuntungan, dan kerugian)
 - a. Modal
 1. Modal yang diberikan nilainya harus sama, seperti uang, emas, dan perak. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.
 2. Para pihak dalam akad ini tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan, atau

menghadiahkan modal *musyarakah* kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.

3. Pada prinsipnya pembiayaan *musyarakah* tidak ada jaminan, namun untuk menghindari atau agar tidak terjadi penyimpangan BMT dapat meminta jaminan.

b. Kerja

1. Partisipasi para pihak dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan *musyarakah*. Akan tetapi kesamaan porsi kerja bukan merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.
2. Setiap mitra melaksanakan kerja dalam *musyarakah* atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

c. Keuntungan

1. Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindari perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian *musyarakah*.
2. Setiap keuntungan mitra harus dibagi secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan. Tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
3. Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu. Kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya. Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

d. Kerugian

Kerugian harus dibagi kedua belah pihak secara proporsional menurut modal dari masing-masing pihak.

4. Biaya operasional dan persengketaannya

- a. Biaya operasional dibebankan kepada kedua belah pihak pada modal bersama;
- b. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya dan terjadi perselisihan, maka penyelesaiannya dilakukan di Badan Arbitrase Syariah setelah tidak mencapai mufakat.

F. CONTOH KASUS

PT. ABC yang bergerak di bidang pengerjaan proyek (percetakan) memenangi tender pengerjaan proyek cetak buku dengan nilai sebesar Rp50 juta rupiah dengan jangka waktu pengerjaan 6 bulan. Untuk pengerjaan proyek tersebut, PT. ABC mengajukan pembiayaan modal kerja ke BMT D, dengan melampirkan estimasi perhitungan kebutuhan modal kerja dan keuntungan sebagai berikut:

Kebutuhan Modal Kerja

Nilai Proyek	: Rp	50.000.000,-	
Pajak (misal 10%)	: Rp	5.000.000,-	
Nilai Proyek Bersih	: Rp	45.000.000,-	-
Estimasi Biaya Modal Kerja	: Rp	35.000.000,-	
Estimasi Keuntungan	: Rp	10.000.000,-	-

Porsi Pemenuhan Modal Kerja

Modal Sendiri	: Rp	15.000.000,-	
Pembiayaan BMT	: Rp	20.000.000,-	
Total Modal Kerja	: Rp	35.000.000,-	+

Diasumsikan Analisis Pembiayaan di BMT sependapat dengan estimasi perhitungan tersebut di atas.

Pertanyaan:

Jika ketentuan tingkat bagi hasil BMT D sebesar 15% efektif, maka hitunglah sebagai berikut:

1. Nisbah Bagi Hasil
2. Jumlah Bagi Hasil BMT D dan Bagi Hasil PT. ABC, jika:
 - a. Nilai proyek yang dibayar oleh Bowheer sebesar Rp50.000.000,- & Biaya Pengerjaan Proyek sebesar Rp35.000.000,-
 - b. Nilai proyek yang dibayar oleh Bowheer sebesar Rp45.000.000,- & Biaya Pengerjaan Proyek sebesar Rp33.000.000,-

Jawaban:

1. Menghitung Nisbah Bagi Hasil

Hal-hal yang menjadi acuan dalam menentukan nisbah adalah ketentuan tingkat bagi hasil BMT D (15% per tahun) dan jangka waktu pembiayaan/ jangka waktu pengerjaan proyek (6 bulan).

Dengan demikian besaran bagi hasil yang diharapkan oleh BMT D (Bagi Hasil Diharapkan) adalah:

Tingkat Bagi Hasil Diharapkan x Plafond Pembiayaan
 $15\% \times (6/12) \times \text{Rp}20.000.000,- = \text{Rp}1.500.000,-$

Nisbah Bagi Hasil BMT D

Bagi Hasil Diharapkan / Estimasi Keuntungan x 100%

$\text{Rp}1.500.000,- / \text{Rp}10.000.000,- \times 100\% = 15\%$

Nisbah Bagi Hasil PT. ABC $100\% - 15\% = 85\%$

Dengan demikian, nisbah bagi hasil adalah 85% untuk PT. ABC dan 15% untuk BMT D.

2. Menghitung Bagi Hasil

- a. Jika nilai proyek yang dibayar oleh Bowheer sebesar Rp50.000.000,- & Biaya Pengerjaan Proyek Rp35.000.000,-

Realisasi Keuntungan

Nilai proyek yang dibayar - Pajak - Biaya Pengerjaan
Proyek. $\text{Rp}50.000.000,- - \text{Rp}5.000.000,- - \text{Rp}35.000.000,-$
 $= \text{Rp}10.000.000,-$

Bagi Hasil BMT D

Nisbah Bagi Hasil BMT D x Realisasi Keuntungan

$15\% \times \text{Rp}10.000.000,- = \text{Rp}1.500.000,-$

Bagi Hasil PT. ABC

Nisbah Bagi Hasil PT. ABC x Realisasi Keuntungan.

$85\% \times \text{Rp}10.000.000,- = \text{Rp}8.500.000,-$

- b. Jika nilai proyek yang dibayar oleh Bowheer sebesar Rp45.000.000,- & Biaya Pengerjaan Proyek Rp33.000.000,-

Realisasi Keuntungan

Nilai proyek yang dibayar - Pajak - Biaya Pengerjaan
Proyek. $\text{Rp}45.000.000,- - \text{Rp}4.500.000,- - \text{Rp}33.000.000,-$
 $= \text{Rp}7.500.000,-$


Bagi Hasil BMT D

Nisbah Bagi Hasil BMT D x Realisasi Keuntungan

$15\% \times \text{Rp}7.500.000,- = \text{Rp}1.125.000,-$

Bagi Hasil PT. ABC = Nisbah Bagi Hasil PT. ABC x Realisasi
Keuntungan

$85\% \times \text{Rp}7.500.000,- = \text{Rp}6.375.000,-$



**BAGIAN KELIMA:
AKAD TRANSAKSI
PEMBIAYAAN PERDAGANGAN**

BAB 8 : Akad Pembiayaan *Murabahah*

BAB 9 : Aplikasi Akad Pembiayaan *Ijarah*

BAB 10 : Aplikasi Akad Pembiayaan *Ijarah Muntahiyah
Bittamlik* (IMBT)

BAB 11 : Aplikasi Akad Pembiayaan *Salam*

BAB 12 : Aplikasi Akad Pembiayaan *Istishna*



BAB 8

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

A. PENGERTIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH

Secara bahasa kata *murabahah* berasal dari kata *Ar-Ribhu* yang berarti *النَّمَاءُ* (*an-namaa'*) yang berarti tumbuh dan berkembang. Kata *murabahah* juga berarti *Al-Irbaah*, karena salah satu dari dua orang yang bertransaksi memberikan keuntungan kepada yang lainnya (Ibnu Al-Mandzur, hal. 443).

Secara istilah, *Bai'ul murabahah* adalah jual beli dengan harga awal disertai dengan tambahan (Azzuhaili, 1997):

بَيْعٌ بِمِثْلِ الثَّمَنِ الْأَوَّلِ مَعَ زِيَادَةِ رِبْحٍ مَعْلُومٍ

Pengertian ini adalah pengertian yang disepakati oleh para ahli fiqh, walaupun ungkapan jual beli yang digunakan berbedabeda (Asshawy, 1990).

Ungkapan yang sering diungkapkan dalam praktik transaksi *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Bila seorang penjual menyatakan "Saya jual dengan harga beli saya atau dengan harga perolehan saya disertai dengan keuntungan sekian."
2. Bila seorang penjual menyatakan: "Saya jual dengan biaya-biaya yang telah saya keluarkan disertai dengan keuntungan sekian."
3. Bila seorang penjual menyatakan: "Saya jual dengan *ra'sul maal* (harga pokok) disertai dengan keuntungan sekian."

Para ulama berbeda pendapat tentang lafazd yang ketiga tersebut. Apakah ia sama dengan ungkapan yang pertama atau kedua? Menurut Asshawy, ungkapan tersebut tergantung pada *al-'urf* (kebiasaan dari suatu tempat). Bila kebiasaan dalam

perdagangan atau jual beli di tempat itu menunjukkan bahwa yang dimaksud dengan harga pokok adalah harga beli saja, dan tidak termasuk biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, maka ungkapan yang ketiga ini masuk ungkapan kategori yang pertama.

Adapun bila kebiasaan menunjukkan bahwa harga pokok adalah harga beli ditambah dengan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperolehnya, maka ia masuk kategori ungkapan yang kedua (As-Shawy, 1990).

Gambaran dari transaksi jual beli *murabahah* ini sebagaimana yang disebutkan oleh Ulama Malikiyah, adalah jual beli di mana pemilik barang menyebutkan harga beli barang tersebut. Kemudian ia mengambil keuntungan dari pembeli baik secara sekaligus dengan mengatakan "saya membelinya dengan harga sepuluh dinar dan Anda berikan keuntungan kepadaku sebesar satu dinar atau dua dinar," atau merincinya dengan mengatakan "Anda berikan keuntungan sebesar satu dirham per satu dinarnya." Atau bisa juga ditentukan dengan ukuran tertentu dan menggunakan persentase (Ibnu Jazy: 263).

Ulama Hanafiyah mendefinisikan arti *murabahah* dengan pemindahan sesuatu yang dimiliki dengan akad awal dan harga awal disertai tambahan keuntungan.

Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok atau harga perolehan penjual ditambah dengan keuntungan satu dirham pada setiap sepuluh dinar. Dengan syarat kedua belah pihak yang bertransaksi mengetahui harga pokok.

Di samping jual beli *murabahah*, dalam *fiqh al-muamalah* ada empat jenis jual beli lainnya (Az Zuhaily : 376), yaitu:

1. Jual beli *al-musawamah*, yaitu menjual dengan harga berapapun tanpa melihat harga pokok atau harga perolehan saat pembelian awal.
2. Jual beli *at-tauliyah*, yaitu menjual dengan harga pokok atau harga perolehan tanpa tambahan keuntungan.
3. Jual beli *isyтираак*, yaitu menjual sebagian objek dengan sebagian harga. Jual beli ini sama dengan jual beli *at-tauliyah*.
4. Jual beli *al-wadhi'ah*, yaitu menjual sama dengan harga pokok

atau harga perolehan barang, dengan mengurangi atau memberikan potongan harga.

B. LANDASAN SYARIAH PEMBIAYAAN MURABAHAH

1. Menurut Al-Qur'an

Ayat-ayat yang dapat dijadikan dasar sebagai rujukan dalam akad transaksi *Murabahah* adalah:

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 sekalian. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS An-Nisa: 29)

Dalam ayat lain juga dijelaskan:

Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan karena gila, yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual-beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. (QS. Al Baqarah: 275).

2. Menurut Al-Hadis

Hadis yang bisa dijadikan rujukan dalam transaksi *murabahah* yakni:

"Dari Rafa'ah Bin Rafie r.a bahwa Rasulullah SAW ditanya pekerjaan apa yang paling mulia, kemudian Rasulullah menjawab: "*Pekerjaan seseorang yang dilakukan dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang mabrur.*" (HR. Al-Bazzar, Imam Hakim mengkategori Sahih).

Dari Abu Sa'id al-hudriyyi berkata, Rasulullah SAW bersabda: "*Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan secara suka sama suka.*" (HR. Baihaqi dan Ibnu majjah).

"Perdagangan yang jujur dan benar berada di surga bersama para Nabi, Shiddiqin, dan para Syuhada". (Imam Turmuzdi berkata hadis ini Hasan)

3. Menurut Ijma'

Keabsahan jual beli karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu menginginkan apa yang dihasilkan dan diperoleh oleh orang lain. Oleh karena itu, jual beli adalah

salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian, maka akan menjadi mudah bagi setiap individu atas apa yang dibutuhkan.

C. RUKUN DAN SYARAT PEMBIAYAAN MURABAHAH

Adapun syarat-syarat *murabahah* menurut Antonio adalah sebagai berikut:

1. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditentukan.
3. Kontrak harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli apabila terdapat cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.

Secara prinsip, jika syarat dalam 1, 4, dan 5 tidak dipenuhi, maka pembeli memiliki pilihan:

1. Melanjutkan pembelian seperti adanya.
2. Kembali kepada penjual dan mengarahkan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
3. Membatalkan kontrak.

Berdasarkan syarat-syarat pembiayaan *murabahah* di atas, maka pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan apabila terdapat kesepakatan dari kedua belah pihak antara penjual dan pembeli.

D. SKEMA PEMBIAYAAN MURABAHAH

Menurut Muhammad (2002) ada beberapa kaidah yang berkaitan dengan pembiayaan *murabahah*, antara lain:

1. *Murabahah* harus digunakan untuk barang-barang yang halal.
2. Biaya aktual dari barang yang akan diperjualbelikan harus diketahui oleh pembeli.
3. Harus ada kesepakatan kedua belah pihak (penjual dan pembeli) atas harga jual yang termasuk di dalam harga pokok penjual (*Cost of Good Sold*) dan margin keuntungan.
4. Jika ada perselisihan atas harga pokok penjual, pembeli mempunyai hak untuk menghentikan dan membatalkan perjanjian.

5. Jika barang yang akan dijual tersebut dibeli dari pihak ketiga maka perjanjian jual beli dengan pihak pertama harus sah menurut syariat Islam.
6. *Murabahah* memegang kunci nomor dua setelah prinsip bagi hasil dalam praktik Lembaga Keuangan Islam. *Murabahah* dapat diterapkan dalam:
 - Pembiayaan pengadaan barang
 - Pembiayaan pengeluaran *Letter of Credit* (LC)
7. *Murabahah* akan sangat berguna bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak, tetapi kekurangan dana pada saat kekurangan likuiditas. Calon Anggota meminta pada BMT agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya pada saat diterima. Harga pemesanan adalah harga beli pokok ditambah harga keuntungan yang telah disepakati.

BMT dengan menggunakan fasilitas *murabahah* dapat membiayai anggota untuk keperluan modal kerja atau untuk pembiayaan dagang.

Tujuan pembiayaan antara lain:

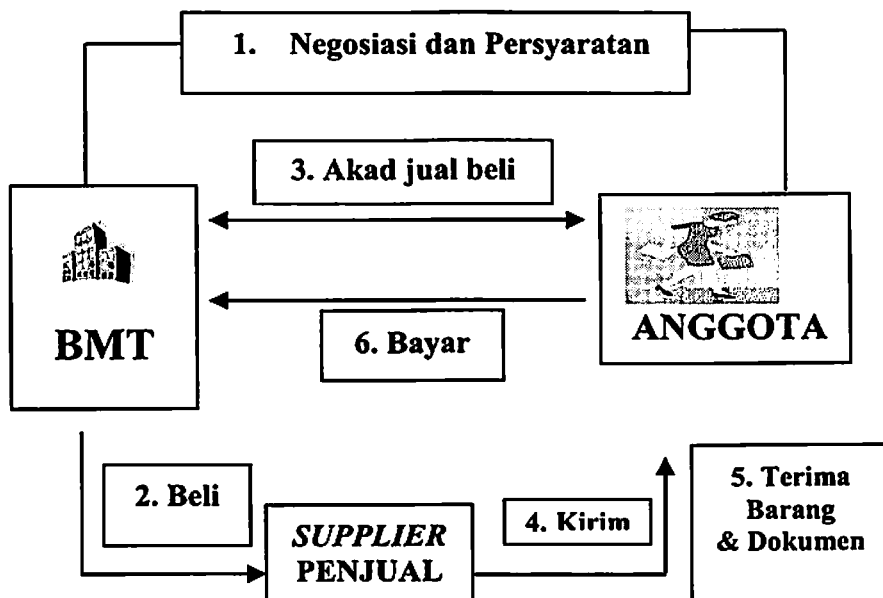
1. BMT dapat menerima modal kerja anggotanya untuk membeli:
 - a. Bahan mentah
 - b. Bahan setengah jadi
 - c. Barang jadi
 - d. Stok dan persediaan
 - e. Suku cadang dan penggantian.
2. BMT dapat pula membiayai penjualan barang atau jasa yang dilakukan oleh anggotanya, termasuk di dalamnya biaya produksi barang, baik untuk pasar domestik maupun diekspor. Pembiayaan akan meliputi:
 - a. Biaya barang mentah
 - b. Tenaga kerja
 - c. *Overheads Cost*
 - d. Margin keuntungan.
3. Anggota dapat pula meminta bank untuk membiayai stok dan persediaan mereka. Keperluan pembiayaan mereka ditentukan pada besarnya stok dan persediaannya (*Re-Ordering Level*).
 - a. Pembiayaan juga meliputi:

- b. Bahan Mentah
 - c. Tenaga kerja
 - d. *Overhead*
4. Dalam hal ini, di mana para anggota perlu untuk mengimpor bahan mentah, barang setengah jadi, suku cadang, dan penggantian dari luar negeri menggunakan *Letter of Credit*, BMT dapat membiayai permintaan akan *Letter of Credit* tersebut dengan menggunakan prinsip *murabahah*.
 5. Anggota yang telah mendapatkan kontrak, baik kontrak bekerja maupun kontrak pemasukan barang, dapat juga meminta pembiayaan dari BMT. Kemudian BMT dapat membiayai keperluan ini dengan prinsip *murabahah* dan BMT dapat meminta Surat Permintaan Kerja (SPK) dari anggota yang bersangkutan.

Dari beberapa implementasi praktik *murabahah* dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* digunakan untuk beberapa keperluan. Di antaranya adalah modal kerja, biaya penjualan barang atau jasa, dan biaya akan stok atau persediaan. Prinsip *murabahah* umumnya diterapkan dalam pembiayaan pengadaan barang investasi.

Aplikasi *murabahah* ini sangat berguna bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana. Ia kemudian meminta kepada pihak BMT agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya pada saat barang diterima. Harga jual pada pemesanan adalah harga pokok ditambah keuntungan yang disepakati. Kesepakatan harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan tidak dapat berubah menjadi lebih mahal selama berlakunya akad. Proses skema pembiayaan *murabahah* dapat digambarkan dalam gambar 8.1 berikut:

Gambar 8.1 Skema Murabahah



Sumber: (Zulkifli, 2003)

Dari gambar 8.1 di atas dapat dijelaskan proses pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. **Negosiasi dan Persyaratan**, pada tahap ini melakukan negosiasi dengan pihak BMT yang berhubungan dengan spesifikasi produk yang diinginkan oleh anggota, harga beli dan harga jual, jangka waktu pembayaran atau pelunasan, serta persyaratan-persyaratan lainnya yang harus dipenuhi oleh anggota sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada BMT.
2. BMT membeli produk atau barang yang sudah disepakati dengan anggota tersebut. BMT biasanya membeli ke supplier.
3. **Akad jual beli**, setelah BMT membeli produk sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan anggota, maka selanjutnya BMT menjualnya kepada anggota, disertai dengan penandatanganan akad jual beli antara BMT dan anggota. Pada akad tersebut dijelaskan hal-hal yang berhubungan dengan jual beli *murabahah*. Rukun dan syarat-syaratnya harus terpenuhi.
4. Supplier mengirim produk atau barang yang dibeli oleh BMT ke alamat anggota yang sudah disepakati antara BMT dan anggota.
5. Tanda terima barang dan dokumen, ketika barang sudah sampai ke alamat anggota, maka anggota harus menandatangani surat

tanda terima barang, dan mengecek kembali kelengkapan dokumen-dokumen produk atau barang tersebut.

