

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Latar belakang dari penelitian ini adalah adanya fenomena pembiayaan konsumtif yang sering terjadi di masyarakat. Tidak hanya kredit secara konvensional yang sering terjadi, melainkan juga pembiayaan pada lembaga keuangan syariah seperti bank syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah, juga pada lembaga keuangan mikro syariah seperti koperasi syariah dan Baitul Maal Wattamwil (BMT). Sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah, BMT Beringharjo pun melakukan kegiatan yang sama, yaitu pembiayaan juga simpanan. Produk pembiayaan di BMT Beringharjo ini terdiri dari dua jenis pembiayaan, yaitu pembiayaan konsumtif dan juga pembiayaan produktif atau usaha. Perlakuan atau skema akad yang digunakan pun berbeda, pada pembiayaan konsumtif seperti pembiayaan untuk pembayaran sekolah atau kebutuhan mitra (nasabah) digunakan skema pembiayaan *ijarah munyahiya bittamlik*, *ijarah* dan *murabahah*. Adapun untuk pembiayaan produktif digunakan beberapa skema akad, yaitu skema akad *musyarakah*, dan *mudharabah*.

Pada penelitian ini difokuskan pada pembiayaan konsumtif dengan skema pembiayaan *ijarah munyahiya bittamlik*. Skema pembiayaan *ijarah munyahiya bittamlik* ini dilaksanakan sebagaimana akad *ijarah munyahiya bittamlik* pada umumnya, dimana mitra membayar angsuran setiap bulan sebagai uang sewa, lalu pada akhir masa sewa, kepemilikan atas barang tersebut dialihkan kepada mitra. Untuk skema pembiayaannya, mitra mengajukan pembiayaan kepada BMT

dengan barang jaminan yang ditawarkan, selanjutnya jika pengajuan pembiayaan disetujui oleh pihak BMT, maka akan dibuat akad untuk pembiayaan. Adapun akad yang digunakan pada skema pembiayaan *ijarah munyahiya bittamlik*, adalah akad jual beli, akad *ijarah munyahiya bittamlik* dan akad hibah. Akad jual beli digunakan untuk penjualan barang jaminan milik mitra yang kemudian dijual kepada BMT. Selanjutnya, barang yang sudah menjadi hak milik BMT ini disewakan kepada mitra dengan akad *ijarah munyahiya bittamlik*, setelah masa sewa berakhir, dilaksanakan akad hibah untuk menyerahkan kepemilikan barang dari BMT kepada mitra.¹

Akad *ijarah munyahiya bittamlik* merupakan kombinasi antara akad *ijarah* atau sewa menyewa dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa. Pada hakikatnya, akad *ijarah munyahiya bittamlik* merupakan akad *tijari* atau akad bisnis yang digunakan untuk kepemilikan barang oleh nasabah selain akad *murabahah*.

Ijarah munyahiya bittamlik memiliki makna yang sama dengan *ijarah iqtina*, yang berarti sewa beli, yaitu perjanjian sewa menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa kepada penyewa setelah selesai masa sewa.²

Ijarah al-muntahiya bittamlik merupakan kombinasi antara sewa-menyewa (*ijarah*) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa. Selain itu, *ijarah al-muntahiya bittamlik* juga dapat dipahami dengan akad yang mengatur pemanfaatan hak guna, yakni hak guna yang diakhiri dengan pemindahan

1. Hasil studi pendahuluan pada tanggal 18-23 Juli 2016

2. Lihat Fatwa DSN-MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002.

kepemilikan barang dari pemilik barang awal kepada pihak penyewa. Sifat pemindahan ini yang membedakan dengan *ijarah* biasa.³ Dalam *ijarah munyahiyah bittamlik*, pemindahan hak milik barang terjadi dengan salah satu dari dua cara berikut ini.

1. Pihak yang menyewakan berjanji akan menjual barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa;
2. Pihak yang menyewakan berjanji akan menghibahkan barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa.⁴

Akad IMBT ini sebagaimana dijelaskan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dilaksanakan mengikuti ketentuan yang sama dengan akad *Ijarah* biasa, dengan adanya janji untuk pemindahan kepemilikan di akhir masa akad, dimana janji ini tidak mengikat yang artinya akad pemindahan baru akan dilaksanakan apabila pada masa akhir sewa janji tersebut akan dilaksanakan. Jadi, dalam praktik seharusnya tidak ada janji yang harus dilaksanakan secara mutlak untuk pemindahan kepemilikan barang pada masa akhir sewa.

Selain adanya janji yang sudah pasti untuk dilaksanakan, yaitu janji untuk pemindahan kepemilikan dengan cara hibah. Hal ini secara teoritis seharusnya

³ Yadi janwari, *Fiqh Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015), 90-91.

⁴ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), 149.

dilaksanakan dengan adanya dua opsi, yaitu perjanjian jual beli atau perjanjian hibah.