6. Proses selanjutnya adalah anggota membayar harga produk atau barang yang dibelinya dari BMT, dan pembayaran ini dilakukan secara cicilan yang sudah disepakati antara BMT dan anggota.

E. PERHITUNGAN KEUNTUNGAN PEMBIAYAAN MURABAHAH

Return adalah keuntungan yang diperoleh dari suatu investasi atau pembiayaan. *Return* tersebut dapat berupa *return* yang diharapkan (*expected return*) atau dapat pula berupa *return* aktual (*actual return*). Bentuk *return* tersebut dapat berupa dividen atau laba yang diperoleh perusahaan, atau keuntungan yang diperoleh dari jual beli.

Menurut Jogianto (2000), *return* merupakan hasil yang diperoleh dari hasil investasi dan dapat berupa *return* realisasi (*realized return*) yang sudah terjadi atau *return* ekspektasi (*expected return*) yang belum terjadi tetapi diharapkan akan terjadi di masa mendatang.

Return realisasi dihitung berdasarkan data historis, dan digunakan sebagai salah satu pengukur kinerja perusahaan dan digunakan juga sebagai dasar penentuan *return* ekspektasi dan risiko di masa datang. Sedangkan *return* ekspektasi merupakan *return* yang diharapkan akan diperoleh oleh investor di masa mendatang. *Return murabahah* atau sering disebut juga margin *murabahah* adalah selisih harga perolehan atau harga beli dengan harga jual kembali.

Dalam keterangan tulisan ini bahwa *return* tersebut adalah *return* ekspektasi. Karena dalam *murabahah* harga jual ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Meskipun BMT sebagai penjual sudah memiliki ketentuan tentang keuntungan yang diharapkan.

Dalam penetapan perhitungan *return murabahah* terdapat rumus yang berkaitan dengannya yaitu:

1. Menentukan Harga Jual BMT

$$\text{Harga Jual BMT} = \text{Harga Beli BMT} + (\text{Jangka Waktu} \times \text{Cost Recovery}) + \text{return}$$

2. Menentukan *Cost Recovery*

$Cost Recovery (CR) = (\text{Nilai Pembiayaan}) / (\text{Total Pembiayaan}) \times \text{Estimasi Biaya Operasi 1 th}$

3. Menentukan *Return*

$Return = \text{Prosentase} \times \text{Pembiayaan BMT}$

Contoh:

Seorang bernama bapak Ahmad mengajukan pembiayaan pada sebuah BMT X dengan rincian sebagai berikut: Akad yang digunakan merupakan akad *murabahah*, guna membeli sebuah unit mobil seharga Rp150.000.000,-. BMT tersebut memberikan pembiayaan senilai Rp120.000.000,- dan pembayaran uang muka senilai Rp30.000.000,- dalam jangka waktu 2 tahun.

Dalam BMT tersebut total pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* mencapai Rp5.000.000.000,-, dengan RPR sebesar 10% dan estimasi biaya operasional sebesar Rp200.000.000,-.

Bagaimanakah perhitungan dan penentuan *return* dari transaksi tersebut?

Jawab:

Cost Recovery

- $(\text{Nilai Pembiayaan}) / (\text{Total Pembiayaan}) \times \text{Estimasi Biaya Operasi 1 th}$
- $Rp120.000.000 / 5.000.000.000 \times Rp200.000.000$
= Rp4.800.000

Return

- Prosentase x pembiayaan BMT
- $10\% \times Rp120.000.000 = Rp12.000.000$

Harga Jual Bank

- $\text{Harga Beli Bank} + (\text{Jangka Waktu} \times \text{Cost Recovery}) + \text{Return}$
- $Rp120.000.000 + (2 \times Rp4.800.000) + Rp12.000.000$
= Rp141.600.000

Ketentuan Akad Murabahah

Pertama, Ketentuan Unum *Murabahah* dalam BMT sesuai dengan fatwa DSN-MUI tentang Akad *Murabahah*.

1. Bank dan nasabah melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga yang disepakati kualifikasinya.
4. Bank membelikan barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan terhindar dari riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya apabila pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual nilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati dalam jangka waktu tertentu yang sudah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, maka pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada pihak nasabah untuk membeli barang sendiri dari pihak ketiga, maka akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip sudah milik bank.

Kedua, Ketentuan Umum *Murabahah* kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, bank harus membeli dahulu aset atau barang yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset/barang tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) 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 *murabahah* ini bank boleh meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

5. Jika nasabah tersebut menolak membeli barang, maka biaya riil bank dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang ditampung dari bank, maka bank dapat meminta kembali kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai uang urbun sebagai alternatif uang muka, maka:
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, maka ia tinggal membayar sisa harga
 - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga, Jaminan dalam *Murabahah*

1. Jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan, agar menjadikan nasabah serius dengan pesanan.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang bisa 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, nasabah tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, maka nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai dengan 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-nunda penyelesaian utang.

2. Jika nasabah menunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam, Bangkrut dalam *Murabahah*

Jika nasabah tersebut telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, maka bank harus menunda tagihan utang sampai nasabah menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.

BAB 9

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN *IJARAH*

A. PENGERTIAN DAN LANDASAN HUKUM *IJARAH*

Dalam ensiklopedi *fiqih muamalah* (Khairi, 2009) diterangkan bahwa secara bahasa *ijarah* berasal dari kata *ajara-ya'juru* yang berarti upah yang kamu berikan dalam suatu pekerjaan. Adapun *ijarah* secara terminologi adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah yang berupa barang dalam waktu tertentu. Atau yang dijelaskan sifatnya dalam tanggungan dalam waktu tertentu. Atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula.

Menurut Muslich (2010) sewa menyewa atau dalam bahasa Arab adalah *ijarah*, berasal dari kata *أَجَرَ*, yang sinonimnya:

1. *أَكْرَى* yang artinya "ia menyewakan"
2. *أَغْطَاهُ أَجْرًا* yang artinya "ia memberinya upah"
3. *أَتَاهُ* yang artinya "memberinya pahala"

Heri Soedarsono (2003) dalam bukunya mengatakan bahwa *al Ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al'iwadhu* (ganti). *Ijarah* berarti *lease contract* dan juga *hire contract*. *Lease contract* adalah bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*) kepada nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang telah ditentukan secara pasti sebelumnya (Soedarsono, 2001).

Dalam salah satu bukunya, Syafi'i Antonio (2001) mengatakan bahwa *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang dan atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership* atau *milkiyyah*) atas barang itu sendiri. Muhammad juga menjelaskan bahwa *ijarah* adalah perjanjian antara pemilik barang dengan penyewa yang memperbolehkan penyewa untuk memanfaatkan barang tersebut dengan membayar sewa sesuai dengan perjanjian kedua belah

pihak (Muhammad, 2005). Dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

Akad *ijarah* identik dengan akad jual beli. *Ijarah* bermakna jual beli manfaat yang bisa juga diartikan sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu melalui kepemilikan atas barang. Menurut Hanafiyah, *ijarah* adalah akad atas manfaat dengan adanya kompensasi tertentu. Syafiyah menjelaskan *ijarah* adalah akad atas manfaat tertentu yang diperbolehkan dengan nilai kompensasi tertentu. Malikiyyah mengatakan *ijarah* adalah perpindahan kepemilikan manfaat tertentu yang diperbolehkan dalam jangka waktu tertentu dengan kompensasi tertentu (Antonio, 2001).

Menurut Abdul Ghafur Anshori, *ijarah* adalah akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), antara perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*musta'jir*) tanpa diikuti dengan pengalihan barang (Anshori, 2008).

Wangsawidjaja (2012) menjelaskan dan mengutip penjelasan dari Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*. Akad *ijarah* adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang atau jasa tersebut.

Akad *ijarah* merupakan transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau jasa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek-objek sewa yang disewakan. Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah* memberikan pengertian akad *ijarah* yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dalam pembiayaan *ijarah* bank tidak perlu membeli dan membalik nama objek sewa yang akan dibiayai dengan fasilitas pembiayaan *ijarah* tersebut.

Karim (2013) menjelaskan bahwa *ijarah* adalah akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang ataupun jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang, maka

disebut dengan sewa-menyewa. Sedangkan jika digunakan untuk mendapat tenaga kerja disebut upah mengupah. Beliau juga menjelaskan bahwa transaksi *ijarah* dilandasi adanya pemindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik).

Pada dasarnya prinsip ini sama dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terdapat dalam objek transaksinya. Bila akad jual beli objek transaksinya adalah barang, maka pada *ijarah* objek transaksinya adalah manfaat dari barang maupun jasa. Dengan *ijarah* bank syariah dapat pula melayani nasabah yang hanya membutuhkan jasa.

Dalam buku Akad dan Produk Bank Syariah (Karim, 2010) disebutkan bahwa ada tiga jenis *ijarah* dalam hukum Islam, yaitu:

1. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang mempekerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *ajir*, upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.
2. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijarah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) konvensional. Pihak yang menyewa (*lessee*) disebut *musta'jir*, pihak yang menyewakan (*lessor*) disebut *mu'jir/mu'ajir*, sedangkan biaya sewa disebut *ujrah*.
3. *Ijarah* bentuk pertama banyak diterapkan dalam pelayanan jasa perbankan syariah. Sementara itu *ijarah* bentuk kedua biasa dipakai sebagai bentuk investasi atau pembiayaan di perbankan syariah (Ascarya, 2007). *Ijarah wal iqtina* atau *ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) adalah transaksi sewa beli dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan objek sewa.

Menurut Antonio (2001), *ijarah muntahiya bittamlik* (*financial lease with purchase option*) atau dalam dunia *financial* sering dikenal dengan istilah *hire purchase*, merupakan perpaduan dua akad, yakni jual beli dan sewa, atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri kepemilikan barang bagi penyewa. Sifat kepemilikan ini pula yang membedakan dengan *ijarah* biasa. Al-*ijarah muntahiya bittamlik* mempunyai banyak bentuk, tergantung pada apa yang disepakati kedua belah pihak yang berkontrak. Misalnya *ijarah* dan janji menjual, nilai sewa yang mereka tentukan dalam *ijarah*, harga

barang dalam transaksi jual dan kapan kepemilikan dipindahkan (Antonio, 2010).

B. LANDASAN SYARIAH PEMBIAYAAN IJARAH

Ijarah merupakan salah satu akad yang telah disyariatkan dalam Islam. Dengan landasan hukum bersumber dari Al-Qur'an, hadis, *ijma'* serta landasan hukum yang tercantum dalam undang-undang atau fatwa. Landasan hukum tersebut antara lain seperti firman Allah SWT:

Qs. At-Talaq 65:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَاتَوَهُنَّ أَجُورَهُنَّ...

Dalam ayat lain disebutkan dalam surat berikut ini

QS. Al-Baqarah (2: 233):

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

Ayat di atas menggambarkan bahwa manusia antara satu dengan yang lainnya saling membutuhkan, terutama dalam pencapaian suatu tujuan. Oleh karena itu, Islam menganjurkan akad sewa menyewa sebagai solusi bagi permasalahannya. Dicontohkan dalam ayat tersebut dengan menyusukan anaknya kepada orang lain, maka ia harus membayar upah atas apa yang dilakukan orang yang menyusui anaknya tersebut (Saidah, 2012).

Landasan hukum yang bersumber dari hadis adalah :

عن ابن عباس رضي الله عنهما أنه قال: احتجم رسول الله صلى الله عليه وسلم وأعطى

أذني حجه أجره ولو كان حرما لم يعطه. رواه البخاري

Hadis di atas menggambarkan bahwasannya sah mengambil upah atas jasa yang diberikan. Dasar hukum yang berasal dari *ijma'* adalah ulama Islam mulai dari sahabat, *tabi'in*, dan imam yang empat sepakat disyariatkannya *ijarah*. Ibnu Qudhamah Rahimahullah menyatakan bahwa ulama dari seluruh generasi dan seluruh negeri sepakat memperbolehkannya *ijarah* (ensiklopedi fiqh muammalah).

Dasar hukum pembiayaan berdasarkan akad *ijarah* yang termuat dalam undang-undang dan peraturan lainnya adalah

pasal 19 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf f serta pasal 21 huruf b angka 4 UU Perbankan Syariah, Fatwa DSN-MUI No: 09/DSN-MUI/VI/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, serta dari PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, berikut perubahannya dengan PBI No. 10/16/PBI/2008 (Wangsawidjaja, 2012).

C. RUKUN DAN SYARAT AKAD *IJARAH*

Pembiayaan *ijarah* memiliki beberapa rukun dan syarat yang telah digariskan ulama guna menentukan sahnya akad tersebut. Berikut ini dijelaskan beberapa rukun dan syarat *ijarah*:

1. Menurut Hanafiah, rukun *ijarah* hanya satu, yaitu ijab dan qabul, yakni pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan. Lafal yang digunakan adalah lafal *ijarah* (إِجَارَةٌ), *isti'jar* (اِسْتِجَارَ), *iktira'* (اِكْتِرَاءَ), dan *ikra'* (اِكْرَاءَ).
2. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, (Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2008) dalam BAB XI Bagian Pertama pasal 295 tentang rukun *ijarah*, menerangkan bahwa rukun *ijarah* adalah:
 - a. Pihak yang menyewa;
 - b. Pihak yang menyewakan;
 - c. Benda yang diijarahkan, dan akad

Pada bagian kedua pasal 301 tentang syarat pelaksanaan dan penyelesaian *ijarah* dijelaskan bahwa:

- a. Untuk menyelesaikan suatu proses akad *ijarah*, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum;
- b. Pasal 302 akad *ijarah* dapat dilakukan dengan tatap muka maupun jarak jauh;
- c. Pasal 303 pihak yang menyewakan benda haruslah pemilik;
- d. Pasal 304 penggunaan benda *ijarah* harus dicantumkan dalam akad *ijarah*, jika penggunaan benda *ijarah* tidak dinyatakan secara pasti dalam akad maka benda *ijarah* digunakan berdasar aturan umum dan kebiasaan;
- e. Pasal 305 jika salah satu syarat dalam akad *ijarah* tidak ada, maka akad itu batal.

3. Ensiklopedi Fiqh Muamalah (2009) dijelaskan bahwa syarat-syarat *ijarah* adalah sebagai berikut:
- Ijarah* dilakukan oleh orang yang mempunyai hak *tasharruf* (membelanjakan harta). Syarat ini berlaku bagi semua jenis muamalah;
 - Manfaat dapat diketahui, seperti menempati rumah, melayani orang, mengajarkan suatu ilmu, dan lain sebagainya;
 - Diketahui upahnya;
 - Manfaat dalam *ijarah* adalah mubah, tidak sah manfaat yang haram.

Adapun rukun *ijarah* ada empat yaitu *sighat* (Ijab dan Qabul), *muta'qidain* (dua pihak yang berkontrak), *maqud'alaih* (manfaat yang ditransaksikan), serta upah.

4. Abdul Ghofur Anshori (2009), menjelaskan tentang rukun dan syarat akad *ijarah* adalah:
- Pernyataan ijab kabul;
 - Para pihak yang berakad terdiri atas pemberi sewa (lessor, pemilik aset, LKS/Lembaga Keuangan Syariah) dan penyewa yang mengambil manfaat dari penggunaan aset (nasabah);
 - Objek kontrak berupa pembayaran sewa dan manfaat dari penggunaan aset;
 - Manfaat dari penggunaan aset dalam *ijarah* adalah objek kontrak yang harus dijamin karena merupakan rukun yang harus ditempuh sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri;
 - Sighat ijarah* adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang setara, dengan cara penawaran dari pemilik aset (LKS, Bank) dan penerimaan dinyatakan oleh penyewa (nasabah).
5. Dimyauddin Djuwaini menyatakan rukun yang dimaksud adalah *sighat* (ijab kabul), pihak yang bertransaksi (muajjir atau pemberi sewa, musta'jir atau penyewa), objek kontrak yang terdiri upah dan manfaat. Ulama mengajukan beberapa syarat

terhadap rukun-rukun yang melekat dalam pembiayaan *ijarah* (Djuaini, 2010).

- a. Sighat akad *ijarah* harus berupa pernyataan kemauan dan niat dari kedua belah pihak yang melakukan kontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang ekuivalen;
 - b. Kedua pihak yang melakukan kontrak harus berakal, sehat dan baliq, serta adanya kesepakatan ulama bahwa akad *ijarah* tidak sah kecuali dilakukan orang yang berkompeten, berkualifikasi untuk menggunakan uang, memiliki kewenangan untuk berkontrak, serta harus ada kerelaan dari masing-masing pihak.
 - c. Manfaat, kontrak harus terdiri dari penggunaan manfaat dari sebuah aset, syaratnya yang harus menjadi objek *ijarah* adalah manfaat penggunaan aset, bukan penggunaan aset itu sendiri. Manfaat harus dapat dinilai dan diniatkan untuk dipenuhi dalam kontrak dan pemenuhan manfaat itu harus dibolehkan secara syar'i, serta pemenuhan manfaat harus sesuai syariat, manfaat harus diketahui agar menghilangkan ketidaktahuan yang berakibat sengketa. yang mana manfaat dispesifikasikan dengan menyatakan objek atau jangka waktu.
6. Ahmad Sumiyanto (2008) menyatakan bahwa akad *ijarah* untuk transaksi sewa-menyewa khususnya di BMT harus memenuhi syarat sebagai berikut:
- a. Koperasi BMT harus (KJKS/UJKS) dapat membiayai pengadaan objek sewa berupa barang yang sudah dimiliki BMT (KJKS/UJKS) atau barang yang diperoleh dengan menyewa dari pihak lain untuk kepentingan anggota berdasarkan kesepakatan;
 - b. Objek manfaat sewa harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas, termasuk pembayaran sewa dan jangka waktunya;
 - c. Koperasi BMT wajib menyediakan barang sewa, menjamin pemenuhan kualitas maupun kuantitas barang sewa serta ketetapan waktu penyediaan barang sewa sesuai kesepakatan;
 - d. Koperasi BMT wajib menanggung biaya pemeliharaan barang atau aset sewa yang sifatnya materil dan struktural sesuai kesepakatan;

- e. Koperasi dapat mewakilkan kepada anggota untuk mencarikan objek sewa, anggota wajib membayar sewa, menjaga keutuhan barang sewa, dan menanggung biaya pemeliharaan barang sewa sesuai dengan kesepakatan;
- f. Anggota wajib membayar sewa secara tunai, menjaga keutuhan barang sewa, dan menanggung biaya pemeliharaan barang sewa sesuai dengan kesepakatan.

Terdapat beberapa pendapat mengenai waktu berakhirnya akad *ijarah*, di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Abdurrahman Ghazaly (2010), mengutip pendapat Al-kasani dalam tulisan kitab *al-Bada'iu ash-Shanaa'iu*, menyatakan bahwa akad *ijarah* berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:
 - a. Objek *ijarah* hilang atau musnah, seperti rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang;
 - b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *ijarah* telah berakhir;
 - c. Wafatnya salah seorang yang berakad;

Apabila ada uzur dari salah satu pihak seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait adanya utang, maka akad *ijarah* menjadi batal.
2. Sayyid Sabiq (2012) mengatakan *ijarah* akan menjadi batal dan berakhir apabila ada hal-hal sebagai berikut:
 - a. Terjadinya kecacatan barang sewaan ketika ada di tangan penyewa;
 - b. Rusaknya barang yang disewakan;
 - c. Rusaknya barang yang diupahkan;
 - d. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan;
 - e. Menurut Hanafi salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan *ijarah* jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, pencurian, dan kehabisan modal.
3. Hanafiah berpendapat bahwa *ijarah* batal karena meninggalnya salah seorang pelaku akad, yakni *mustajir* atau *mu'jir*. Hal itu karena apabila akad *ijarah* masih tetap maka manfaat yang dimiliki oleh *mustajir* atau uang sewa yang dimiliki oleh *mu'jir* berpindah kepada orang lain (ahli waris) yang tidak melakukan akad, dalam hal ini tidak diperbolehkan. Sedangkan

menurut *jumhur* ulama yang terdiri dari Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanafiah, *ijarah* tidak batal karena meninggalnya salah seorang pelaku akad, karena *ijarah* merupakan akad yang lazim (mengikat) dan akad *muawadah* sehingga tidak bisa batal karena meninggalnya salah satu pihak, seperti jual beli.

D. SKEMA PEMBIAYAAN IJARAH

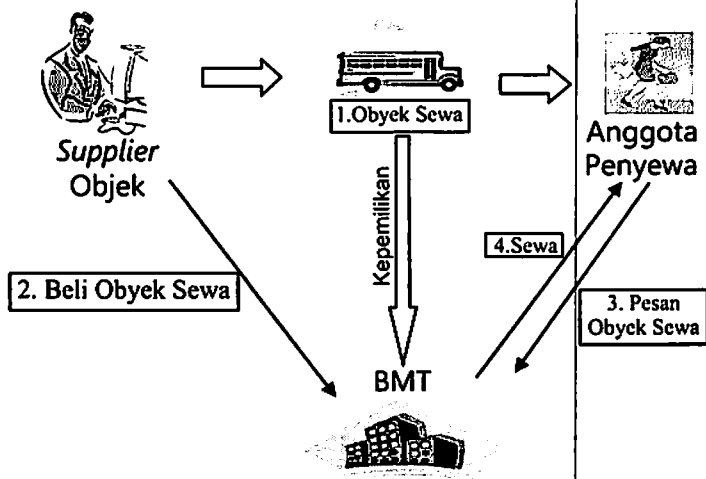
Jasa-jasa pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank syariah lebih beragam daripada jasa-jasa kredit yang dapat diberikan oleh bank konvensional. Sebagai contoh bank syariah dan unit usaha syariah dapat menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau barang tidak bergerak berdasarkan akad *ijarah* dan/atau sewa beli dalam bentuk *ijarahmuntahiya* bittamlik. Kegiatan usaha seperti itu tidak dapat dilakukan oleh bank konvensional (Wangsawidjaya, 2012).

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa, salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan yang diberikan oleh LKS kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Dalam pembiayaan multijasa, LKS dapat memperoleh imbalan jasa atau *fee* (*ujrah*).

Sedangkan akad *ijarah* untuk transaksi multijasa khususnya di BMT, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut (Sumiyanto, 2008):

1. Koperasi BMT dapat memberikan pembiayaan pada anggota dengan menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan. Antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, dan kepariwisataan;
2. Dalam pembiayaan yang diberikan kepada anggota yang menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi multijasa, BMT dapat memperoleh imbalan jasa atau *fee*;
3. Besar jasa atau *fee* (*ujrah*) harus disepakati di awal dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk persentase;
4. Anggota tidak bertanggung jawab atas kerusakan yang terjadi pada barang sewa, jika bukan terjadi akibat pelanggaran perjanjian atau kelalaian anggota.

Skema Kerja Prinsip Ijarah



Ketentuan Akad Ijarah

Rukun dan Syarat Ijarah

1. Shighat yakni pernyataan ijab dan kabul;
2. Pihak yang berakad, yakni pemberi sewa dan penyewa;
3. Obyek Ijarah
 - a. Manfaat barang atau sewa
 - b. Manfaat upah

Ketentuan Obyek Ijarah

1. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang sewa tersebut atau jasa;
2. Manfaat harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak;
3. Manfaat barang atau jasa bersifat diperbolehkan;
4. Manfaat harus nyata dan sesuai syariat;
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik agar menghilangkan ketidaktahuan (*jahalah*) yang akan mengakibatkan sengketa;
6. Spesifik manfaat harus jelas termasuk jangka waktunya. Bisa dikenali dengan spesifikasi atau identitas fisik;
7. Sewa atau upah adalah suatu yang dijanjikan dan dibayarkan oleh nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat;
8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak;

9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan *ijarah*:

1. Kewajiban LKS dalam menyediakan barang dan jasa
 - a. Menyediakan barang atau jasa yang disewakan;
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang;
 - c. Menjamin barang yang terdapat cacat.
2. Kewajiban Nasabah penerima manfaat barang dan jasa
 - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab akan keutuhan barang serta menggunakan sesuai kontrak;
 - b. Menanggung biaya perawatan yang sifatnya ringan (tidak materil);
 - c. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MUNTAHIYAH BITTAMLIK (IMBT)

A. PENGERTIAN PEMBIAYAAN IMBT

Secara bahasa *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* memiliki arti dengan memecah dua kata di dalamnya. Pertama adalah kata *al-ijarah* yang berarti upah, yaitu suatu yang diberikan berupa upah terhadap pekerjaan. Kata kedua adalah kata *al-tamlik*, secara bahasa memiliki makna yang dapat menjadikan orang lain untuk memiliki sesuatu. Sedangkan menurut istilah, *al-tamlik* bisa berupa kepemilikan terhadap benda dan kepemilikan terhadap manfaat, bisa dengan imbalan atau tidak.

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 27/DSN-MUI/III/2002, IMBT adalah perjanjian sewa menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa, setelah selesai masa akad *ijarah* (Syafi'i Antonio, 2001). Dan dalam BAPEPAM dan LK (Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan) No. PER.04/BI/2007 dalam bab ketentuan umum IMBT adalah akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) antara perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*musta'jir*). Hal ini pun disertai opsi pemindahan hak milik atas barang tersebut kepada penyewa setelah selesai masa sewa (Wordpres IMBT, 2010).

Menurut hemat penulis, *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) adalah perjanjian untuk memanfaatkan (sewa) barang antara BMT dengan anggotanya dan pada akhir masa sewa. Anggota akan memiliki barang yang telah disewakannya. Atau juga IMBT adalah sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang: sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa, atau lebih

tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan penyewa. Yang mana perpindahan kepemilikan dapat melalui cara:

1. Hibah.
2. Penjualan pada akhir masa *ijarah* dengan harga tertentu sebagai referensi yang disepakati dalam akad.
3. Penjualan sebelum akad berakhir sebesar sisa sewa atau harga yang disepakati.
4. Penjualan yang dilakukan secara bertahap dengan harga tertentu yang sudah disepakati dalam akad.

B. PRAKTIK APLIKASI AKAD IJARAH IMBT

Dalam Islam pembiayaan untuk membantu masyarakat dalam rangka memenuhi kebutuhan kendaraan pun bisa menjadi prioritas dalam mewujudkan keadilan. Target pasarnya pun tidak hanya orang-orang yang memenuhi kriteria BMT yang mampu dan berhak untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan.

Sebuah instrumen pembiayaan kendaraan motor harus memenuhi akad atau kontrak yang diperbolehkan oleh aturan syariat, yaitu akad yang tidak mengandung *riba*, *maysir*, dan *gharar* yang salah satu di antaranya adalah akad IMBT.

Terdapat banyak akad lain yang bisa menjadi pilihan dalam melakukan pembiayaan kendaraan bermotor secara syariah, yaitu akad IMBT. Akad ini merupakan akad sewa (*ijarah*) dan suatu aset riil, yaitu pembeli sepeda motor yang telah dibeli oleh BMT, dan diakhiri dengan perpindahan kepemilikan dari BMT kepada pembeli sepeda motor. Di dalam akad IMBT ini terdapat dua buah akad, yaitu akad jual-beli (*al-Bai'*) dan akad IMBT sendiri, yang merupakan akad sewa menyewa yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan (Ascarya, 2008).

Contoh:

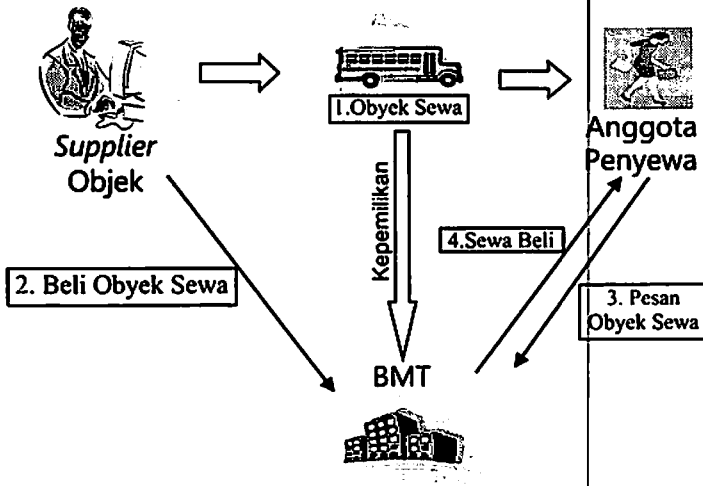
Sepeda motor tersebut oleh dealer dijual Rp15.000.000,-. Dan ada seorang pembeli B yang ingin membeli sepeda motor tersebut dengan meminta bantuan BMT A memberikan pembiayaan, maka BMT A dapat menawarkan kepada pembeli B untuk bekerja sama dengan akad IMBT.

Maka kontrak pertama yang dilakukan adalah BMT A harus membeli sepeda motor kepada dealer dengan harga Rp15.000.000,- dan akan dilanjutkan dengan perjanjian kontrak kedua, yaitu BMT A menyewakan motornya kepada pembeli B. Misalkan biaya sewa yang disepakati adalah sebesar Rp560.000,- perbulan selama 3 tahun (36 bulan). Maka pembeli B akan mengeluarkan uang sampai 3 tahun adalah sebesar Rp560.000,- dikali 36 bulan adalah sebesar Rp20.160.000,-. Maka setelah berakhirnya akad IMBT tersebut sepeda motor menjadi milik pembeli B secara otomatis.

Potensi Masalah *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT)

1. Pada akad IMBT, apabila pembeli B tidak dapat melakukan pembelian sepeda motor sebelum jangka waktu berakhir karena pembelian dilakukan sebelum masa sewa berakhir, maka BMT A akan mengalami kerugian. Pendapatan yang diperoleh lebih kecil daripada uang yang sudah dikeluarkan pada saat pembelian dilakukan. Sebelum masa sewa berakhir, pembeli B tetap melunasi biaya sewa menyewa. Namun, solusi ini pun merugikan pembeli B. Sehingga perlu dijelaskan di dalam kontrak berupa skenario perhitungan apabila pembeli B melakukan pembelian sepeda motor yang dimiliki BMT A lebih cepat dari jangka waktu sewa yang disepakati.
2. Dari sisi keuangan, akad IMBT ini secara relatif cenderung memiliki potensi yang merugikan salah satu pihak. Harga sewa akan cenderung mengalami peningkatan atau penurunan seiring dengan berjalannya waktu. Namun, harga sewa dalam akad IMBT ini sudah disepakati secara tetap di awal transaksi.
3. Dari sisi harga, harga jual pada saat akhir periode sewa yang sudah ditentukan di awal pun berpotensi memiliki perbedaan prediksi, yaitu harga jual yang disepakati lebih kecil dari pada harga pasar. Hal ini pun dapat merugikan BMT penerbit pembiayaan akad IMBT ini.

C. SKEMA PEMBIAYAAN IMBT



Ketentuan Akad IMBT

Pertama, Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Syarat dan rukun yang berlaku dalam akad *ijarah* sebagaimana fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 berlaku pula dalam akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*.
2. Perjanjian untuk melakukan akad IMBT harus disepakati ketika akad *ijarah* ditandatangani.
3. Hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad.

Kedua, ketentuan tentang akad IMBT

1. Pihak yang melakukan IMBT harus melakukan akad *ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilaksanakan setelah masa *ijarah* selesai.
2. Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *ijarah* adalah *wa'd*, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *ijarah* selesai.

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



BAB 11

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN SALAM

A. PENGERTIAN PEMBIAYAAN SALAM

Secara Bahasa, *salam* berarti meminjam (*as-salaf*), yaitu menyerahkan emas atau perak pada orang lain untuk diganti dengan komoditi tertentu pada waktu tertentu, seakan-akan telah meng-*salam*-kan (menyerahkan) harga pada pemilik komoditi (Muhammad Shalah, 1990).

Dalam kitab *Al-Mabsuth* dijelaskan bahwa jual beli *salam* memiliki dua pengertian (Jaih Mubarak, 2017). Pertama, jual beli *salam* atau *salaf* adalah jual beli tangguh dengan tunai atau jual beli sesuatu yang dideskripsikan yang berada dalam tanggungan, yaitu jual beli yang didahulukan pembayaran harga dan diakhiri penyerahan barang (*mutzman*) karena tangguh. Kedua, jual beli *salam* adalah jual beli dengan penyerahan harga secara tunai atas pembelian barang yang dideskripsikan yang menjadi tanggung jawab yang diserahkan secara tangguh.

Definisi *salam* dalam bukunya Muhammad Shalah (1990) menurut para ulama hampir sama. Menurut Ulama Maliki, *salam* adalah akad tukar menukar yang mengharuskan adanya pertanggungan tanpa ada *'ain* dan manfaat, bukan dengan harta yang sama. Menurut Ulama Hanafi, *salam* adalah menjual sesuatu yang tangguh dengan sesuatu yang tunai. Ulama Hambali mengatakan, *salam* adalah menyerahkan sesuatu yang *'ain* dan hadir dengan ganti (tukaran) berkriteria tertentu dalam tanggungan orang lain (penjual) sampai suatu waktu. Sedangkan Ulama Syafi'i mengatakan, *salam* adalah akad terhadap suatu

barang bersifat tertentu dalam tanggungan –dzimmah- seseorang dengan ganti yang diberikan segera (terlebih dahulu).

B. SALAM VERSUS IJON

Antara jual beli *salam* dan *ijon* banyak orang yang menyamakan. Sebenarnya terdapat perbedaan yang besar. Dalam jual beli *ijon*, barang tidak diukur atau ditimbang secara jelas dan spesifik serta harga jual ditetapkan hanya sepihak oleh tengkulak. Sedangkan transaksi jual beli *salam* mengharuskan dua hal, yakni:

1. Barang jelas spesifikasinya dan jelas ukurannya. Sebagaimana dalam sebuah hadis Rasulullah dari Ibnu Abbas: “Barang siapa melakukan transaksi *salaf (salam)*, maka hendaklah ia melakukan dengan takaran yang jelas, timbangan yang jelas, untuk jangka waktu yang jelas pula.”
2. Adanya kesepakatan harga kedua belah pihak. Allah berfirman: “*Kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan kerelaan/suka sama suka di antara kalian.*” (QS. An Nisa: 29)

Contoh Jual Beli *Ijon*: Tengkulak membeli mangga yang belum masak pada petani, dan dipanen saat masak dan diantar ke tengkulak.

Contoh Jual Beli *Salam*: Pembeli membeli mangga 1 ton dari petani dan diantar saat panen.

Pada praktik ijon terdapat spekulasi yang mana akan merugikan satu pihak. Jika pembeli memperkirakan 5 ton dan membayar seharga itu, sedangkan kenyataannya menghasilkan 7 ton, maka petani merugi.

Sedangkan jual beli *salam*, petani hanya menjual sebagian produknya yang jelas ukurannya dan spesifikasinya. Bila gagal panen hanya wajib menyediakan sebanyak yang dapat dipenuhinya.

C. LANDASAN SYARIAH PEMBIAYAAN SALAM

Allah SWT berfirman tentang aturan hutang piutang secara umum.

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah secara tidak tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencatat atau menuliskannya.” (QS. Al-Baqarah: 282)

Tentang tafsir di atas, dalam kitab Al-Mustadrak, Ibnu Abbas berkata "Saya bersaksi bahwa *Salam (salaf)* yang dijamin untuk jangka waktu tertentu telah dihalalkan oleh Allah pada kitab-Nya dan diizinkan-Nya." Ia lalu membaca ayat tersebut. Ayat ini menunjukkan kehalalan akad *salam* atau mencakup tentang kehalalannya.

1. Hadis

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : قَدِمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الْمَدِينَةَ، وَهُمْ يُسْلِفُونَ فِي التَّمَارِ السَّنَةَ وَالسَّنَتَيْنِ، فَقَالَ : (مَنْ أَسْلَفَ فِي تَمْرٍ فَلَيْسَ فِي كَيْلٍ مَعْلُومٍ، وَوَزْنٍ مَعْلُومٍ، إِلَى أَجَلٍ مَعْلُومٍ) مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ. وَابْنُ خَارِيزٍ : مَنْ أَسْلَفَ فِي سُيٍّ؛

Dari Ibnu Abbas bahwa Rasulullah SAW datang ke Madinah dan penduduknya biasa meminjamkan buahnya untuk masa setahun dan dua tahun. Lalu beliau bersabda: "*Barang siapa meminjamkan suatu buah maka ia hendaknya meminjamkannya dalam takaran, timbangan, dan masa tertentu.*" (HR. Bukhari)

Dalam hadis lain diriwayatkan Ibnu Abi Aufa berkata, *pada masa Nabi SAW, Abu bakar dan Umar, kami mengadakan akad salam dengan gandum, jelai, zaitun, dan tamar sedangkan kami belum menyaksikan semua itu (bahan makanan tersebut) ada pada mereka.* (HR. Ahmad dan Nasa'i)

2. Dalil Ijma'

Ada ijma' ulama tentang legalitas syar'i terhadap akad *salam*. Ibnu Al-Mundzir berkata: "*Semua ulama yang kami ketahui sepakat bahwa akad salam dibolehkan.*" Dan Al-Aini berkata: "*Ijma' ulama sudah berdiri bahwa akad salam dibolehkan karena adanya kebutuhan dan desakan ekonomi manusia.*" (Muhammad shalah, 1990).