Pembiayaan ini dirasa cukup membantu bagi masyarakat terutama mitra dari KSPPS BMT Beringharjo itu sendiri, karena mayoritas dari mitra merupakan pedagang pasar dan dapat membantu perekonomian. Hal ini dikarenakan pembiayaan dapat membantu para pedagang pasar untuk terbebas dari jerat para rentenir yang terbiasa untuk meminta bunga berlipat dan terkesan mencekik. Selain itu, pembiayaan *ijarah munyahiya bittamlik* ini termasuk pembiayaan yang paling diminati di KSPPS BMT Beringharjo ini.

Sebagaimana pendapat yang diungkapkan oleh Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, bahwa “segala bentuk kegiatan yang mengerahkan sumber daya yang dimiliki secara rasional dan etis oleh setiap manusia untuk memenuhi kebutuhan dan meningkatkan taraf hidupnya sebagai *khalifah* Allah SWT. yang disebut sebagai kegiatan ekonomi adalah wajib hukumnya menurut Islam”⁵

Pada dasarnya, menyewakan suatu barang dan mengalihkan kepemilikannya tidaklah dilarang, sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur’an Surat Az-Zukhruf: 32:

Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah

1. Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), 681.

*meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan*⁶

Berdasarkan prinsip fiqh muamalah, menyewakan barang (*Ijarah*) dan lalu memberikan kepemilikannya (*Ijarah munyahiya bittamlik*) diperbolehkan, namun tidak diperbolehkan jika barang yang disewakan tersebut adalah kepemilikan orang lain. Jika hal ini dilakukan, maka hak atas kepemilikan dan hak untuk mempergunakan akan menjadi sengketa. Selain itu, pembiayaan tersebut dikhawatirkan termasuk kedalam *ba"i al-inah*⁷, dimana menurut sebagian ulama transaksi *ba"i al-inah* adalah termasuk dalam jual beli terlarang karena mengarahkan kepada riba, dimana transaksi pertama dirasakan sebagai batu loncatan untuk mendapatkan keuntungan yang berlipat. Selanjutnya, penulis tertarik untuk membahas mengenai ***Pelaksanaan Pembiayaan Ijarah munyahiya bittamlik di Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) Baitul Maal Wattamwil (BMT) Beringharjo Kantor Cabang Bandung.***

B. Rumusan Masalah

Dengan melihat inti dari permasalahan diatas maka dalam hal ini penelitian ini terbatas hanya pada aspek harmonisasi fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia serta hukum ekonomi syariah tentang

⁶ Mohamad Taufiq, *Quran in Ms. Word* (Version 1.2.0, 2013)

⁷ Bai" al"inah adalah akad dimana satu pihak menjual barang secara tidak tunai, dengan kesepakatan bahwa penjual akan membelinya kembali dengan harga lebih kecil secara tunai. (Fiqh Islam wa"adilatuhu)

pelaksanaan pembiayaan *ijarah munyahiya bittamlik* khususnya yang terjadi di KSPPS BMT Beringharjo. Berdasarkan uraian diatas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

Bagaimana pelaksanaan pembiayaan *ijarah munyahiya bittamlik* di KSPPS BMT Beringharjo Kantor Cabang Bandung?

Bagaimana harmonisasi antara pelaksanaan pembiayaan *ijarah munyahiya bittamlik* dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dan Hukum Ekonomi Syariah?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pelaksanaan pembiayaan *Ijarah munyahiya bittamlik* di KSPPS BMT Beringharjo Kantor Cabang Bandung.
2. Untuk mengetahui bagaimana harmonisasi antara pelaksanaan pembiayaan *ijarah munyahiya bittamlik* dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dan Hukum Ekonomi Syariah.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ilmiah ini diharapkan dapat menjadi sumbangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan memberikan manfaat bagi semua pihak

khususnya bagi para akademisi yang ingin mengetahui lebih banyak mengenai pembiayaan *ijarah munyahiya bittamlik*.

2. Secara Praktis

- a. Bagi akademis, yaitu sebagai sumbangan pemikiran dan pandangan lebih lanjut mengenai praktik pembiayaan yang terjadi di masyarakat. Selain itu, sebagai bahan rujukan dan referensi untuk penelitian selanjutnya.
- b. Bagi masyarakat, yaitu untuk lebih memberikan kesadaran pemahaman yang lebih tentang praktik pembiayaan yang sesuai syariat Islam

E. Kerangka Berpikir

Hukum Ekonomi Islam atau muamalah merupakan suatu kajian ilmu yang begitu luas dan komprehensif. Pengertian muamalah dapat dilihat dari dua segi, pertama dari segi bahasa dan kedua dari segi istilah. Menurut bahasa, muamalah berasal dari kata مُتَابَعَاتِي - مُتَابَعَاتِي sama dengan wazan مُتَابَعَاتِي - مُتَابَعَاتِي , artinya saling bertindak, saling berbuat, dan saling mengamalkan.⁸ *Mu'amalah* merupakan bagian dari fiqh, maka secara istilah biasa disebut dengan fiqh al-*mu'amalah*, yang berarti pemahaman *fuqaha* terhadap sumber hukum (Al-Quran dan al-Sunnah) yang mengatur tentang hubungan antara sesama manusia dalam kaitannya dengan cara perolehan, pemilikan, dan pendayagunaan harta.⁹

Dalam fiqh muamalah, terdapat beberapa prinsip yang harus dipenuhi oleh para pelakunya, sebagaimana yang dijelaskan oleh Yadi Janwari dalam bukunya

⁸Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta:Rajawali Pers,2011), 1.