D. RUKUN DAN SYARAT PEMBIAYAAN SALAM

1. *Mu'qidain*, pembeli (*muslam*) yakni pihak yang memerlukan barang. *Muslam ilaih* (penjual) adalah pihak yang memasok barang pesanan.

- a. Cakap bertindak hukum (*baligh* dan berakal sehat), dan
 - b. *Muhtar* (tidak di bawah tekanan atau paksaan).
2. Uang atau Harta (Modal)
- a. Terukur atau Jelas
 - b. Bisa diserahkan secara tunai, dan
 - c. Kedua belah pihak menyetujuinya.
3. Objek Transaksi (*Muslim Fiih*)
- a. Jenisnya jelas
 - b. Sifatnya jelas
 - c. Ukurannya jelas
 - d. Batas waktunya jelas, dan
 - e. Tempat dan tempat penyerahannya jelas.
4. Ijab Kabul (*sighat*)
Yakni pernyataan kedua belah pihak.

E. SKEMA PEMBIAYAAN SALAM

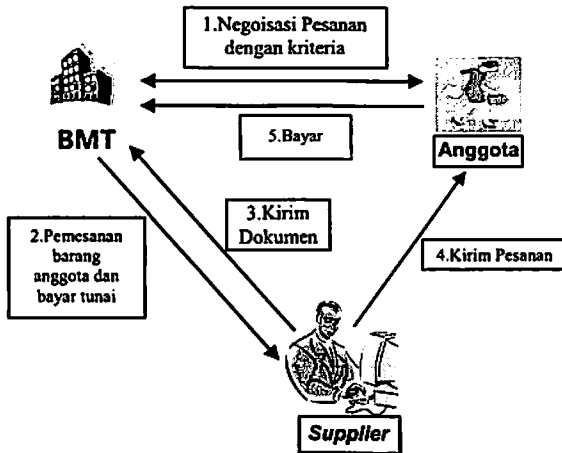
Jual beli *salam* di BMT biasanya merupakan pembiayaan bagi petani yang waktunya relatif pendek. Karena yang dibeli oleh BMT adalah barang pertanian, maka BMT melakukan akad jual beli *salam* kepada pembeli kedua, yakni Bulog, pedagang pasar induk, dan juga grosir. Ini disebut juga *salam* paralel.

Ada beberapa risiko yang harus diantisipasi oleh BMT, di antaranya adalah:

1. Default. Jika pemasok tidak bisa mendatangkan barang yang dipesan karena lalai atau menipu. Maka, BMT tidak bisa memenuhi barang yang diminta oleh pembeli.
2. Tidak Terjual. BMT tidak bisa mencari pembeli dari barang *salam*. Hal ini terjadi jika pemasok mengantarkan barang yang tidak sesuai dengan kesepakatan saat kontrak.

3. Harga Jual. Harga barang ketika diantar lebih rendah dari harga yang disepakati dengan penjual saat kontrak.

Skema Kerja Prinsip Bai As-Salam



F. KETENTUAN AKAD SALAM

Pertama: Ketentuan tentang Pembayaran

1. Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang, atau manfaat.
2. Pembayaran harus dilakukan pada saat kontrak disepakati.
3. Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.

Kedua: Ketentuan tentang Barang

1. Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang.
2. Harus dapat dijelaskan spesifikasinya.
3. Penyerahan dilakukan kemudian.
4. Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
5. Pembeli tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
6. Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan.

Ketiga: Ketentuan tentang Salam Paralel

Diperbolehkan akad *salam* paralel dengan syarat akad kedua terpisah dan tidak berkaitan dengan akad pertama.

Keempat: Penyerahan Barang Sebelum atau pada Waktunya

1. Penjual harus menyerahkan barang tepat pada waktunya dengan kualitas dan jumlah yang telah disepakati.
2. Jika penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang lebih tinggi, penjual tidak boleh meminta tambahan harga.
3. Jika penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang lebih rendah dan pembeli rela menerimanya, maka ia tidak boleh menuntut pengurangan harga (diskon).
4. Penjual dapat menyerahkan barang lebih cepat dari waktu yang disepakati dengan syarat kualitas dan jumlah barang sesuai dengan kesepakatan, dan ia tidak boleh menuntut tambahan harga.
5. Jika semua atau sebagian barang tidak tersedia pada waktu penyerahan, atau kualitasnya lebih rendah dan pembeli tidak rela menerimanya, maka ia memiliki dua pilihan:
Membatalkan kontrak akad dan meminta uang kembali, dan
Menunggu barang sampai tersedia.

Kelima: Pembatalan Kontrak

Pada dasarnya pembatalan *salam* boleh dilakukan, selama tidak merugikan kedua belah pihak.

Keenam: Perselisihan

Jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka persoalannya diselesaikan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.



BAB 12

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN *ISTISHNA*

Wahhab al Zuhaili menjelaskan bahwa akad jual beli *istishna* lahir dan dikembangkan atas dasar kebutuhan khusus, yaitu kebutuhan perusahaan-perusahaan kecil yang bergerak dalam kerajinan, pertukangan, dan alat rumah tangga. Sekarang, akad *istishna* diperlukan pula untuk memenuhi kebutuhan masyarakat umum dan dalam skala besar. Seperti perusahaan kapal, pesawat terbang, serta berbagai mesin produksi untuk perusahaan maritim (Jaih Mubarak: 2017).

Dalam implementasi di BMT, akad *istishna* biasa dilakukan antara BMT dengan anggotanya, dan BMT sebagai intermediasi antara anggota dalam memesan barang atau pengadaan barang.

A. PENGERTIAN PEMBIAYAAN *ISTISHNA*

Istishna' (استصناع) adalah asal kata *shana'a* yang sama dengan kata *ja'ala* atau *khalafa* yang secara harfiah berarti membuat atau menciptakan. Akad jual beli *istishna* pada prinsipnya sama dengan jual beli *salam*, yaitu merupakan pengecualian dari syarat jual beli yang berlaku umum. Wujudnya objek akad pada saat akad jual beli berlaku (Jaih Mubarak: 2017).

Dalam kitab Al-Misbah Al-Munir dan Mukhtar Al-Shahih dijelaskan bahwa arti *istishna* secara harfiah meminta dibuatkan barang. Kata *al-shuna'ah* berarti pekerjaan yang dilakukan oleh pembuat (*al-shani'*) dalam rangka mewujudkan barang yang dibeli.

Arti *al-istishna* secara terminologi sebagaimana dijelaskan dalam kitab Radd Al-Mukhtar dan Al-Majallat al-ahkam al-adliyya adalah akad yang meminta seseorang untuk membuat sebuah barang tertentu dalam bentuk tertentu, atau akad yang dilakukan

dengan seseorang untuk membuat barang tertentu dalam tanggungan.

Menurut kalangan ulama definisi *istishna* pada dasarnya sama. Mazhab Hanafi menjelaskan *istishna* dengan arti merupakan bagian dari akad jual beli, yaitu jual beli barang yang diminta untuk dibuat (*al-mashnu'*). Senada dengan ulama mazhab Hambali, *istishna* maknanya jual beli barang yang belum dimiliki dan mereka samakan jual beli dengan pembuatan.

Sedangkan kalangan Maliki dan Syafi'i, *istishna* didefinisikan yaitu suatu barang yang diserahkan kepada orang lain dengan cara membuatnya.

B. LANDASAN SYARIAH PEMBIAYAAN *ISTISHNA*

Akad *istishna* merupakan akad jual beli pemesanan yang halal sebagaimana dalam Al-Qur'an dan As-sunah.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

"Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS. Al-Baqarah: 275)

Dalam sebuah hadis dijelaskan:

عَنْ أَنَسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ نَبِيَّ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ كَانَ إِذَا أُرِيدَ أَنْ يُكْتُبَ إِلَى الْعَجَمِ فَقِيلَ لَهُ
إِنَّ الْعَجَمَ لَا يَقْبَلُونَ إِلَّا كِتَابًا عَلَيْهِ خَاتِمٌ. فَاصْطَنَعَ خَاتَمًا مِنْ فِضَّةٍ. قَالَ: كَأَنِّي
أَنْظُرُ إِلَى بَيَاضِهِ فِي يَدِهِ. رَوَاهُ مُسْلِمٌ

Bahwa Rasulullah SAW. hendak menuliskan surat kepada Raja non Arab, lalu dikabarkan kepada beliau raja-raja non arab tidak mau menerima surat yang tidak distempel. Maka beliau pun memesan agar ia dibuatkan sebuah cincin stempel dari bahan perak. Anas berkata: "seakan-akan sekarang ini aku dapat menyaksikan kemilau putih ditangan beliau." (HR. Muslim)

Dalam kitab Al-Mabsuth, Al-Bada'i Al-Shana'l dan Fath Al-Qadir dijelaskan hadis Fī'liyah sebagai berikut:

"Rasulullah SAW meminta untuk dibuatkan cincin"

Perbuatan dari Nabi ini bisa menjadi isyarat diperbolehkannya akad *istishna'* (pemesanan) (Fathul Qadir oleh Ibnul Humam 7).

Kaidah Fiqh

Para ulama mazhab telah menggarisbawahi kaidah ini selain dalam hal ibadah.

الأصل في الأشياء الإباحة حتى يدل الدليل على التحريم

"Hukum asal dari segala hal adalah boleh, hingga ada dalil yang menunjukkan akan keharamannya."

C. RUKUN DAN SYARAT PEMBIAYAAN *ISTISHNA*

Akad *Istishna* mempunyai rukun dan syarat sebagai berikut:

1. Transaktor

Transaktor sebagai Pihak Pertama yakni pemesan barang (*mustashni*). Sedangkan Pihak Kedua adalah pembuat barang (*shani*). Kedua transaktor harus berakal dan dewasa, yakni memiliki kemampuan dalam bertransaksi. Apabila barang pesanan sudah jadi dan sesuai dengan kesepakatan, hukumnya wajib bagi pemesan untuk menerima barang *istishna*. Akan tetapi barang tidak sesuai dengan pemesanan, pemesan memiliki *khiyar* untuk membatalkan akad atau melanjutkan.

2. Objek *Istishna*

Objek dalam akad ini adalah benda atau barang yang diadakan (Al-Mabsuth, jilid 12). Dalam fatwa DSN MUI bahwa syarat objek yaitu:

- a. Dapat dijelaskan spesifikasinya;
- b. Penyerahan barang dikemudian;
- c. Dalam penyerahan barang waktu dan tempat disepakati;
- d. Pembeli (*mustashni*) tidak boleh menjual kembali sebelum barang tersebut diterimanya;
- e. Barang tidak boleh ditukar, kecuali sejenis. sesuai kesepakatan;
- f. Setelah akad disepakati memerlukan waktu dalam pembuatannya;
- g. Barang yang diserahkan harus sesuai dengan spesifikasi saat pemesanan.

3. Ijab dan kabul (*Sighat*)

Pernyataan ijab dan kabul dari kedua belah pihak. Bisa melalui pelafalan lisan, isyarat, tindakan, maupun tulisan.

Berakhirnya Akad *Istishna*

Ada beberapa kondisi yang membuat berakhirnya akad *istishna*, di antaranya:

1. Kedua belah pihak telah memenuhi kewajibannya;
2. Kedua belah pihak setuju menghentikan kontrak;
3. Pembatalan hukum kontrak.

D. SKEMA PEMBIAYAAN *ISTISHNA*

Secara aplikasi akad *istishna* di BMT cenderung dilakukan dalam format *istishna* paralel. BMT merupakan akibat dari adanya permintaan barang yang dipesan oleh anggota, dan BMT bukanlah pembuat barang tersebut.

Dalam praktik *istishna* di BMT ini terdapat tiga pihak yang terlibat. Di antaranya adalah BMT, anggota, dan pemasok. Pembiayaan dilakukan anggota karena anggota tidak dapat melakukan pembayaran atas tagihan pemasok selama periode. Sehingga memerlukan jasa pembiayaan dari BMT. Atas pembiayaan terhadap pemesanan barang, BMT mendapatkan margin dari jual beli barang yang terjadi. Margin diperoleh dari selisih harga beli kepada pemasok dengan harga jual akhir kepada anggota.

Praktik *istishna* di BMT dapat dilihat dari transaksi alur sebagai berikut ini:

1. Anggota memesan barang yang dikehendaki;
2. Anggota mensepakati akad *istishna* kepada BMT;
3. Pemasok mulai mengerjakan pemesanan barang;
4. Pemasok melakukan tagihan kepada BMT senilai tingkat penyelesaian barang;
5. BMT melakukan pembayaran kepada pemasok;
6. BMT melakukan penagihan kepada anggota pemesan barang;
7. Pemasok mengirimkan barang kepada anggota pemesan;
8. BMT dikirim bukti pengiriman barang dari pemasok;
9. Anggota melunasi akad *istishna* di BMT.

Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *istishna'* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

1. BMT menjual barang kepada anggota dengan spesifikasi, kualitas, jumlah, jangka waktu, tempat, dan harga yang disepakati;
2. Pembayaran oleh anggota kepada BMT tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang anggota kepada BMT;
3. Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya sesuai kesepakatan;
4. Pembayaran oleh anggota selaku pembeli kepada BMT dilakukan secara bertahap atau sesuai kesepakatan.

Dalam hal seluruh atau sebagian barang tidak tersedia sesuai dengan waktu penyerahan, kualitas, atau jumlahnya sebagaimana kesepakatan, maka anggota memiliki pilihan untuk:

1. Membatalkan (mem-*fasakh*-kan) akad dan meminta pengembalian dana kepada BMT.
2. Menunggu penyerahan barang tersedia.
3. Meminta kepada BMT untuk mengganti dengan barang lainnya yang sejenis atau tidak sejenis sepanjang nilai pasarnya sama dengan barang pesanan semula.

E. CONTOH PERHITUNGAN PEMBIAYAAN *ISTISHNA*

1. Seorang anggota akan merenovasi rumah dengan melalui jasa kontraktor PT. Berkah Sejahtera Syariah, dengan total biaya Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). Setelah dilakukan survei dan analisis, maka disetujui fasilitas *istishna* oleh BMT kepada anggota, di mana BMT melakukan akad *istishna* I antara BMT dan Kontraktor PT. Berkah Sejahtera melalui proyek. Untuk keperluan tersebut anggota mengajukan fasilitas Pembiayaan *istishna* kepada BMT.

Setelah kontraktor membuat pernyataan surat sanggup mengerjakan proyek, maka BMT menawarkan fasilitas *istishna* kepada anggota dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Akad *istishna* II antara BMT dan anggota, melalui proyek sebagai berikut:

Nama Proyek : Renovasi

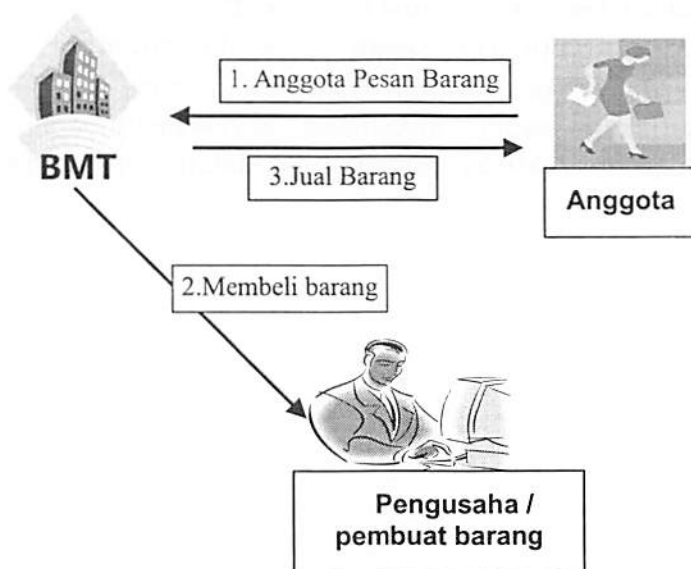
Lokasi dan Spesifikasi Proyek : Terlampir

Lama Waktu Pengerjaan : 3 bulan
Total Biaya : Rp 10.000.000,-

Persyaratan Fasilitas *istishna* adalah sebagai berikut:

- a. Harga Beli Proyek Renovasi rumah: Rp10.000.000,-
 - b. Harga jual pada anggota (Harga Jual = Harga Beli + Margin)= Rp14.800.000,-
 - c. Jangka waktu pengerjaan proyek 3 bulan sejak akad pembuatan proyek antara BMT dan kontraktor;
 - d. Jangka waktu angsuran harga jual 2 tahun setelah proyek selesai;
 - e. Besarnya Angsuran/bulan (14,8 juta / 24)= Rp. 616.700,-
 - f. Biaya Administrasi: Rp. 100.000,-
2. CV. Makmur Abadi yang bergerak dalam bidang pembuatan dan penjualan sepatu memperoleh order untuk membuat sepatu anak sekolah SMU senilai Rp30.000.000,- dan mengajukan permodalan kepada BMT. Harga perpasang sepatu yang diajukan adalah Rp85.000,- dan pembayarannya diangsur selama tiga bulan. Harga perpasang sepatu di pasaran sekitar Rp90.000,-. Dalam hal ini BMT tidak tahu berapa biaya pokok produksi. CV. Makmur Abadi hanya memberikan keuntungan Rp5.000,- perpasang atau keuntungan keseluruhan adalah Rp1.764.705,- yang diperoleh dari hitungan $Rp30.000.000 / Rp85.000 \times Rp5.000 = Rp1.764.705$, BMT dapat menawar harga yang diajukan oleh CV. Makmur Abadi dengan harga yang lebih murah, sehingga dapat dijual kepada masyarakat dengan harga yang lebih murah pula. Katakanlah misalnya BMT menawar harga Rp86.000,- per pasang, sehingga masih untung Rp4.000,- perpasang dengan keuntungan keseluruhan adalah $Rp30.000.000 / Rp86.000 \times Rp. 4.000 = Rp1.395.348,-$

Skema Kerja Prinsip Bai Al-Istishna



Ketentuan Akad Istishna

Pertama, Ketentuan tentang pembayaran

1. Alat bayar harus diketahui bentuk dan jumlahnya baik berupa barang, uang, atau manfaat.
2. Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.
3. Pembayaran dilakukan sesuai kesepakatan.

Kedua, ketentuan tentang barang

1. Jelas ciri-cirinya dan dapat diakui dalam hutang;
2. Jelas spesifikasinya;
3. Penyerahan dapat dilakukan kemudian;
4. Tempat dan waktu penyerahan didasari kesepakatan;
5. Pembeli (*mustashni*) tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya;
6. Tidak boleh menukar barang kecuali sejenis dan sesuai yang disepakati;
7. Apabila ada cacat dan barang tidak sesuai yang disepakati, pemesan memiliki hak *khiyar* untuk membatalkan atau melanjutkan.

Ketiga, ketentuan lain

1. Pemesanan dikerjakan sesuai kesepakatan;
2. Semua ketentuan jual beli salam berlaku dalam jual beli *istishna'*;
3. Jika terdapat perselisihan dan salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya maka penyelesaiannya dilakukan dan Badan Arbitrase Syariah apabila tidak tercapai mufakat.



**BAGIAN KEENAM:
AKAD TRANSAKSI-TRANSAKSI
PENDUKUNG**

BAB 13 : Aplikasi Akad Pembiayaan *Wakalah* di BMT

BAB 14 : Aplikasi Akad Pembiayaan *Hiwalah*

BAB 15 : Aplikasi Akad Pembiayaan *Rahn*

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN WAKALAH DI BMT

A. PENGERTIAN PEMBIAYAAN WAKALAH

Wakalah atau juga *al-wakalah* menurut bahasa artinya *al-hifdz* (perlindungan/melindungi), dan *at-tawfidh* (penyerahan atau penyerahan, pendelegasian atau pemberian mandate) (Jaih Mubarak, 2017). Jadi *wakalah* merupakan pelimpahan kekuasaan seseorang kepada orang lain untuk melakukan sesuatu hal. Islam mensyariatkan *wakalah* (mengkuasakan) karena manusia membutuhkannya.

Al-wakalah atau *al-wikalah*, menurut istilah para ulama berbeda-beda, antara lain sebagai berikut:

1. *Malikiyah* berpendapat bahwa *al-wakalah* ialah, "Seseorang menggantikan (menempati) tempat yang lain dalam hak (kewajiban), dia yang mengelola pada posisi itu".
2. *Hanafiyah* berpendapat bahwa artial-*wakalah* ialah, "Seseorang menempati diri orang lain dalam *tasharruf* (pengelolaan)".
3. *Ulama Syafi'iyah* berpendapat bahwa *al-wakalah* ialah, "Suatu ibrah seorang menyerahkan sesuatu kepada yang lain untuk dikerjakan ketika hidupnya".
4. *Sayyid Sabiq* dalam buku *Fiqih Sunah 13* mendefinisikan *al-wakalah* sebagai pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada yang lain dalam hal-hal yang dapat diwakilkan.

Berdasarkan definisi-definisi di atas dapat diambil kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan *al-wakalah* ialah penyerahan dari seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu dalam hal-hal yang dapat diwakilkan.

Wakalah berarti menyerahkan, pendelegasian, atau pemberian mandat. Dalam hal ini pihak kedua melakukan sesuatu hal hanya

terbatas atas apa yang dikuasakan pihak pertama (Sudarsono, 2008).

Pada dasarnya tidak semua manusia dapat mengurus segala urusannya secara pribadi, sehingga ia butuh pendelegasian mandat kepada orang lain untuk dapat melakukannya sebagai wakil darinya. Penyebabnya bisa karena ketidakadaan waktu atau karena tidak memiliki kemampuan teknis untuk menyelesaikan masalah tersebut sendiri.

Jumhur ulama sepakat membolehkan *al-wakalah*, bahkan mensunnahkannya karena kegiatan ini merupakan suatu jenis tolong menolong atau *ta'awun* atas kebaikan dan takwa.

Pada dasarnya *wakalah* bersifat mubah. Tetapi akan menjadi haram jika urusan yang diwakilkan adalah hal-hal yang bertentangan dengan Syariah. Menjadi wajib jika menyangkut hal yang darurat menurut Islam. Dan menjadi makruh jika menyangkut hal-hal yang makruh. Jadi masalah yang diwakilkan sangatlah penting.

Pemberian kuasa tersebut bisa bersifat sukarela bisa juga bersifat profit dengan pemberian semacam upah atau *fee* atau *ujrah* kepada pihak yang menerima kuasa. Pada praktiknya pemberian kuasa dilaksanakan dengan cuma-cuma, kecuali diperjanjikan sebaliknya.

Dalam *fiqh* berdasarkan ruang lingkupnya, *wakalah* dibedakan menjadi tiga macam. Pertama, *Wakalah al mutlaqah*, yaitu mewakilkan secara mutlak, tanpa batasan waktu dan untuk segala urusan. Kedua, *Wakalah al muqayyadah*, yaitu penunjukan wakil untuk bertindak atas namanya dalam urusan-urusan tertentu. Ketiga, *Wakalah al amah*, perwakilan yang lebih luas dari *al-muqayyadah* tetapi lebih sederhana dari *al-mutlaqah*.

B. LANDASAN SYARIAH PEMBIAYAAN WAKALAH

1. Landasan Hukum Syariah

Islam membolehkan adanya perwakilan (*wakalah*) dengan melihat kepada ayat-ayat Al-Qur'an atau Hadis yang menunjukkan adanya perwakilan di dalam Islam.

Al-Qur'an

وَالْعَامِلِينَ عَلَيْهَا.....

"...pengurus-pengurus zakat..." (QS. At-Taubah [9]: 60)

.....فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا

“...Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakah makanan yang lebih baik, maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu...” (QS. Al-Kahfi [18]: 19)

قَالَ اجْعَلْنِي عَلَى خَزَائِنِ الْأَرْضِ إِنِّي حَفِيظٌ عَلِيمٌ

Berkata Yusuf “Jadikanlah aku bendaharawan negara (Mesir). Sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga lagi berpengalaman.” (QS. Al-Kahfi: 19)

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ

إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia, hendaklah dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.” (QS. An-Nisa: 55)

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِنْ أَهْلِهِ وَحَكَمَا مِنْ أَهْلِهَا إِنْ يُرِيدَا إِصْلَاحًا

يُوقِفِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا خَبِيرًا

“Dan jika kalian khawatir terjadi persengketaan di antara keduanya, maka kirimlah seorang hakim dari keluarga laki-laki dan seorang hakim dari keluarga wanita. Jika kedua hakim itu bermaksud mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami istri itu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal.” (QS. An-Nisa: 35).

As-Sunnah

Rasullulah SAW semasa hidupnya pernah memberikan kuasa kepada sahabatnya. Banyak hadis yang menunjukkan dibolehkannya praktik *wakalah*. Hadis tersebut di antaranya:

وَعَنْ سُلَيْمَانَ بْنِ يَسَارٍ، أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَعَثَ أَبَا رَافِعٍ مَوْلَاهُ وَرَجُلًا مِنَ

الْأَنْصَارِ، فَرَزَّوْجَاهُ مَيْمُونَةَ بِنْتَ الْحَارِثِ، وَهُوَ بِالْمَدِينَةِ قَبْلَ أَنْ يَخْرُجَ

“Dari Sulaiman bin Yasar: Bahwa Nabi SAW, mengutus Abu Rafi’, hamba yang pernah dimerdekakannya dan seorang laki-laki Anshar, lalu kedua orang itu

menikahkan Nabi dengan Maimunah binti Harits dan pada saat itu (Nabi SAW) di Madinah sebelum keluar (ke miqat Dzil Khulaifah).” (HR Maliki dalam Muwaththa’)

عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: وَاعْدُوا يَا أَيُّسُّ إِلَى امْرَأَةٍ هُنَا فَإِنِ اغْتَرَفْتُمْ فَارْجُمُوهَا

Rasulullah SAW bersabda kepada Unais, “Pergilah hai Unais, kepada wanita tersebut. Jika ia mengakui perbuatannya, rajamlah dia.” (HR Bukhari)

عَنْ عُرْوَةَ بْنِ أَبِي الْجَعْدِ الْبَارِقِيِّ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطَاهُ دِينَارًا لِيَشْتَرِيَ بِهِ لَهُ شَاةً، فَاشْتَرَى لَهُ بِهِ شَاتَيْنِ، فَبَاعَ لِحْدَاهُمَا مَا بَدِينَارٍ وَجَاءَهُ بِدِينَارٍ وَ شَاةً، فَذَعَلَهُ بِالْبَرَكَةِ فِي بَيْعِهِ، وَكَانَ لَوْ اشْتَرَى التَّرَابَ لَرَبِحَ فِيهِ.

“Dari Urwah bin Abil Ja’d al-Bariqie, bahwa Rasulullah SAW pernah memberikan uang satu dinar kepadanya agar dibelikan seekor kambing untuk beliau, lalu dengan uang tersebut urwah membeli dua ekor kambing, kemudian ia menjual kembali satu ekor dengan satu dinar. Ia pulang membawa satu dinar dan satu ekor kambing. Nabi SAW mendoakannya dengan keberkatan dalam jual belinya, Seandainya Urwah membeli tanahpun, ia pasti beruntung.” (HR. Bukhari)

Wakalah juga sebagai bentuk tolong menolong yang diridhai Allah, ini berdasarkan pada sabda Rasulullah SAW yang artinya:

وَاللَّهُ فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا كَانَ الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَخِيهِ

“Dan Allah (akan) menolong hamba-Nya selama hamba-Nya tersebut mau menolong saudaranya.”

ljma’

Para Ulama telah sepakat (*ljma’*) untuk memperbolehkan muslim melakukan akad atau perjanjian *wakalah*, karena termasuk kategori jenis tolong-menolong dalam kebaikan dan takwa. Jika muwakkil mengizinkan wakil untuk mewakilkan (kepada orang lain), maka hal itu boleh; karena hal tersebut merupakan akad yang telah diizinkan kepada wakil; oleh karena itu, ia boleh melakukannya (mewakilkan kepada orang lain).

Landasan Hukum Positif

Dalam tataran teknis *wakalah* diatur dalam ketentuan Pasal 36 huruf c poin pertama PBI No.6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Intinya menyatakan bahwa bank wajib menerapkan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian dalam kegiatan usahanya, yang meliputi pemberian jasa pelayanan perbankan berdasarkan akad *wakalah*. Dalam Peraturan pemerintah Nomor 11 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi.

Para fuqaha meletakkan kedisiplinan untuk hal yang boleh diwakilkan. Mereka mengatakan semua akad yang boleh diadakan sendiri oleh manusia, boleh pula ia wakilkan kepada orang lain. Adapun yang tidak boleh diwakilkan adalah semua pekerjaan tanpa perwakilan, seperti shalat, sumpah, dan thaharah. Hukum Perwakilan (*wakalah*) dalam Islam di antaranya:

1. Wajib, *wakalah* menjadi wajib jika menyangkut hal-hal yang darurat menurut Islam.
2. Mubah, *wakalah* hukum asalnya adalah mubah, semua akad yang boleh diadakan sendiri oleh manusia, boleh pula ia wakilkan kepada orang lain.
3. Makruh, *wakalah* menjadi makruh jika yang diwakilkan adalah hal-hal yang makruh menurut Islam.
4. Haram, *wakalah* menjadi haram jika menyangkut hal-hal yang dilarang oleh syariah.
5. Sunah, *wakalah* menjadi sunah jika menyangkut hal-hal bersifat tolong menolong (*ta'awun*).

C. RUKUN DAN SYARAT PEMBIAYAAN WAKALAH

Wakalah termasuk akad, seperti pada umumnya akad lainnya. *Wakalah* akan sah dan mempunyai akibat hukum jika memenuhi rukun dan syaratnya.

Rukun dan Syarat *Wakalah*:

1. Orang yang mewakilkan (*muwakkil*), syarat-syarat muwakkil:
 - a. Pemilik sah yang dapat diwakilkan tindakannya. Jika yang mewakilkan bukan pemilik atau pengampu, maka al-*wakalah* tersebut batal.

- b. Orang mukallaf atau anak mummayyiz dalam batasan tertentu, yakni dalam hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, sedekah dan sebagainya. Jika tindakan tersebut termasuk tindakan *dharar mahdhah* (berbahaya), seperti thalak, memberikan sedekah, menghibahkan atau mewasiatkan, maka tindakan tersebut batal.
2. Wakil atau yang mewakili, syarat-syarat wakil:
 - a. Berakal dan cakap hukum;
 - b. Bisa mengerjakan tugas apa yang diwakilkan padanya;
 - c. Orang yang diberi amanat (wakil).
3. *Muwakkal fih* (sesuatu yang diwakilkan), syarat-syarat sesuatu yang diwakilkan:
 - a. Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili, maka batal mewakilkan sesuatu yang masih samar, seperti "Aku jadikan engkau sebagai wakilku untuk mewakilkan salah seorang anakku."
 - b. Tidak bertentangan dengan syariah.
 - c. Dapat diwakilkan menurut syariat Islam. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. Sedangkan hal-hal yang tidak bisa diwakilkan seperti shalat, puasa maka itu tidak sah.
4. *Sighat*, yaitu lafadz mewakilkan. *Sighat* diucapkan dari yang berwakil sebagai simbol keridhaannya untuk mewakilkan, dan wakil menerimanya.

D. JENIS PEMBIAYAAN WAKALAH

Ada beberapa macam-macam wakalah, antara lain:

1. *Wakalah al mutlaqah*, yaitu mewakilkan secara mutlak, tanpa batasan waktu dan untuk segala urusan.
2. *Wakalah al muqayyadah*, yaitu penunjukan wakil untuk bertindak atas namanya dalam urusan-urusan tertentu.
3. *Wakalah alammah*, perwakilan yang lebih luas dari *al muqayyadah* tetapi lebih sederhana daripada *al mutlaqah* (Ismail, 2011).

E. APLIKASI WAKALAH DALAM BMT

Dalam praktik yang dilakukan BMT, transaksi *wakalah* ibarat pisau dapur. Keberadaannya kurang dirasakan, namun akan terasa pentingnya bila *wakalah* tidak ada. Ini karena transaksi *wakalah* sering hanya menjadi transaksi pendukung dan bukan sebagai transaksi utama. Lihat saja transaksi pembiayaan murabahah, salam, dan *istishna*. Seluruhnya memerlukan transaksi *wakalah* untuk alasan kemudahan. Tanpa transaksi *wakalah* niscaya BMT akan sangat kerepotan dalam memberikan pembiayaan karena harus membeli sendiri barang yang dibutuhkan debitur.

Implementasi *Wakalah* pada BMT dalam upaya pemberian kuasa kepada anggota untuk membeli barang yang telah disepakati antara anggota dengan BMT. Akad ini dilakukan berhubung karena keterbatasan pihak BMT untuk membeli barang tersebut, baik dari segi tenaga atau waktu yang ada. Hal ini juga disebabkan karena diperbolehkan melakukan akad *wakalah* dalam pembiayaan murabahah sesuai dengan fatwa DSN.

Terdapat dua model pelaksanaan akad *wakalah* sebagai akad pelengkap pada pembiayaan *murabahah*, yaitu:

1. Pihak BMT sudah mengetahui secara pasti harga barang yang akan dibeli dan segala biaya yang akan dikeluarkan untuk pembelian barang tersebut. Karena pihak BMT menanyakan langsung kepada penjual baik melalui telepon maupun mengunjungi langsung ke tempat penjualan.
2. Pihak BMT belum mengetahui secara pasti harga barang yang akan dibeli, hanya mendapatkan informasi dari anggota berdasarkan pengajuan anggota kepada BMT.

Dalam penyelesaian administrasi akad ini, juga dijumpai bahwa akad *wakalah* ini terjadi seiring dengan pelaksanaan akad *murabahah* yang dilaksanakan oleh anggota dengan BMT. Di mana dalam pelaksanaan akad *murabahah* pihak BMT menggunakan akad *wakalah*. Dalam pelaksanaannya, akad *wakalah* dilaksanakan beriringan dengan akad *murabahah*, yang mana ketika akad *wakalah* ditandatangani. Pada saat yang bersamaan anggota juga menandatangani akad *murabahah*.

Ketika akad *wakalah* ini dilaksanakan anggota sudah menyelesaikan segala administrasi yang terkait dengan pembiayaan ini. Sekalipun barang belum ada pada saat akad

dilaksanakan, namun administrasi ini sudah selesai dan anggota tidak perlu lagi kembali untuk menyelesaikan persoalan administrasinya. Kecuali mengantarkan kuitansi pembelian kepada pihak BMT dan mengantarkan angsuran pembiayaan sesuai dengan perjanjian pengembaliannya.

Anggota sebagai penerima amanah akan menjelaskan semua biaya yang dikeluarkan untuk pembelian barang tersebut. Baik dengan membawa barang tersebut kepada pihak BMT maupun dengan menyerahkan kuitansi pembelian dan menyampaikan berapa biaya yang dikeluarkan untuk pembelian barang tersebut. Termasuk di dalamnya transportasi dan segala macam biaya yang terkait dengan pengadaan barang tersebut, yang oleh pihak BMT akan dihitung sebagai biaya perolehan barang tersebut.

Kelengkapan informasi dari anggota tentang biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, baik dari kuitansi maupun dengan membawa barang tersebut ke pihak lembaga keuangan mikro syariah BMT, barulah pihak BMT menghitung berapa margin yang akan ditawarkan kepada anggota. Sehingga disepakati berapa biaya yang harus dikeluarkan oleh anggota dan kemudian ditandatangani akad *murabahah* tersebut.

F. KETENTUAN MEWAKILKAN UNTUK BERJUAL BELI

Seseorang mewakilkan orang lain untuk menjual sesuatu tanpa adanya ikatan harga tertentu, pembayarannya tunai atau berangsur, di kampung atau di kota, maka wakil atau yang mewakili tidak boleh menjualnya dengan seenaknya saja. Tetapi dia harus menjual sesuai dengan harga pada umumnya. Sehingga dapat dihindari ghubun, kecuali bila penjualan tersebut diridhai oleh yang mewakilkan.

Pengertian mewakilkan secara mutlak bukanlah berarti seseorang wakil dapat bertindak semena-mena. Tetapi maknanya ialah dia berbuat untuk melakukan jual beli yang dikenal di kalangan para pedagang dan untuk hal yang lebih berguna bagi yang mewakilkan (Ismail, 2011).

Abu Hanifah berpendapat bahwa wakil tersebut boleh menjual sebagaimana kehendak wakil itu sendiri, kontan atau berangsur-angsur, seimbang dengan harga kebiasaan maupun tidak, baik kemungkinan adanya kecurangan maupun tidak, baik

dengan uang negara yang bersangkutan maupun dengan uang negara lain. Inilah pengertian mutlak menurut Imam Abu Hanifah.