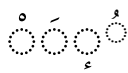
uin

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

asuransi syari'ah, berdasar pada apa yang banyak dikemukakan oleh para *fuqaha* ketika mendeskripsikan fiqh al-*mu'amalah*, maka setidaknya ada empat prinsip dalam muamalah, yaitu:

1. Pada asalnya muamalah itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang mengharamkannya (*al-ashl fi al-mu'amalah al-ibahah hatta yaquna al-dalil „ala al-tahrim*).

Dalam prinsip ini mengandung arti bahwa hukum dari semua akad *mu'amalah* adalah diperbolehkan. Kebolehan ini berlangsung selama belum ditemukan nash yang menyatakan keharamannya. Ketika ditemukan sebuah nash yang menyatakan haram, maka pada saat itu pula akad *mu'amalah* tersebut menjadi terlarang berdasarkan *Syara'*. Prinsip muamalah ini mengacu pada ketentuan-ketentuan umum yang termuat di dalam Al-Quran dan al-Hadits. Al-Quran yang secara substansial membahas mengenai maslaah ini adalah surat Al-Baqarah ayat 29:



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

*Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan Dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. dan Dia Maha mengetahui segala sesuatu.*¹⁰

¹⁰ Mohamad Taufiq, *Quran in Ms. Word* (Version 1.2.0, 2013)

132 ¹¹ Yadi Janwari, Asuransi Syari'ah (Bandung:Pustaka Bani Quraisy, 2005), 131-



uin

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

*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. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*¹²

Menurut Thanthawi, syariat Islam telah menetapkan bahwa dalam membangun muamalah hendaknya dilakukan dengan suka sama suka. Selain itu, syariah Islam juga telah menetapkan bahwa dalam merealisasikan muamalah itu tidak boleh dilakukan dengan ada unsur pemaksaan (*ikrah*) atau mengandung keadaan yang terlarang. Pendapatnya itu didasarkan pada hadits Nabi SAW yang menyatakan:

ضَائِحَاتُ كَيْفَ غُجُنَا
بَهَا

“Bahwasannya jual beli hendaknya dilakukan dengan suka sama suka”.¹³

3. Muamalah yang dilakukan hendaknya mendatangkan *maslahat* dan menolak *madharat*

Prinsip ini secara umum didasarkan pada firman Allah dalam al-Qur’an surat al-Anbiya ayat 107:

*Dan Tiadalah Kami mengutus kamu, melainkan untuk (menjadi) rahmat bagi semesta alam.*¹⁴

¹² Mohamad Taufiq, *Quran in Ms. Word* (Version 1.2.0, 2013)

¹³ Yadi Janwari, *Op.cit.*, 132-133

¹⁴ Mohamad Taufiq, *Op.cit.*, (Version 1.2.0, 2013)

Rahmat dalam ayat tersebut bisa diartikan dengan menarik manfaat dan menolak *madharat*. Secara substansial makna ini sejalan dengan apa yang ditunjukkan surat al-Baqarah ayat 185 yang menyatakan bahwa Allah tidak menghendaki adanya kesempitan dan kesulitan (*masyaqah*) berikut:



*(Beberapa hari yang ditentukan itu ialah) bulan Ramadhan, bulan yang di dalamnya diturunkan (permulaan) Al Quran sebagai petunjuk bagi manusia dan penjelasan-penjelasan mengenai petunjuk itu dan pembeda (antara yang hak dan yang bathil). karena itu, Barangsiapa di antara kamu hadir (di negeri tempat tinggalnya) di bulan itu, Maka hendaklah ia berpuasa pada bulan itu, dan Barangsiapa sakit atau dalam perjalanan (lalu ia berbuka), Maka (wajiblah baginya berpuasa), sebanyak hari yang ditinggalkannya itu, pada hari-hari yang lain. Allah menghendaki kemudahan bagimu, dan tidak menghendaki kesukaran bagimu. dan hendaklah kamu mencukupkan bilangannya dan hendaklah kamu mengagungkan Allah atas petunjuk-Nya yang diberikan kepadamu, supaya kamu bersyukur.*¹⁵

Dan surat An-Nisa ayat 28:

*Allah hendak memberikan keringanan kepadamu, dan manusia dijadikan bersifat lemah.*¹⁶

¹⁵ Mohamad Taufiq, *Quran in Ms. Word* (Version 1.2.0, 2013)

¹⁶ *Ibid*

Serta surat al-Maidah ayat 6:



*Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu hendak mengerjakan shalat, Maka basuhlah mukamu dan tanganmu sampai dengan siku, dan sapulah kepalamu dan (basuh) kakimu sampai dengan kedua mata kaki, dan jika kamu junub Maka mandilah, dan jika kamu sakit atau dalam perjalanan atau kembali dari tempat buang air (kakus) atau menyentuh perempuan, lalu kamu tidak memperoleh air, Maka bertayammumlah dengan tanah yang baik (bersih); sapulah mukamu dan tanganmu dengan tanah itu. Allah tidak hendak menyulitkan kamu, tetapi Dia hendak membersihkan kamu dan menyempurnakan nikmat-Nya bagimu, supaya kamu bersyukur.*¹⁷

4. Dalam muamalah itu harus terlepas dari unsur *gharar*, kezaliman, dan unsur lain yang diharamkan berdasarkan *syara*”¹⁸

Syariat Islam membolehkan setiap muamalah diantara sesama manusia yang dilakukan atas dasar menegakkan kebenarang (*haq*), keadilan, menegakkan kemaslahatan manusia pada ketentuan yang dibolehkan. Sehubungan dengan itu, syariat Islam mengharamkan setiap muamalah yang bercampur dengang

¹⁷ Ibid

¹⁸ Yadi Janwari, *Op.cit.*, 135-137

(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya

bertakwa,
Maka
Sesungguhnya
menyukai Allah
orang-orang
yang

dan

bertakwa.

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakinya.¹⁹

Menurut istilah (terminology), yang dimaksud dengan akad adalah:

اَسْتَجِيعُ اَلْاَجْبِيَةَ تَفْجَلُ كَهْ اُجَّوْ يَشْشَعُ
اَسْتَهْتِجُ اَنْتَشَاطًا

"Perikatan ijab dan qabul yang dibenarkan syara" yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak"

يَجُوعُ اَلْاَجْبِيَةَ اِحْدَانْطَشَفْتُ
يَمُ قُجَلُ اَلْاَحْسُ اَلْاَنْكَ لَو اَبَاحُ اَنْقَبِيْ اِيْ يَقْبُ يَبُ

"Berkumpulnya serah terima di antara dua pihak atau perkataan seseorang yang berpengaruh pada kedua pihak."

اَسْتَجِيعُ اَلْاَجْبِيَةَ
اَلْاَسْتَجِيعُ اَلْاَحْسُ
بَقُوْ يَقْبِيْ رُبْ يَمُ ر
اَلْاَنْفَجُ اَلْاَحْسُ
اَلْاَحْسُ اَلْاَحْسُ

“Terkumpulnya persyaratan serah terima atau sesuatu yang menunjukkan adanya serah terima yang disertai dengan kekuatan hukum”

وَوَسَّوْا
اَنْ تُصَفِّىَ تِلْكَ الْجَبَّةَ
رَلْ شَشْ كَب
سْتَطَاجِزَاءِ
وَوَوَو
وَوَوَو

¹⁹ Mohamad Taufiq, *Quran in Ms. Word* (Version 1.2.0, 2013)



uin

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

“Ikatan atas bagian-bagian tasharruf menurut syara” dengan cara serah terima.”²⁰

Akad secara bahasa adalah *al-rabth* yaitu ikatan atau mengikat. Dalam bahasa Indonesia akad dikenal dengan istilah kontrak, perjanjian atau persetujuan yang artinya suatu perbuatan dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih.²¹

Secara etimologis perjanjian (yang dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan *Mu“ahadah Ittifa”*, akad) atau kontrak yang dapat diartikan sebagai:

“Perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan di mana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih.”²²

Dari penjelasan yang telah diuraikan di atas, penulis dapat menyimpulkan bahwa akad adalah suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih yang berjanji untuk menyerahkan sesuatu atau menerima sesuatu yang memiliki kekuatan hukum.

Chairuman Pasaribu dan Suhrawandi menyatakan bahwa, perjanjian adalah suatu perbuatan kesepakatan antara seseorang atau beberapa orang dengan seseorang atau beberapa orang lainnya untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu. Di dalam hukum kalau perbuatan itu mempunyai akibat hukum maka perbuatan tersebut diistilahkan dengan perbuatan hukum.²³

²⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta:Rajawali Pers, 2011), 44-45

²¹ Abdullah Jayadi, *Beberapa Aspek tentang Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Mitra, 2011), 9

²² Yan pradya puspa, *Kamus Hukum* (Semarang:CV. Aneka, 1977), 248

²³ Chairuman Pasaribu dan Suhrawandi K.Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 1

Kedudukan Fatwa dalam Hukum Ekonomi Syariah

Seperti yang kita ketahui bersama, di Indonesia terdapat *dual banking system*, dimana ada dua sistem pengelolaan keuangan, yaitu keuangan yang dikelola secara konvensional dan keuangan yang dikelola sesuai dengan aturan syariah. Menurut Pasal 1 butir 7 Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, yang dimaksud dengan bank syariah adalah „bank yang menjalankan usahanya berdasarkan prinsip syariah“. Selanjutnya, dalam Pasal 1 butir 12 menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan prinsip syariah adalah „prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah“.²⁴

Menurut Ensiklopedi hukum Islam, fatwa secara bahasa diartikan sebagai „petuah, nasihat, jawaban atas pertanyaan yang berkaitan dengan hukum. Sedangkan dalam ilmu Ushul Fiqh, fatwa diartikan sebagai „pendapat yang dikemukakan oleh seorang mujtahid atau faqih sebagai jawaban yang diajukan peminta fatwa dalam suatu kasus yang sifatnya tidak mengikat.