Jika perwakilan bersifat terikat, maka wakil berkewajiban mengikuti apa saja yang telah ditentukan oleh orang yang mewakilkan. Ia tidak boleh menyalahinya, kecuali lebih kepada orang yang mewakilkan. Bila dalam persyaratan ditentukan bahwa benda itu harus dijual dengan harga Rp10.000,- kemudian dijual dengan harga yang lebih tinggi, misalnya Rp12.000,- atau dengan akad ditentukan bahwa barang itu boleh dijual dengan angsuran, kemudian barang tersebut dijual secara tunai, maka penjual ini adalah sah menurut pandangan Abu Hanifah.

Bila yang mewakili menyalahi aturan-aturan yang telah disepakati ketika akad, penyimpangan tersebut dapat merugikan pihak yang mewakilkan. Maka tindakan tersebut adalah bathil menurut pandangan mazhab Syafi'i. Sedangkan menurut Hanafi tindakan itu tergantung kepada kerelaan orang yang mewakilkan. Jika yang mewakilkan membolehkannya, maka menjadi sah. Bila tidak meridhainya, maka menjadi batal.

Imam Malik berpendapat bahwa wakil mempunyai hak membeli benda-benda yang diwakilkan kepadanya. Umpamanya Amir mewakilkan kepada Ahmad untuk menjual seekor kerbau, maka Amir boleh membeli kerbau tersebut meskipun dia telah menjadi wakil dari penjual. Sedangkan menurut Abu Hanifah, al-Syafi'i, dan Ahmad dalam satu riwayatnya yang paling jelas, bahwa wakil itu tidak boleh menjadi pembeli. Sebab menjadi tabiat manusia bahwa wakil tersebut ingin membeli sesuatu untuk kepentingannya dengan harga yang lebih murah. Sedangkan tujuan orang yang memberikan kuasa (mewakilkan) bersungguh untuk mendapat tambahan.

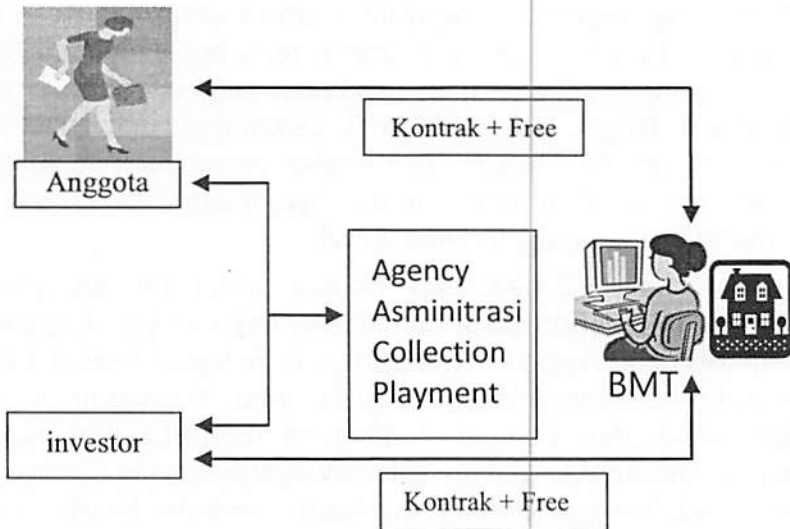
Wakalah akan berakhir jika kondisi terjadi salah satu dari hal berikut:

1. Meninggalnya salah seorang dari yang berakad, karena salah satu syarat sahnya akad adalah orang yang berakad masih hidup.
2. Salah seorang yang berakad gila, karena syarat sahnya berakad.
3. Diberhentikannya pekerjaan yang dimaksud, karena jika telah berhenti, dalam keadaan ini *al-wakalah* tidak berfungsi lagi.
4. Pemutusan oleh orang yang mewakilkan terhadap wakil meskipun wakil belum mengetahui (pendapat Syafi'i dan

Hambali). Menurut mazhab Hanafi wakil wajib mengetahui putusan yang mewakilkan. Sebelum ia mengetahui hal itu, tindakannya tidak merubah sebelum diputuskan, untuk segala konsekuensi hukumnya.

5. Wakil memutuskan sendiri, menurut mazhab Hanafi tidak perlu orang yang mewakilkan mengetahui pemutusan dirinya atau tidak perlu kehadirannya, agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.
6. Keluarnya orang yang mewakilkan dari status kepemilikan.

Skema Kerja Prinsip Al-Wakalah



Ketentuan Akad Wakalah

Pertama: Ketentuan tentang Wakalah

1. Pernyataan ijab dan kabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
2. *Wakalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

Kedua: Rukun dan Syarat Wakalah

1. Syarat-syarat yang mewakilkan (muwakkil)
 - a. Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.

- b. Orang mukallaf atau anak mumayyiz dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah, dan sebagainya.
2. Syarat-syarat yang mewakil (wakil)
- a. Cakap hukum.
 - b. Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan.
 - c. Orang yang diberi amanat (wakil).
3. Hal-hal yang diwakilkan
- a. Diketahui dengan jelas orang yang mewakil.
 - b. Tidak bertentangan dengan syariat Islam.
 - c. Dapat diwakilkan menurut syariat Islam.
 - d. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya dan terjadi perselisihan, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai mufakat.

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN HIWALAH

A. PENGERTIAN PEMBIAYAAN HIWALAH

Kata *hiwalah* berasal dari huruf *haa'* dibaca *fathah* atau kadang kasar. Berasal dari kata *tahwil* yang berarti *intiqaal* (pemindahan) atau kata *ha'aul* (perubahan).

Orang Arab biasa mengatakan *haala 'anil 'ahdi*, yaitu yang artinya berlepas diri dari tanggung jawab. Sedang menurut para fuqaha, para pakar fiqih, *hiwalah* adalah pemindahan kewajiban melunasi hutang kepada orang lain.

Hiwalah merupakan pengalihan hutang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Sehingga dalam hal ini ada peralihan penanggung atau perpindahan tanggungan dari satu orang kepada orang lain.

Ulama mendefinisikan arti *hiwalah* sebagai pemindahan hutang dari orang yang berhutang (*muhiil*) dan menjadi tanggungan orang yang berkewajiban membayar hutang (*muhal 'alaih*).

Sedangkan arti *hiwalah* pada setiap ulama memiliki pengertian yang berbeda-beda. Antara lain sebagai berikut:

1. Menurut Hanafi, yang dimaksud *hiwalah* adalah: "Memidahkan tagihan dari tanggung jawab yang berutang kepada yang lain yang punya tanggung jawab pula."
2. Al-jaziri berpendapat bahwa yang dimaksud dengan *hiwalah* adalah: "Pemindahan utang dari tanggung jawab seseorang menjadi tanggung jawab orang lain."
3. Idris Ahmad, *hiwalah* adalah: "Semacam akad (ijab qobul) pemindahan utang dari tanggungan seseorang yang berutang kepada orang lain, di mana orang lain itu mempunyai utang pula kepada yang memindahkan."

B. LANDASAN SYARIAH PEMBIAYAAN HIWALAH

1. Al-Qur'an

"Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui." (QS. Al-Baqarah: 280)

2. Hadis

Dari Abu Hurairah, bahwa Rasulullah SAW bersabda:

مطل الغني ظم فادا أتبع أ حكم على ملي فليتبّع

"Memperlambat pembayaran hukum yang dilakukan oleh orang kaya merupakan perbuatan zalim. Jika salah seorang kamu dialihkan kepada orang yang mudah membayar hutang, maka hendaklah ia beralih (diterima pengalihan tersebut)." (HR. Bukhari Muslim)

3. Ijma' Ulama

Para ulama sepakat membolehkan *hiwalah* pada hutang yang tidak berbentuk barang atau benda. Hal ini disebabkan *hiwalah* adalah perpindahan utang. Oleh sebab itu, harus pada utang atau kewajiban finansial.

C. RUKUN DAN SYARAT PEMBIAYAAN HIWALAH

Menurut mazhab Hanafi, rukun *hiwalah* hanya ijab (pernyataan melakukan *hiwalah*) dari pihak pertama, dan qabul (pernyataan menerima *hiwalah*) dari pihak kedua dan pihak ketiga. Menurut mazhab Maliki, Syafi'i, dan Hambali rukun *hiwalah* ada enam yaitu:

1. Pihak pertama, *muhil* (المحول): orang yang mempunyai hutang;
2. Pihak kedua, *muhal* atau *muhtal* (المحال أو المحال): orang yang berpiutang kepada *muhil*;
3. Pihak ketiga *muhal 'alaih* (المحال عليه): orang yang menanggung hutang *muhil* kepada *muhal*;
4. Ada hutang pihak pertama pada pihak kedua, *muhal bih* (المحال به): yakni utang *muhil* kepada *muhtal*;
5. Ada hutang pihak ketiga kepada pihak pertama, Utang *muhal 'alaih* kepada *muhil*;
6. Ada *sighoh* (pernyataan *hiwalah*).

Muhal, *Muhil*, dan *Muhal'alaih* mempunyai persyaratan sebagai berikut. Pertama, cakap hukum, yakni dewasa dan berakal. Kedua,

Kerelaan *muhil*, karena akad *hiwalah* mengandung pengertian kepemilikan sehingga tidak sah jika ia dipaksakan. Para Fuqaha mensyaratkan hal ini untuk meredam rasa kekecewaan atau ketersinggungan yang mungkin dirasakan *muhil* ketika diadakan akad *hiwalah*. Ketiga, berkaitan dengan *muhil 'alaih*, yakni menerima akad *hiwalah* dalam satu majelis, serta kerelaan hatinya tanpa ada paksaan.

Persyaratan yang berkaitan dengan *muhil bih*. Pertama, berupa hutang yakni uang yang harus dilunasi *muhil* kepada *muhil*. Kedua, hutang tersebut harus bisa dihapuskan dengan pelunasan atau penghapusan.

D. UNSUR KERELAAN DALAM AKAD PEMBIAYAAN HIWALAH

1. Kerelaan Muhil

Mayoritas ulama Hanafiyah, Malikiyah, dan Syafi'iyah berpendapat bahwa kerelaan muhal (orang yang menerima pindahan) adalah hal yang wajib dalam *hiwalah*. Karena hutang yang dipindahkan adalah haknya, maka tidak dapat dipindahkan dari tanggungan satu orang kepada yang lainnya tanpa kerelaannya. Demikian ini karena penyelesaian tanggungan itu berbeda-beda, bisa mudah, sulit, cepat, dan tertunda-tunda. Hanabilah berpendapat bahwa jika *muhil 'alaih* (orang yang berhutang) itu mampu membayar tanpa menunda-nunda dan tidak membangkang, *muhil* (orang yang menerima pindahan) wajib menerima pemindahan itu dan tidak diisyaratkan adanya kerelaan darinya. Mereka mendasarkan hal ini kepada hadis yang telah disebutkan di atas.

Alasan mayoritas ulama mengenai tidak adanya kewajiban *muhil* (orang yang menerima pindahan) untuk menerima *hiwalah* adalah karena *muhil 'alaih* memiliki kondisi yang berbeda-beda. Ada yang mudah membayar dan ada yang menunda-nunda pembayaran.

Dengan demikian, jika *muhil 'alaih* mudah dan cepat membayar hutangnya, dapat dikatakan bahwa *muhil* wajib menerima *hiwalah*. Namun jika *muhil 'alaih* termasuk orang yang sulit dan suka menunda-nunda membayar hutangnya, semua ulama berpendapat *muhil* tidak wajib menerima *hiwalah*.

2. Kerelaan Muhal 'Alaih

Mayoritas ulama Malikiyah, Syafi'iah, dan Hanabilah berpendapat bahwa tidak ada syarat kerelaan muhal 'alaih. Hal ini berdasarkan pada hadis yang artinya: "Jika alah seorang di antara kamu sekalian dipindahkan hutangnya kepada orang kaya, ikutilah (terimalah)." (HR. Bukhari dan Muslim). Di samping itu, hak ada pada *muhil* dan ia boleh menerimanya sendiri atau mewakilkan kepada orang lain.

Hanafiyah berpendapat bahwa diisyaratkan adanya kerelaan *muhal 'alaih* adalah karena setiap orang mempunyai sikap yang berbeda dalam menyelesaikan urusan utang piutangnya. Maka ia tidak wajib dengan sesuatu yang bukan menjadi kewajibannya. Pendapat yang *rajih* (valid) adalah tidak disyaratkan adanya kerelaan *muhal 'alaih*. *Muhal 'alaih* akan membayar utangnya dengan jumlah yang sama kepada siapa saja dari keduanya.

Apabila *hiwalah* berjalan sah, maka dengan sendirinya tanggung jawab *muhil* gugur. Andai kata *muhal 'alaih* mengalami kebangkrutan atau membantah *hiwalah* atau meninggal dunia, maka *muhal* tidak boleh kembali lagi kepada *muhil*. Ini adalah pendapat ulama Jumhur.

Menurut mazhab Maliki, bila *muhil* telah menipu *muhal*, dan ternyata *muhal 'alaih* orang fakir yang tidak memiliki sesuatu apapun untuk membayar, maka *muhal* boleh kembali lagi kepada *muhil*. Menurut Imam Malik, orang yang meng-*hiwalah*-kan utang kepada orang lain, kemudian *muhal 'alaih* mengalami kebangkrutan atau meninggal dunia dan ia belum membayar kewajiban, maka *muhal* tidak boleh kembali kepada *muhil*.

Abu Hanifah, Syarih, dan Ustman berpendapat bahwa dalam keadaan *muhal 'alaih* mengalami kebangkrutan atau meninggal dunia, maka orang yang mengutangkan (*muhal*) kembali lagi kepada *muhil* untuk menagihnya.

Akad *hiwalah* akan berakhir karena salah satu dari perbuatan atau peristiwa hukum berikut (Mubarok, 2017):

1. *Fasakh Akad*. *Fasakh* adalah penghentian atau pengakhiran akad sebelum tujuannya tercapai. Hak *muhal* untuk meminta pembayaran atau pelunasan kepada *muhil*.

2. Al-tawa. *Muhal 'alaih* meninggal dunia dalam keadaan pailit sebelum melunasi utang *muhil* kepada *muhal* atau *muhal 'alaih* pailit dalam keadaan hidup.
3. *Muhal 'alaih* sudah menyelesaikan hutangnya *muhil* kepada *muhal*.
4. Meninggalnya *muhal*, sementara *muhal 'alaih* berkedudukan sebagai ahli waris.
5. Jika *muhal* menghibahkan piutangnya kepada *muhal'alaih* dan ia menerimanya.
6. Jika *muhal* membebaskan *muhal 'alaih* dari kewajiban untuk melunasi utang *muhil* kepada *muhal*.

E. JENIS-JENIS HIWALAH

Ada dua jenis akad *hiwalah* (Jaih Mubarak, 2017), yaitu:

1. *Hiwalah Muthlaqah* (mutlak)

Tuan A memiliki piutang kepada Tuan B. Utang Tuan B kepada Tuan A jatuh tempo, tetapi Tuan B tidak mampu membayar atau melunasinya. Maka Tuan B meminta Tuan C untuk membayar atau melunasi utangnya kepada Tuan A, dan Tuan A menyetujui.

2. *Hiwalah Muqayyadah* (terikat)

Tuan A memiliki piutang kepada Tuan B dan Tuan B memiliki piutang kepada Tuan C. Utang Tuan B kepada Tuan A jatuh tempo, tetapi Tuan B tidak dapat melunasinya. Maka Tuan B meminta Tuan C untuk membayar atau melunasi utangnya kepada Tuan A. dan Tuan A menyetujuinya.

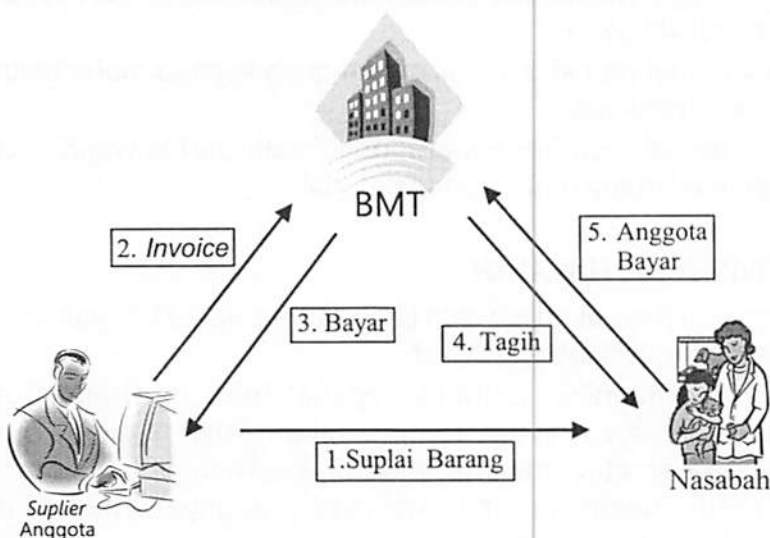
Ketiga mazhab selain mazhab Hanafi berpendapat bahwa hanya membolehkan *hiwalah muqayyadah* dan menyariatkan agar utang *muhal* kepada *muhil* dan utang *muhal 'alaih* kepada *muhil* harus sama, baik sifat maupun jumlahnya. Jika sudah sama jenis dan jumlahnya, maka sah lah *hiwalah*-nya. Tetapi jika salah satunya berbeda, maka *hiwalah* tidak sah.

F. SKEMA PEMBIAYAAN HIWALAH

Aplikasi *hiwalah* yang terjadi di BMT biasanya untuk membantu anggota mendapatkan uang tunai agar dapat melanjutkan usahanya. BMT mendapat jasa dari pemindahan utang tersebut. Kontrak *Hiwalah* di BMT biasanya diterapkan pada:

1. Anjak Piutang atau faktor di mana anggota mempunyai utang kepada pihak lain dan anggota memindahkan piutang kepada BMT;
2. BMT sebagai juru tagih tanpa membayar dulu piutang tersebut.

Skema Kerja Prinsip Al-Hiwalah



G. KETENTUAN AKAD PEMBIAYAAN HIWALAH

1. Rukun *hiwalah* adalah *muhil*, yakni orang yang berutang dan sekaligus berpiutang, *muhil* atau *muhtal* yaitu orang yang berpiutang kepada *muhil*, *muhil 'alaih* yakni orang yang berutang kepada *muhil* dan wajib membayar utang kepada *muhtal*, *muhil bih* yakni utang *muhil* kepada *muhtal*, dan *sighat* (ijab-kabul);
2. Pernyataan ijab dan kabul oleh para pihak;
3. Akad dituangkan secara tertulis melalui korespondensi atau menggunakan cara acara komunikasi modern;
4. *Hiwalah* dilakukan atas persetujuan *muhil*, *muhil*, *muhil 'alaih*;
5. Kewajiban dan kedudukan para pihak tertuang dalam akad secara tegas;
6. Jika transaksi sudah dilakukan, pihak yang terlibat hanyalah *muhil* dan *muhil 'alaih*.

Jika salah satu pihak tidak menyelesaikan kewajibannya dan terjadi perselisihan, maka penyelesaiannya dilakukan di Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan mufakat.