Fatwa adalah suatu perkataan dari bahasa Arab yang memberi arti pernyataan hukum mengenai sesuatu masalah yang timbul kepada siapa yang ingin mengetahuinya. Barang siapa yang ingin mengetahui sesuatu hukum *syara*“ tentang masalah agama, maka perlu bertanya kepada orang yang dipercayai dan terkenal dengan keilmuannya dalam bidang ilmu agama (untuk mendapat

²⁴Lihat Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah butir 7 dan 12

keterangan mengenai hukum tentang masalah itu). Menurut kamus *Lisan al-Arabiyy*. Memberi fatwa tentang sesuatu perkara berarti menjelaskan kepadanya.

بَيَّنَّا شَيْئًا لِّأَقْبُورٍ
بِأَفْوَا

Dengan demikian, pengertian fatwa berarti menerangkan hukum-hukum Allah SWT berdasarkan pada dalil-dalil syariah secara umum dan menyeluruh. Keterangan hukum yang telah diberikan itu dinamakan fatwa. Orang yang meminta atau menanyakan fatwa disebut mustfti, sedangkan yang dimintakan untuk memberikan fatwa disebut mufti.²⁵

Di Indonesia, lembaga yang berwenang untuk mengeluarkan fatwa adalah Majelis Ulama Indonesia, adapun khusus untuk fatwa yang berkaitan dengan lembaga keuangan syariah atau pun bisnis syariah lainnya, lembaga yang berwenang adalah Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

Dalam SK Dewan Pimpinan Majelis Ulama Indonesia (MUI) tentang Pembentukan Dewan Syariah Nasional (DSN) No. Kep-754/MUI/II/1999, diterangkan bahwa salah satu yang menjadi tugas dan wewenang DSN ialah mengeluarkan fatwa.

1. Landasan Syariah Mengeluarkan Fatwa

a. Al-Qur'an

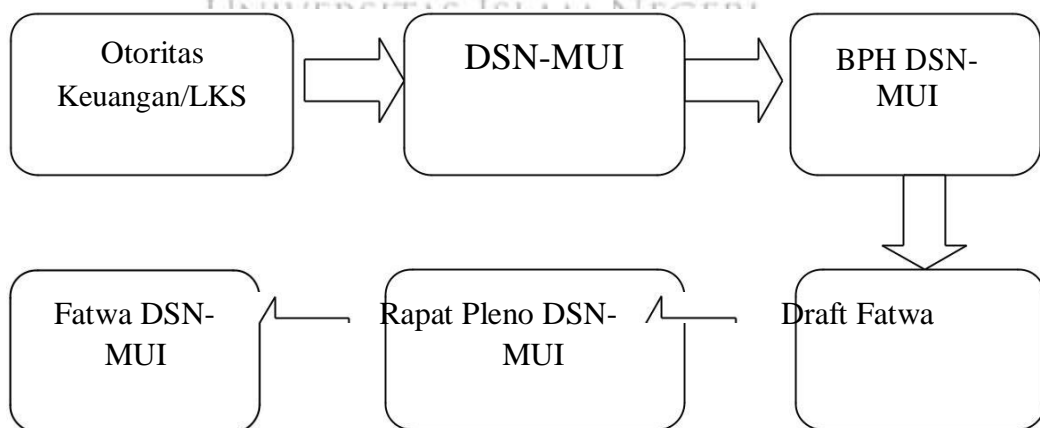
²⁵ Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI* (Jakarta: Erlangga, 2014), 7

masyarakat atau otoritas keuangan kepada DSN-MUI. Selanjutnya Badan Pelaksana Harian (BPH) DSN-MUI melakukan pembahasan masalah dimaksud secara mendalam dan menyeluruh. Tujuan pembahasan tersebut adalah untuk menyiapkan draft fatwa terkait permasalahan yang telah disampaikan.

Proses pembuatan draft fatwa dimaksud melibatkan para praktisi/pakar di bidang terkait dengan melakukan penggalian dasar-dasar hukum dari kitab-kitab fikih baik klasik maupun kontemporer.

Draft fatwa yang telah diselesaikan oleh BPH DSN-MUI akan diajukan dan dibahas dalam rapat pleno DSN-MUI yang dihadiri oleh seluruh anggota DSN-MUI.