BAB 15

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN RAHN

A. PENGERTIAN PEMBIAYAAN RAHN

Dalam literatur fikih, gadai disebut *al-rahn*. *Rahn* secara etimologis memiliki arti, di antaranya *al-tsubut* (tetap atau konstan atau permanen), *al-dawam* (kekal atau terus menerus), *al-habs* (menahan), *al-luzum* (berbeda dan terpisah). Arti *rahn* secara implisit menunjukkan salah satu rukun *al-rahn*, yaitu menjadikan harta sebagai agunan atas utang, atau sesuatu yang dijadikan agunan atas utang (Jaih Mubarak, 2017).

Definisi *rahn* menurut ulama Hanafi adalah menjadikan sesuatu (barang) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayar hak (piutang) tersebut, baik seluruhnya maupun sebagiannya.

Ulama Hambali dan Syafi'i mendefinisikan *rahn* dengan menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tidak bisa membayar utangnya itu.

Definisi *rahn* dalam kitab Fathul Wahhab, *rahn* adalah menjadikan barang yang bersifat harta sebagai kepercayaan dari suatu utang yang dapat dibayarkan dari harga benda itu bila utang tidak dibayar.

Menurut Imam Taqiyuddin Abu Bakar Al-Husaini bahwa *rahn* adalah akad atau perjanjian utang piutang dengan menjadikan harta sebagai kepercayaan atau penguat utang dan yang memberi pinjaman berhak menjual barang yang digadaikan itu pada saat ia menuntut haknya.

B. LANDASAN SYARIAH PEMBIAYAAN RAHN

Dalam kitab *As-Sunnah Sabiq* (1996) bahwa gadai (*rahn*) hukumnya boleh (*jaiz*). Dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah: 283 yang berbunyi sebagai berikut:

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah secara tidak tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan (jaminan) yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhan-Nya." (QS. al-Baqarah: 283)

Dalil dari Sunnah Rasulullah pernah menggadaikan baju besinya kepada orang yahudi untuk ditukar dengan gandum. Lalu orang yahudi berkata: *"Sungguh Muhammad ingin membawa lari hartaku". Rasulullah kemudian menjawab: "bohong! Sesungguhnya aku orang yang jujur di atas bumi ini dan di langit. Jika kamu berikan amanat kepadaku pasti aku tunaikan. Pergilah kalian dengan baju besiku menemuinya." (HR. Bukhari)*

"Dari Aisyah r.a. bahwa Rasulullah membeli makanan dari seorang Yahudi dan menjaminkan kepadanya baju besi". (H.R. Bukhari)

Menurut kesepakatan ahli *fiqh*, peristiwa Rasulullah SAW, *me-rahn*-kan baju besinya itu adalah kasus *rahn* pertama dalam Islam dan dilakukan sendiri oleh Rasulullah SAW.

Dari Abu Hurairah r.a. Nabi Muhammad SAW bersabda: *"Barang gadai tidak terlepas dari kepemilikannya dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan juga menanggung risikonya." (HR. Asy Syafi'i, al Daruquthni dan Ibnu Majah).*

Dalam kitab *al-Fiqih al-Islami Wa Adillatuh*, Wahhab al-Zuhaili mengatakan: *Sungguh umat islam sepakat tentang bolehnya akad al-Rahn.*

C. RUKUN DAN SYARAT PEMBIAYAAN RAHN

Dalam menjalankan pegadaian syariah, pegadaian harus memenuhi rukun gadai syariah. Rukun gadai tersebut antara lain:

1. *Ar-Rahn* (yang menggadaikan)

Orang yang telah dewasa umurnya, berakal, bisa dipercaya, dan memiliki barang yang digadaikan;

2. **Al-Murtahin** (yang menerima gadai)
Orang, bank, atau lembaga yang dipercaya oleh *rahn* untuk mendapatkan modal dengan jaminan barang (gadai);
3. **Al-Marhun** (barang yang digadaikan)
Barang yang digunakan *rahn* untuk dijadikan jaminan dalam mendapatkan utang;
4. **Al-Marhun bih** (utang)
Sejumlah dana yang diberikan *murtahin* kepada *rahn* atas dasar besarnya tafsiran *marhun*.
5. **Sighat**, ijab, dan qabul;
Kesepakatan antara *rahn* dan *murtahin* dalam melakukan transaksi gadai.

Syarat Gadai Syariah:

1. **Rahn dan Murtahin**

Pihak-pihak yang melakukan perjanjian *rahn* harus mengikuti syarat-syarat kemampuan dan berakal sehat. Kemampuan juga berarti kelayakan seorang untuk melakukan transaksi pemilikan.

2. **Sighat**

- a. *Sighat* tidak boleh terikat dengan syarat tertentu dan juga dengan suatu waktu di masa depan.
- b. *Rahn* mempunyai sisi pelepasan barang dan pemberian utang, seperti halnya akad jual beli. Maka tidak boleh diikat dengan syarat tertentu atau dengan suatu waktu di masa depan.

3. **Marhun bih** (utang)

- a. Harus merupakan hak yang wajib diberikan atau diserahkan kepada pemiliknya.
- b. Memungkinkan pemanfaatan. Jika sesuatu menjadi utang tidak bisa dimanfaatkan, maka tidak sah.
- c. Dapat dihitung jumlahnya. Jika tidak dapat diukur *rahn* itu tidak sah.

4. **Marhun** (barang yang digadaikan)

Secara umum barang gadai harus memenuhi beberapa syarat, antara lain:

- a. Dapat diserahkan
- b. Bernilai dan bermanfaat

- c. Milik *rahn* (orang yang menggadaikan)
- d. Jelas bentuk fisiknya
- e. Tidak bersatu dengan barang lain
- f. Berupa harta yang bernilai
- g. Harta yang tetap atau dapat dipindahkan

D. SKEMA PEMBIAYAAN RAHN

Kontrak *rahn* dipakai dalam BMT dalam dua hal:

1. Sebagai produk pelengkap

Rahn dipakai produk pelengkap artinya sebagai akad tambahan (jaminan atau *collateral*) terhadap produk lain seperti dalam pembiayaan *murabahah*. BMT dapat menahan barang anggota sebagai konsekuensi akad tersebut.

2. Sebagai produk tersendiri

Akad *rahn* dapat digunakan sebagai alternatif dari pegadaian konvensional. Bedanya dengan pegadaian biasa, dalam *rahn* anggota tidak dikenakan bunga, yang dipungut dari anggota adalah biaya penitipan, pemeliharaan, penjagaan, serta penaksiran.

Perbedaan utama antara biaya *rahn* dan bunga adalah sifat bunga yang bisa terakumulasi dan berlipat ganda. Sementara biaya *rahn* hanya sekali dan ditetapkan di awal.

Manfaat yang diambil oleh BMT dari prinsip *ar-rahn* adalah:

1. Menjaga kemungkinan anggota lalai atau bermain-main dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh BMT.
2. Memberikan keamanan bagi segenap penabung dan pemegang deposito bahwa dananya tidak akan hilang jika anggota pembiayaan ingkar atau lalai karena ada suatu aset atau barang jaminan yang dipegang BMT.
3. Jika *rahn* ditetapkan dalam mekanisme pegadaian, maka sudah barang tentu akan sangat membantu saudara kita yang kesulitan dana terutama di daerah-daerah.

Adapun risiko yang mungkin terdapat pada *rahn* apabila penerapan sebagai produk adalah:

1. Risiko tak terbayarnya hutang anggota (*wanprestasi*).
2. Risiko penurunan nilai aset yang ditahan atau rusak.

Menurut ketentuan syariat bahwa apabila masa yang telah diperjanjikan untuk pembayaran utang telah terlewati yang berutang berkewajiban membayar utangnya. Namun seandainya yang berutang tidak punya kemauan untuk mengembalikan pinjamannya, hendaklah ia memberikan izin kepada pemegang gadai untuk menjual barang gadaian. Apabila izin tersebut tidak diberikan oleh yang berutang, maka si penerima gadai dapat meminta pertolongan hakim untuk memaksa orang yang berutang untuk melunasi utangnya.

Apabila pemegang gadai telah menjual barang gadaian tersebut dan ternyata ada kelebihan dari yang seharusnya dibayar oleh yang berutang, maka kelebihan itu harus dikembalikan. Sebaliknya, sekalipun barang gadaian telah dijual dan ternyata belum dapat melunasi utang penggadai, maka yang berutang masih punya kewajiban untuk membayar kekurangannya.

Dapat disimpulkan bahwa akad *rahn* berakhir dengan hal-hal sebagai berikut:

1. Barang telah diserahkan kepada pemiliknya.
2. *Rahn* membayar hutangnya.
3. Dijual dengan perintah hakim atas perintah *rahn*.
4. Pembebasan hutang dengan cara apapun, meskipun tidak ada persetujuan dari pihak *rahn*.

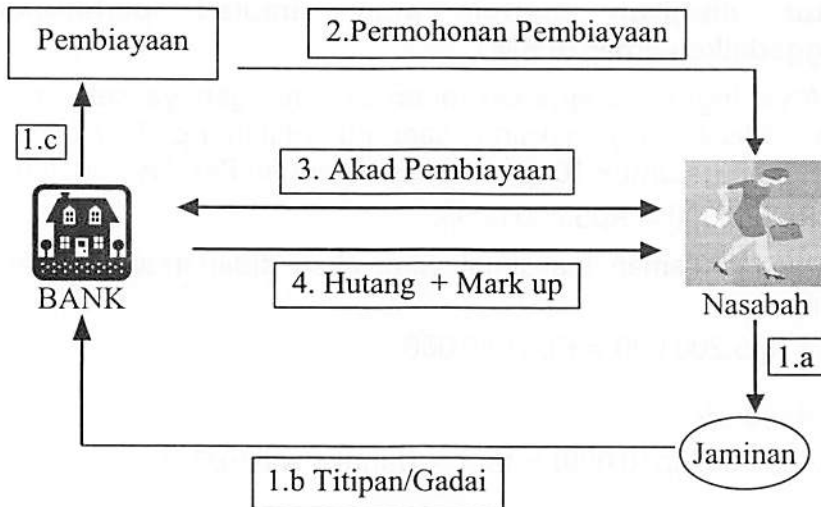
E. PEMANFAATAN BARANG GADAIAN

1. Pemanfaatan *rahn* atas *borg* (barang yang digadaikan)
 - a. *Rahn* tidak boleh memanfaatkan *borg* tanpa seizin *murtahin*. Begitu juga sebaliknya *murtahin* tidak boleh memanfaatkannya tanpa izin *rahn* (Pendapat ulama Hanafiyah dan Hanabilah).
 - b. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa jika *borg* sudah berada di tangan *murtahin*, maka *rahn* mempunyai hak memanfaatkan.
 - c. Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *rahn* boleh memanfaatkan barang jika tidak menyebabkan *borg* berkurang, tidak perlu minta izin, seperti mengendarainya, menempatkannya, dan lain-lain. Akan tetapi jika menyebabkan barang berkurang seperti sawah dan kebun, maka *rahn* harus meminta izin pada *murtahin*.

2. Pemanfaatan *murtahin* atas *borg*

- a. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *murtahin* tidak boleh memanfaatkan *borg* sebab dia hanya berhak menguasai barangnya dan tidak boleh memanfaatkannya.
- b. Ulama Malikiyah membolehkan memanfaatkan *borg* jika diizinkan oleh *rahn* atau disyaratkan ketika akad dan barang tersebut barang yang dapat diperjualbelikan serta ditentukan waktunya secara jelas.
- c. Pendapat ulama Hanabilah berbeda dengan jumhur ulama, mereka berpendapat jika *borg* berupa hewan, *murtahin* boleh memanfaatkan seperti mengendarai atau mengambil susunya sebagai pengganti biaya meskipun tidak diizinkan oleh *rahn*. Adapun *borg* selain hewan tidak boleh dimanfaatkan kecuali atas izin *rahn*.
- d. Menurut Sabiq (1987), akad gadai bertujuan untuk meminta kepercayaan dan menjamin utang, bukan mencari keuntungan dan hasil. Tindakan memanfaatkan barang tidak ubahnya seperti *qiradh* yang mengalirkan manfaat. Setiap bentuk *qiradh* mengandung unsur riba jika *borg*-nya bukan berbentuk binatang yang bisa ditunggangi atau diambil susunya. Jika *borg* berbentuk binatang, *murtahin* bisa memanfaatkan sebagai imbalannya atas memberi makan binatang tersebut. *Murtahin* dapat mengambil manfaat dari binatang yang dapat ditunggangi seperti unta, kuda, keledai, dan sebagainya. *Murtahin* juga dapat mengambil susu sapi, kambing, dan lain sebagainya.

Skema Kerja Prinsip Al-Rahn



F. SIMULASI PENGHITUNGAN AKAD RAHN

Simulasi penghitungan akad *rahn* di BMT selama ini mengacu pada pegadaian syariah. Ada empat jenis komponen perhitungan yang wajib dipahami dalam pegadaian syariah bila ingin menggadaikan emas, antara lain: taksiran, uang pinjaman, ijarah, dan biaya administrasi.

Pertama, taksiran harga, adalah perkiraan harga jual emas yang kita miliki. Taksiran ini ditentukan sepenuhnya oleh pihak pegadaian dengan menggunakan berbagai instrumen pengukuran.

Kedua, uang pinjaman, adalah jumlah dana yang bisa kita terima (pinjam) berdasarkan barang yang kita gadaikan, yakni sebesar 90% dari nilai taksiran harga.

Ketiga, biaya administrasi adalah biaya yang harus kita bayarkan dalam transaksi gadai emas tersebut.

Keempat, *ijarah*, merupakan biaya gadai yang menjadi hak pihak pemilik dana, yakni pihak pegadaian. Besarnya ijarah atau biaya gadai di pegadaian syariah menggunakan rumus perhitungan tersendiri dan dihitung setiap 10 hari. Rumus perhitungannya adalah sebagai berikut:

$Ijaroh = (\text{Taksiran} / 10.000) \times \text{tarif} \times (\text{Jangka waktu} / 10 \text{ hari})$

Berikut disajikan contoh atau simulasi perhitungan menggadaikan emas di BMT.

Pak Arya ingin menggadaikan emas batangnya seberat 10 gram. Misal, harga taksiran saat itu adalah Rp520.000/gram. Taksiran harga untuk 10 gram emas batangan Pak Arya adalah:

$$10 \times \text{Rp}520.000 = \text{Rp}5.200.000,-$$

Dana pinjaman maksimal yang akan didapatkan Pak Arya adalah:

$$90\% \times \text{Rp}5.200.000 = \text{Rp}4.680.000,-$$

Jumlah *Ijaroh*

$$(\text{Rp}4.680.000 / \text{Rp}10.000) \times \text{tarif} \times (\text{Jangka waktu} / 10)$$

Misal rencana jangka waktu gadai yang diputuskan Pak Arya adalah selama 2 bulan (atau 60 hari), dan besar tarif yang ditetapkan pihak BMT adalah Rp 80,- maka besarnya *ijaroh* adalah:

$$= (\text{Rp}4.680.000 / \text{Rp}10.000) \times 80 \times (60 / 10)$$

$$= 468 \times 80 \times 6$$

$$= \text{Rp}224.640,-$$

Jadi jumlah *ijaroh* yang dibayarkan Pak Arya dalam jangka waktu 2 bulan adalah Rp224.640 atau Rp37.440 per 10 hari. Ketika saat pelunasan, total Pak Arya mengeluarkan uang sebesar $\text{Rp}4.680.000 + \text{Rp}224.640 = \text{Rp}4.904.640$, belum termasuk biaya administrasi.

Ketentuan Akad *Rahn*

Pertama: Hukum

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut.

Kedua: Ketentuan Umum

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua utang *rahn* (yang menyerahkan barang) dilunasi.

2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahn*. Pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahn*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekadar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahn*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahn*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *marhun*.
 - a. Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahn* untuk segera melunasi utangnya.
 - b. Apabila *rahn* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *marhun* dijual paksa atau dieksekusi melalui lelang sesuai Syariah.
 - c. Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan, dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
 - d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahn* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahn*.

Ketiga: Ketentuan Penutup

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



**BAGIAN KETUJUH:
AKAD TRANSAKSI SOSIAL**

BAB 16 : Aplikasi Akad Pembiayaan *Qardh*



BAB 16

APLIKASI AKAD PEMBIAYAAN QARDH

Dalam kehidupan ini ada perbedaan ekonomi di masyarakat, ada ekonomi kelas bawah, ada ekonomi kelas menengah, dan juga ada ekonomi kelas atas. Terjadinya perbedaan pendapatan ekonomi ini diakui dalam ajaran Islam. Akibat perbedaan pendapatan ini setiap orang mempunyai perbedaan dalam keterampilan, kemampuan fisik, usaha, dan risiko.

Pemerataan pendistribusian yang terjadi di masyarakat merupakan amanah dari Allah SWT dan merupakan karunia-Nya. Sehingga manusia berkewajiban mengelolanya secara adil dan tidak ada alasan untuk memusatkan sumber daya hanya pada segelintir individu dan golongan saja.

Kesenjangan ekonomi yang terjadi di masyarakat bisa berimplikasi pada kehancuran atau *chaos* yang sangat bertolak belakang dengan syariat Islam. Syariat Islam sangat menekankan adanya pendistribusian pendapatan yang merata dengan tetap melihat kemungkinan potensi yang dimiliki. Allah SWT berfirman dalam Surat Al-Hasyr ayat 7 yaitu “....Harta itu tidak beredar di kalangan orang-orang kaya di antara kamu saja.”

Ajaran Islam menganjurkan pada umatnya untuk berusaha dan memenuhi hajat hidupnya. Distribusi harta dan pendapatan yang merata bukan berarti sama sebagaimana paham kaum komunisme.

A. PENGERTIAN PEMBIAYAAN QARDH

Secara bahasa *al-qardh* berarti sebagian (*al-qath*), karena harta yang dipinjamkan merupakan bagian dari harta milik pihak yang

meminjamkan. Sedangkan arti *al-qardh* secara istilah diikhtilafkan oleh ulama, antara lain (Jaih Mubarak, 2017):

1. Ulama Hanafi mengatakan *al-qardh* adalah harta yang diberikan kepada pihak lain yang memiliki padanan (di publik) untuk membayar atau mengembalikan.
2. Ulama Maliki memiliki arti *al-qardh* yakni menyerahkan harta yang bermanfaat dan (kewajiban) menggantinya dengan harta yang sepadan yang menjadi tanggung jawab peminjam untuk dimanfaatkan semata.
3. Sedangkan Ulama Syafi'i menjelaskan *al-qardh* adalah memindahkan kepemilikan barang untuk dikembalikan gantinya (sepadan).
4. Ulama Hanabilah mengatakan *al-qardh* adalah menyerahkan harta dengan tujuan membantu untuk dimanfaatkan oleh penerima dan wajib dikembalikan gantinya yang sepadan.
5. Dalam bukunya, Bank Indonesia (1999) menuliskan bahwa *qardh* adalah akad pinjaman dari bank kepada pihak tertentu yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama sesuai pinjaman.
6. *Qardhul Hasan* menurut Sri Nurhayati dan Wasilah adalah pinjaman tanpa dikenakan biaya (hanya wajib membayar sebesar pokok hutangnya). Pinjaman uang seperti inilah yang sesuai dengan ketentuan syariat (tidak ada riba). Karena jika meminjamkan uang maka ia tidak boleh meminta pengembalian yang lebih besar dari pinjaman yang diberikan.
7. *Qardhul Hasan* menurut Ahmad Irfham Sholihin dalam Buku Pintar Ekonomi Syariah menyebutnya sebagai *qardh al-Hasan* atau Pinjaman Kebijakan. Pertama, pinjaman dengan kewajiban pengembalian pinjaman pokoknya saja, tanpa imbalan apapun. Kedua, suatu akad pinjam meminjam dengan ketentuan yang menerima pinjaman tidak wajib mengembalikan dana tersebut apabila terjadi *force majeure*.

Kata *qardh* di berbagai negara menjadi *grade* (Romawi), *credit* (Inggris), dan Indonesia dengan kata kredit. Objek dari pinjaman *qardh* biasanya adalah uang atau alat tukar lainnya (Shaleh, 1992). Merupakan transaksi pinjaman murni tanpa bunga ketika peminjam mendapatkan uang tunai dari pemilik dana (dalam hal ini bank) dan hanya wajib mengembalikan pokok utang pada waktu tertentu di masa yang akan datang. Peminjaman

atas prakarsa sendiri dapat mengembalikan lebih besar sebagai ucapan terima kasih.

B. LANDASAN SYARIAH PEMBIAYAAN QARDH

1. Dalam Al-Qur'an Allah Berfirman:

"Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), maka Allah akan melipatgandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. Dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezeki) dan kepada-Nya lah kamu dikembalikan." (QS. Al-Baqarah: 245)

"Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan dia akan memperoleh pahala yang banyak." (QS. Al-Hadid: 11)

"Dan jika ia (orang yang berhutang itu) dalam kesulitan, berilah tangguh sampai ia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu jika kamu mengetahui." (QS. Al-Baqarah: 280)

2. As-Sunnah

Dalam sebuah hadis Rasulullah SAW bersabda: *"Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu jika kamu mengetahui."* (HR. Muslim)

3. Ijma'

Tentang ijma' bolehnya *qardh* karena adanya kebutuhan (*al-hajjah*) untuk melakukannya termasuk atau bagian dari saling menolong dalam kebaikan serta takwa dan sah dilakukan dengan cara ijab dan qabul (Wahbah al-Zuhaili, 2002).

C. RUKUN DAN SYARAT PEMBIAYAAN QARDH

1. Rukun *Qardh* dan *Qardhul Hasan* (Ascaya, 2008)

- a. Pelaku akad, yaitu *muqtaridh* (peminjam), pihak yang membutuhkan dana, dan *muqridh* (pemberi pinjaman), pihak yang memiliki dana;

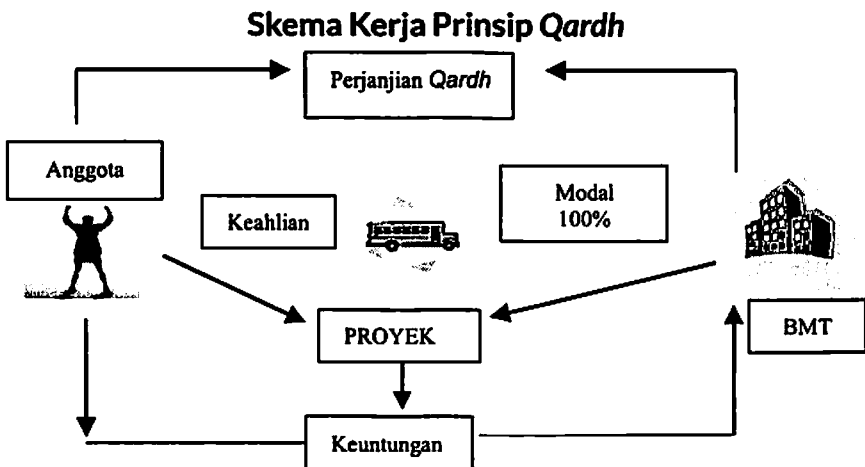
- b. Objek akad, yaitu *qardh* (dana);
 - c. Tujuan, yaitu pinjaman tanpa imbalan (pinjam RpXx,- dikembalikan RpXx,-);
 - d. *Shighah*, yaitu Ijab dan Qabul.
2. **Syarat *Qardh* dan *Qardhul Hasan***
- a. Kerelaan kedua belah pihak, dan
 - b. Dana digunakan untuk sesuatu yang bermanfaat dan halal.
3. **Ketentuan Syariah *Qardh* dan *Qardhul Hasan***
- a. Pelaku harus cakap hukum dan *baligh*.
 - b. Objek Akad:
 1. Jenis dan nilai pinjamannya serta waktu pelunasannya.
 2. Peminjam diwajibkan membayar pokok pinjaman pada waktu yang telah disepakati, tidak boleh diperjanjikan misalakan ada penambahan atas pokok pinjamannya. Namun peminjam boleh memberikan sumbangan secara sukarela.
 3. Apabila memang peminjam mengalami kesulitan keuangan, maka waktu peminjaman dapat diperpanjang atau menghapus sebagian atau seluruh kewajibannya. Namun jika peminjam lalai, maka dapat dikenakan denda.
 4. Ijab kabul adalah pernyataan dan ekspresi saling ridha atau rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.
4. **Sumber Dana**
- a. Sumber pendanaan pembiayaan *al-qardh* berasal dari:
 1. Dana sosial seperti zakat, infaq dan sedekah,
 2. Modal lembaga keuangan.
- D. MANFAAT PEMBIAYAAN QARDH**
1. Memungkinkan anggota membutuhkan dana jangka pendek seperti talangan.
 2. Pinjaman *qardh* ini merupakan ciri dari lembaga keuangan syariah yang mempunyai visi sosial.

3. Dapat meningkatkan citra positif lembaga keuangan syariah karena terdapat misi sosialnya.

E. SKEMA PEMBIAYAAN QARDH

Praktik yang diaplikasikan dalam pengelolaan *qardh* di BMT biasanya dalam bentuk:

1. Pinjaman yang diberikan secara tunai (*cash advanced*) dari produk pinjaman, dan anggota harus mengembalikan sesuai waktunya dan tidak ada tambahan dari pokoknya.
2. Pinjaman yang diberikan kepada usaha yang tergolong masih kecil, yakni apabila diberikan pembiayaan seperti murabahah, ijarah, atau bagi hasil terasa berat. *Al-qardh* digunakan untuk merangsang agar usahanya menjadi berkembang.
3. Pinjaman yang diperuntukan bagi orang-orang miskin dengan ekonomi di bawah rata-rata. Mereka diberi pinjaman untuk meningkatkan usahanya dan didorong untuk memiliki usaha.
4. Dalam pinjaman *Al-qardh* pengelola BMT selalu mendampingi sampai usaha anggota ini bisa berjalan dengan baik.



F. KETENTUAN AKAD PEMBIAYAAN QARDH

Dalam konteks Indonesia, *qardh* telah dipraktikkan oleh Lembaga Keuangan Syariah yang didasarkan pada fatwa DSN-MUI Nomor 19 tahun 2001 tentang *Al-qardh*. Ketentuan yang terdapat

dalam fatwa DSN-MUI No. 19/DSN-MUI/IV/2001 terdiri atas tiga bagian, antara lain:

Pertama: Ketentuan Umum tentang *Al-qardh*

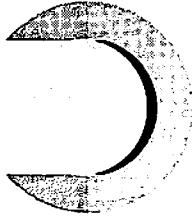
1. *Al-qardh* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtaridh*) yang membutuhkan.
2. Nasabah *qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.
3. Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah.
4. LKS dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu.
5. Nasabah *Al-qardh* dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad.
6. Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati, dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat:
Memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
Menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.

Kedua: Ketentuan mengenai sanksi

1. Dalam hal nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidak-mampuannya, LKS dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah.
2. Sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah sebagaimana dimaksud butir 1 dapat berupa dan tidak terbatas pada penjualan barang jaminan.
3. Jika barang jaminan tidak mencukupi, nasabah tetap harus memenuhi kewajibannya secara penuh.

Ketiga: Ketentuan mengenai Sumber Dana
Dana *Al-qardh* dapat bersumber dari:

1. Bagian modal LKS
2. Keuntungan LKS yang disisihkan
3. Lembaga lain atau individu yang mempercayakan penyaluran infaqnya kepada LKS.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, Pembentukan Bank Syariah Melalui Akuisisi dan Konversi: Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam, UII Press Yogyakarta, 2010
- Abdurrachman Qadir, Zakat: dalam Dimensi Mahdhah dan Sosial. (PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001
- Ascara. Akad dan Produk Bank Syariah. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta, 2007
- Azharudin Lathif, Fiqh Muamalat, Ciputat : UIN jakarta Press, 2005.
- Aziz, M Amin, Makalah: Model Pemberdayaan Fakir Miskin, Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil, Republika, 06 Desember 2006
- Aziz. M Amin, Pedoman Penilaian Kesehatan BMT, Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil
- Basir, Cik. Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama & Mahkamah Syar'iyah. Kencana, Jakarta 2009.
- Ahmad Azhar, Asas-asas Hukum Muamalat, UII Press Yogyakarta, 2000
- BMT Al-Amin, Makalah: Kenapa Riba di Larang. Gombong
- Djazuli, Kaidah-Kaidah Fiqih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis, Kencana, Jakarta, 2006
- Ghafur W. Muhammad, Memahami Bunga dan Riba Ala Muslim Indonesia, Biruni Press, Yogyakarta, 2008.
- Gufron, Fiqh Muamalah Kontekstual, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002

- Halim, Abdul. Politik Hukum Islam di Indonesia. Badan Litbang dan Diklat Depag RI. Jakarta, 2008.
- <http://ceritateladan.com/2011/11/prinsip-prinsip-dasar-muamalah/>
- <http://www.bmtlink.web.id>
- <http://www.msi-iii.net/>
- <http://www.subkialbughury.com/2011/02/prinsip-dasar-fiqh-muamalah/>
- Ilimi, Makhalul, Teori dan Praktek Lembaga Keuangan Mikro Syariah. UII Press, Yogyakarta, 2002
- Jundiani, Pengaturan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia, UIN-Malang Press, Malang, 2009
- Karim, Adiwarmanto. Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004
- M. Erfan Arif. Peranan Fleksibilitas Dana Zakat, Infak, Shadaqoh (ZIS) sebagai Salah Satu Alternatif dalam Memberantas Kemiskinan di Indonesia. Universitas Brawijaya: Karya Tulis Mahasiswa. 2005.
- Modul Sertifikasi Direktur BPRS, Solo, 2015
- Modul Sertifikasi Manager, Yogyakarta, 2013
- Modul Akad, Pelatihan DPS, Jakarta, 2014
- Mubarok, Jaih, Fiqih Mu'amalah Maliyah. Simbiosis Rekatama Media, Bandung, 2017
- Muhammad, Konstruksi Mudharabah dalam Bisnis Syariah, Pusat Studi Ekonomi Islam STIS Yogyakarta, Yogyakarta, 2003.
- Muhamad, Manajemen Bank Syariah, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 2002
- Muhamad, Manajemen Keuangan Syariah, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 2015
- Muhammad, Zakat Profesi: Wacana Pemikiran Dalam Fiqh Kontemporer, Salemba Diniyah, Jakarta, 2002
- Priyadi, Unggul Dkk, Reorientasi Ekonomi Syariah, UII Press, Yogyakarta, 2014
- Puskopsyah DIY: Mitra Nugraha: Majalah Ekonomi Syariah, 2015

- Remy Sjahdeini, Sutan. Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia. Jakarta: Pustaka Utama Grafitti. 2007.
- Riduwan, manajemen Baitul Maal wat tamwil (BMT). UII Press, Yogyakarta, 2004
- Salah, Muhammad, Solusi Ekonomi Islam. Mugunani, Jakarta, 2008
- Sinungan, Muchdarsyah, Manajemen Dana Bank, Bumi Aksara, Jakarta, 1992
- Sudarsono, Heri. Lembaga Keuangan Syariah. Ekonesia, Yogyakarta, 2003
- Suhendi, Hendi. Fiqh Muamalah. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010
- Syafi'I Antonio, Bank Syariah dari Teori ke Praktek. Ema Insani, Jakarta, 2001
- Tarigan, Azhari Akmal, Tafsir ayat-ayat Ekonomi Al-Qur'an, Cita-pustaka Media, Medan, 2014
- Widodo, Hertanto, dkk. Panduan Akuntansi Syariah. UII press, Yogyakarta, 1999

APLIKASI AKAD SYARIAH BMT

Buku Referensi Aplikasi Akad Syariah ini ditujukan untuk membantu para mahasiswa semua strata pendidikan, pengajar, praktisi maupun *trainer* dalam memahami dan memperdalam teori dan praktik BMT khususnya dan Lembaga Keuangan Syariah umumnya. Keberadaan buku ini diharapkan dapat menambah referensi bacaan dan membantu pihak-pihak yang berminat mengkaji secara mendalam secara teoritik dan praktik operasional BMT.

Dalam buku ini disajikan secara lengkap Manajemen Pengelolaan BMT beserta berbagai jenis akad. Para pembaca mempelajari dan mendalami secara menyeluruh dalam mengelola BMT dan juga transaksi-transaksi yang ada di BMT. Buku ini terdiri tujuh bagian, 16 bab. Bagian Pertama membahas konsep dasar pengelolaan BMT dan asas-asas transaksi muamalah di BMT. Bagian Kedua menjabarkan konsepsi *Maqashid* Syariah berkaitan transaksi di BMT serta membahas rukun dan syarat Akad. Bagian Ketiga, dibahas tentang pendanaan atau simpanan yang ada di BMT yakni *Mudharabah* dan *Wadiah*. Bagian Keempat menjabarkan pembiayaan bagi hasil yakni *Pembiayaan Mudharabah* dan *Musyarakah*. Bagian Kelima menjabarkan pembiayaan jasa *Hiwalah*, *Ijarah* dan *Ijarah Munthahia Bittamlik* (IMBT). Bagian Keenam menjabarkan pembiayaan jual-beli yakni *Murabahah*, *Wakalah*, *Isthisna*, *Salam* dan *Rahn*. Pada bagian terakhir, yakni bagian ketujuh, dibahas tentang pembiayaan Sosial yakni *Al-Qardh*. Diharapkan buku ini dapat memberi manfaat bagi para pembaca yang sedang melakukan kajian tentang BMT, baik di kalangan akademisi perguruan tinggi, praktisi maupun masyarakat umum.



Dr. Unggul Priyadi, M.Si., adalah alumnus Fakultas Ekonomi UNSOED Purwokerto, program studi Ilmu Ekonomi Umum (1982-1987), program studi S2 pada Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Pedesaan, PWD Institut Pertanian Bogor (1993-1996), dan program studi S3 Ilmu Ekonomi di Universitas Brawijaya Malang (2004-2008). Semenjak tahun 1988 sampai saat ini aktif sebagai dosen pada Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, Kepala UUI PRESS tahun 2010-2014, Kepala Pusat KKN DPPM UUI 2014-sekarang. Anggota Dewan Redaksi Jurnal Unisia. Aktif mengikuti berbagai seminar dan *workshop*, antara lain AMDAL dan Pengajaran Ekonomi Islam, dan menjadi pemateri dalam pelatihan kebijakan publik.

Penulis melakukan riset bidang ekonomi dan pembangunan serta menulis artikel diberbagai jurnal ilmiah seperti Aplikasi Bisnis, Jurnal Inovasi dan Kewirausahaan, Jurnal Analisa Kebijakan, Jurnal Fenomena, Jurnal Ekonomi Pembangunan, Unisia, dan Jurnal Kompak. Penulis telah menulis buku diantaranya Reorientasi Ekonomi Syariah Penerbit UUI Press (2014), dan Retrospeksi Industri Gula Nasional Pendekatan Teoritis dan Empirik penerbit UUI Press (2014). Alamat email penulis: 883130101@uii.ac.id dan priyadi.unggul@gmail.com



Sutardi, S.Hi, M. EK kelahiran Yogyakarta, 15 November 1982, pendidikan S1 ditempuh di Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Fakultas Syariah, Jurusan Muamalah dan lulus pada tahun 2005. Pendidikan S2 ditempuh di Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, jurusan Magister Ekonomi dan Keuangan Islam dan lulus pada 2016. Lulus beberapa sertifikasi, di antaranya Sertifikasi Manajer BMT di Yogyakarta (2013), Sertifikasi Dewan Pengawas Syariah di Jakarta oleh MUI (2013), Sertifikasi Pengelolaan Baitul Maal sebagai Nadzir Wakaf di Bogor (2014), dan Sertifikasi Direktur BPRS di Solo (2015), serta Sertifikasi Fasilitator di Yogyakarta (2020).

Saat ini mengabdikan di KSPPS BMT BIF Group sebagai Manajer, aktif di organisasi ABSINDO D.I. Yogyakarta sebagai Sekretaris, dan sebagai anggota PBMT Indonesia Wilayah Yogyakarta. Menjabat sebagai pengurus Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta, sebagai Ketua Divisi BMT dan BTM di Majelis Ekonomi dan Kewirausahaan. Selain sebagai Sekretaris di Konsultan Keuangan Mitra Bank Korwil Yogyakarta, juga menjabat sebagai Dewan Pengawas Syariah di beberapa BMT dan Koperasi Syariah. Sering mengisi pengajaran berkaitan dengan Ekonomi Syariah dan pelatihan berkaitan dengan Keuangan Syariah, Koperasi Syariah dan Kewirausahaan, atau UMKM. Buku yang sudah ditulis yakni *Lembaga Keuangan Mikro Syariah: Konsep dan Aplikasi* (UUI, 2017).

Untuk mendekati kepada pembaca, penulis membuka *line* komunikasi melalui Facebook: Tardi Al Fatih, Instagram: tardi.alfatih dan HP/WA 0817271580 atau juga melalui email: tardi.kireina02@gmail.com atau tardi_kireina@yahoo.com. Saat ini penulis tinggal di Mertosanan Wetan Rt 06 Potorono, Banguntapan, Bantul, Yogyakarta.

UPP STIM YKPN
Jl. Palagan Tentara Pelajar Km. 7
Yogyakarta 55581
Telp.: (0274) 889317
HP/WA: 08157988210
Email: uppstimykp@gmail.com

Syariah

ISBN 978-623-7845-29-4