Setelah draft fatwa tersebut dibahas dan disetujui dalam rapat pleno DSN-MUI, maka draft fatwa dimaksud akan ditetapkan menjadi fatwa DSN-MUI. Tahapan penyusunan Fatwa DSN-MUI dapat dilihat dalam bagan di bawah ini:



Bagan 1.1 Tahapan Penyusunan Fatwa DSN-MUI

- a. Otoritas Keuangan/LKS (masyarakat): Pihak-pihak yang menyampaikan permohonan pembuatan fatwa kepada DSN-MUI terkait masalah di bidang ekonomi dan keuangan.
 - b. BPH DSN-MUI: Pihak yang melakukan pendalaman masalah dan perumusan fatwa atas permohonan dari otoritas keuangan/LKS (masyarakat)
 - c. Draft fatwa: Draft fatwa sementara hasil pengkajian secara intensif yang dilakukan oleh BPH DSN-MUI dengan melibatkan para praktisi/pakar di bidang terkait dan pengkajian terhadap dalil dari kitab-kitab fikih baik klasik maupun kontemporer.
 - d. Rapat pleno DSN-MUI: Forum pembahasan draft fatwa yang telah diselesaikan oleh BPH DSN-MUI yang dihasiri oleh seluruh anggota DSN-MUI.
 - e. Fatwa DSN-MUI; Hasil fatwa yang disetujui dalam Rapat pleno DSN MUI.²⁸
3. Kedudukan Fatwa dalam Hukum Ekonomi Syariah

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) mempunyai peran yang penting dalam upaya pengembangan produk hukum perbankan syariah. Kedudukan fatwa DSN-MUI menempati posisi yang strategis bagi kemajuan ekonomi dan lembaga keuangan syariah. Karena dalam pengembangan ekonomi dan perbankan syariah mengacu pada sistem hukum yang dibangun berdasarkan Al-Quran dan Sunnah (Hadits) yang keberadaannya

²⁸ Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI* (Jakarta: Erlangga, 2014), 24-25

berfungsi sebagai pedoman utama bagi mayoritas umat Islam pada khususnya dan umat-umat lain pada umumnya.

Fatwa DSN-MUI yang berhubungan dengan perkembangan lembaga ekonomi dan perbankan syariah dikeluarkan atas pertimbangan Badan Pelaksana Harian (BPH) yang membidangi ilmu syariah dan ekonomi perbankan. Dengan adanya pertimbangan dari para ahli tersebut, maka fatwa yang dikeluarkan DSN-MUI memiliki kewenangan dan kekuatan ilmiah bagi kegiatan usaha ekonomi syariah. Karena itu, agar fatwa memiliki kekuatan mengikat, sebelumnya perlu diadopsi dan disahkan secara formal dalam bentuk peraturan perundang-undangan. Namun agar peraturan perundang-undangan yang mengadopsi prinsip-prinsip syariah dapat dijalankan dengan baik, maka DSN-MUI perlu membentuk Dewan Pengawas Syariah (DPS) di setiap lembaga keuangan syariah.

Tujuan pembentukan DPS ialah untuk menjalankan fungsi pengawasannya terhadap aspek syariah yang ada dalam perbankan, meskipun secara teknis pengawasan perbankan syariah tetap menjadi kewenangan Bank Indonesia yang sekarang dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Dalam Pedoman Dasar Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (PD DSN-MUI) Dewan Syariah Nasional memiliki wewenang salah satunya memberikan peringatan kepada lembaga keuangan syariah untuk menghentikan penyimpangan dari fatwa yang telah dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional. Selain itu, Dewan Syariah Nasional juga berwenang untuk mengusulkan kepada

instansi yang berwenang untuk mengambil tindakan apabila peringatan tidak diindahkan²⁹

Dari uraian di atas, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa, kedudukan fatwa dalam sistem hukum ekonomi Islam menjadi bagian yang cukup vital. Hal ini karena untuk membuat sebuah produk baru di lembaga keuangan syariah, harus ada fatwa yang menjadi landasan hukumnya. Namun, di sisi lain kekuatan fatwa itu sendiri tidak cukup kuat, karena jika ada pelanggaran atau pelaksanaan yang tidak sesuai, Dewan Pengawas Syariah ataupun Dewan Syariah Nasional tidak dapat memberikan tindakan yang cukup kuat, melainkan hanya melayangkan surat peringatan atau usulan penindakan terhadap lembaga keuangan syariah jika tidak ada tanggapan, kepada otoritas terkait.

Setelah membahas mengenai hal-hal yang menjadi dasar dari hukum ekonomi syariah, selanjutnya penulis akan membahas mengenai salah satu produk di lembaga keuangan syariah. Sebagaimana yang kita ketahui, bahwa perbankan syariah memiliki tiga fungsi, yaitu; *funding* (penghimpunan), *financing* (pendanaan/pembiayaan), dan *service* (jasa). Pembahasan penulis dalam skripsi ini adalah membahas mengenai produk *Ijarah munya'hiya bittamlik* dimana produk ini termasuk dalam produk pembiayaan.

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah

²⁹ Lihat Pedoman Dasar Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Tugas dan Wewenang Pasal B butir 5 (lima)

pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.³⁰

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998

*“Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”*³¹

Dalam perspektif Undang-Undang Perbankab Syariah yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 ayat (25) adalah:

*“Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan. Pembiayaan bisa berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah, transaksi sewa menyewa dalam bentuk Ijarah muntahiya bi al-tamlik, transaksi jual beli dalam bentuk piutang qardh, dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa”*³²

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 secara tidak langsung mengisyaratkan bahwa akad-akad yang dapat dipergunakan oleh perbankan syariah termasuk *Baitul Maal Wat Tamwil* dalam kegiatan usaha penyaluran pembiayaan tidak hanya mudharabah tetapi juga juga dapat menggunakan akad *musyarakah, ijarah, ijarah muntahiya bi al-tamlik, murabahah, salam, istishna* dan *qardh*.

³⁰ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), 681.

³¹ Kasmir, *Bank dan lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT. raja Grafindo Persada, 2011), 96

³² Atang Abd Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah: Transformasi Fiqh Muamalah ke dalam Peraturan Perundang-Undangan* (Bandung: PT. Refika Aditama), 110.

Dari definisi-definisi yang sudah dipaparkan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan merupakan suatu bentuk pendanaan yang diberikan lembaga keuangan untuk memfasilitasi usaha ataupun pihak-pihak (nasabah) yang membutuhkan yang didasarkan pada kesepakatan dan persetujuan kedua belah pihak dengan nilai dan waktu yang sudah ditentukan.

Pada dasarnya, pembiayaan dilaksanakan atas dasar kepercayaan, yang berarti pemberi pembiayaan yakin bahwa orang yang diberikan pembiayaan tersebut adalah orang yang amanah. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar-benar harus dapat diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal-hal tersebut, unsur-unsur dalam pembiayaan adalah:

- 1) Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong menolong sebagaimana firman Allah dalam Surah Al-Maidah ayat 2:

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah

*sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.*³³

- 2) Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *musharib* yang didasarkan atas prestasi, yaitu potensi *mudharib*.
- 3) Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal*. Janji membayar tersebut berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen (*credit instrument*).
- 4) Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.
- 5) Adanya unsur waktu (*time element*). Unsur waktu ini merupakan unsur esensial pembiayaan.
- 6) Adanya unsur risiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibul maal* maupun di pihak *mudharib*. Risiko di pihak *shahibul maal* adalah risiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha (*pinjaman komersial*) atau ketidakmampuan bayar (*pinjaman konsumen*) atau karena ketidaksediaan membayar. Risiko di pihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibul maal* yang semula dimaksudkan

³³ Mohamad Taufiq, *Quran in Ms. Word* (Version 1.2.0, 2013)

oleh *shahibul maal* untuk mengambil alih perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkannya.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok lembaga keuangan, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang kekurangan (*deficit unit*). Menurut sifat penggunaannya, 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

Bank syariah dapat menyediakan pembiayaan komersil untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan menggunakan skema berikut ini:

1. *Al-bai'' bi tsaman ajil* (salah satu bentuk *murabahah*) atau jual beli dengan angsuran.
2. *Al-ijarah al-muntahia bit-tamlik* atau sewa beli.
3. *Al-musyarakah mutanaqhisah* atau *decreasing participation*, di mana secara bertahap bank menurunkan jumlah partisipasinya.
4. *Ar-Rahn* untuk memenuhi kebutuhan jasa.³⁴

³⁴ Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 168.

Secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari uang atau modal.
2. Pembiayaan meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang.
3. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
4. Pembiayaan menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat.
5. Pembiayaan sebagai alat stabilisasi ekonomi
6. Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional
7. Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

Selain fungsi pembiayaan, ada beberapa kode etik dalam pembiayaan yang harus diperhatikan, yaitu:

1. Patuh dan taat pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik *intern* maupun *ekstern*.
2. Melakukan pencatatan mengenai setiap kegiatan transaksi yang terjalin dengan kegiatan yang bersangkutan.
3. Menghindarkan diri dari persaingan tidak sehat.
4. Tidak menyalahgunakan wewenang untuk kepentingan pribadi.
5. Menghindarkan diri dari keterlibatan dalam pengambilan keputusan hal yang bertentangan dengan kepentingan.
6. Nasabah, menjaga kerahasiaan.
7. Memperhatikan dampak yang merugikan dari setiap kebijakan yang telah ditetapkan terhadap ekonomi, sosial dan lingkungan.

8. Tidak menerima hadiah atau imbalan apapun yang dapat memperkaya diri pribadi maupun keluarganya sehingga mempengaruhi pendapat profesionalnya dalam penilaian atau keputusan pembiayaan.
9. Tidak melakukan perbuatan tercela yang dapat merugikan citra profesinya.³⁵

Dalam penilaian pembiayaan, biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan untuk mendapatkan nasabah yang memberikan keuntungan bagi lembaga dilakukan dengan analisa 5C dan 7P. adapun untuk penjelasan mengenai 5C adalah sebagai berikut:

1. *Character* (Karakter)

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari nasabah yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya. Hal ini akan terlihat dari latar belakang nasabah baik itu latar belakang pekerjaan ataupun pribadi yang menjadi ukuran „kemauan“ nasabah untuk membayar.

2. *Capacity* (Kemampuan)

Untuk melihat kemampuan nasabah dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu pula dalam kemampuannya menjalankan usahanya.

3. *Capital* (Modal Sendiri)

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat dari laporan keuangan dengan melakukan pengukuran dari segi likuiditas, solvabilitas,

³⁵ Muhammad, Manajemen Bank Syariah (Jakarta:UPP STIM YKPN,2002) 186.

rentabilitas dan ukuran lainnya. Capital juga harus dilihat dari sumber modal yang ada diperoleh.

4. *Collateral* (Jaminan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan ini juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat digunakan secepat mungkin.

5. *Condition* (Kondisi)

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik yang ada serta yang akan datang sesuai dengan sektornya masing-masing serta prospek usaha yang dijalankan.

Penilaian pembiayaan dengan konsep 7P adalah sebagai berikut:

1. *Personality*, yaitu menilai nasabah dari segi kepribadian dan tingkah lakunya sehari-hari mauppun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.
2. *Party*, yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.
3. *Purpose*, yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah untuk mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah.
4. *Prospect*, yaitu untuk menilai suatu usaha nasabah pada waktu yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak.

5. *Payment*, merupakan bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana yang digunakan untuk mengembalikan pembiayaan.
6. *Profitability*, yaitu bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.
7. *Protection*. Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan.

F. Langkah-langkah Penelitian

Penentuan langkah-langkah dalam penelitian ini adalah sesuatu yang sangat penting untuk mendapatkan data yang obyektif dari hasil suatu penelitian, baik yang bersifat teoritis maupun yang empiris. Untuk mempermudah mendapatkan data-data dalam penelitian, penelitian tersebut menggunakan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Metode Penelitian

Guna membahas mengenai permasalahan yang ada dalam penyusunan skripsi ini, metode yang digunakan adalah deskriptif analitis, yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang realitas pada objek yang diteliti secara objektif.

2. Jenis Data

Jenis data yang dihimpun dalam penelitian ini adalah kualitatif, yaitu data-data yang dijadikan jawaban atas pertanyaan penelitian yang diajukan terhadap masalah yang dirumuskan pada tujuan yang telah ditetapkan. (Cik Hasan Bisri, 2003: 58).

Adapun jenis data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Data tentang pelaksanaan pembiayaan *Ijarah munyahiya bittamlik*.
- b. Data tentang pandangan mitra terhadap pembiayaan *Ijarah munyahiya bittamlik* di KSPPS BMT Beringharjo.
- c. Data tentang proses perbandingan hukum yang berlaku dengan pelaksanaan dari pembiayaan *Ijarah munyahiya bittamlik*.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan di dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Observasi

Observasi yaitu melakukan pengamatan secara langsung di lokasi penelitian guna untuk mengumpulkan data langsung dari lapangan serta mengidentifikasi tempat yang hendak diteliti, yaitu dengan melihat sekaligus mencermati bagaimana pelaksanaan pembiayaan *ijarah muntahiyah bittamlik* di KSPPS BMT Beringharjo.

- b. Wawancara

Wawancara (*interview*) adalah teknnik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah. Wawancara (*interview*) terhadap informan dan para pihak secara langsung, yaitu mencakup cara yang dipergunakan ke seseorang, untuk tujuan suatu tugas tertentu, mencoba

mendapatkan keterangan atau pendirian secara lisan dari seorang responden dengan bercakap-cakap berhadapan muka dengan orang itu.³⁶

c. Studi dokumen

Yaitu menelaah terhadap dokumen dan/atau buku-buku yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti. Metode ini untuk mencari teori-teori yang berhubungan dengan permasalahan yang ada kaitannya dengan unsur penelitian, kemudian dihubungkan dan dianalisis sebagai bahan pertimbangan.

4. Sumber Data

Yang dijadikan sumber data dalam penelitian ini adalah:

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah responden dari objek penelitian ini yakni praktisi KSPPS BMT Beringharjo. b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah bagian-bagian yang menunjang dalam pelaksanaan penelitian ini, antara lain, buku-buku, dokumen, modul, literatur dan bahan-bahan lain yang berkenaan dengan permasalahan yang sedang diteliti.

5. Analisis Data

Dalam analisis data, digunakan metode deskriptif analitik, yaitu metode yang menjelaskan data-data yang telah dikumpulkan pada saat penelitian kemudian pada tahap berikutnya penulis mencoba membuat analisis

³⁶ Koentjaraningrat, *sosiologi Hukum Metode-metode Penelitian Masyarakat* (Jakarta:Gramedia Pustaka Media, 1997), 129

berdasarkan ketentuan serta prinsip-prinsip yang berkaitan dengan objek kajian.

Adapun analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Mengklasifikasikan data-data yang diperoleh dari sumber data yang berkaitan dengan sewa beli dan gadai.
- b. Hasil pemahaman tersebut kemudian dihubungkan dengan tinjauan fiqh muamalah mengenai syarat dan rukun sewa beli dan gadai dihubungkan dengan pelaksanaan pembiayaan *Ijarah munyahiya bittamlik* di KSPPS BMT Beringharjo.
- c. Menganalisa data secara deduktif dan induktif sesuai dengan variable-variabel masalah penelitian
- d. Menarik kesimpulan berupa aspek, *maslahat* dan *mafsadat* pelaksanaan pembiayaan *Ijarah munyahiya bittamlik* di KSPPS BMT Beringharjo.