IMBT ANTARA DSN DENGAN BANK SYARI'AH
(Penerapan Fatwa DSN Tentang IMBT di Bank Syari'ah)

IMBT BETWEEN DSN AND ISLAMIC BANK
(Application of Fatwa DSN on IMBT in Islamic Bank)

Aulil Amri
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Lhokseumawe
aulilamri05@gmail.com

Abstract

This study is to analyze al ijarah muntahiah bi tamlik financing according to the national syari'ah council and its application in Islamic banking, and analyzing its conformity according to the prevailing regulations that is the fatwa of National Syari'ah Council Number 27 / DSN-MUI / III / 2002 about al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik. The results show that some of the Islamic banking transaction is already in accordance with the Islamic Shari'a but there are still al ijarah muntahiah bi tamlik practices that are not appropriate or deviate from the fatwa of the National Syari'ah Council. The deviation is like multi-faith practice for example the tenant becomes the owner of the object automatically with the final rental repayment without any new transaction. The function of the National Syari'ah Council as the supervisor of transaction activities at the syari'ah financial institution is not running properly, this causes the illegal transactions of Islamic banks to grow rapidly developed.

Keyword: Dewan Syariah Nasional, Ijarah Muntahiah bi Tamlik, Islamic Banking.

A. Pendahuluan

Agama Islam mengatur tiap sendi kehidupan manusia baik itu hubungan dengan Allah maupun dengan sesama manusia. Hubungan antar sesama manusia (hubungan horizontal) salah satunya di bahas dalam ilmu fiqh, misalnya hubungan antara dua pihak yang melakukan sewa-menyewa

atau dalam ilmu fiqh muamalat disebut sebagai ijarah. Selain itu kita juga mengenal praktik sewa-beli (akad *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik /* المنتهية بالتمليك), yaitu perjanjian sewa menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa kepada penyewa.

Pada dasarnya dalam akad ijarah tidak ada pemindahan kepemilikan/*transfer of title* atas barang yang disewakan. Jika pihak penyewa menginginkan adanya pemindahan kepemilikan atas barang tersebut, maka dapat dilakukan dengan opsi penjualan atau hibah di akhir akad. Dalam ijarah kepemilikan barang dibatasi dalam jangka waktu tertentu berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* disebutkan bahwa pihak yang melakukan *al-Ijarah al-Muntahiah bi al-Tamlik* harus melaksanakan akad Ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa ijarah selesai.

Tidak dapat di pungkiri disekitar kita banyak ditemukan adanya penyelewengan praktik *al-ijarah muntahiah bi al-tamlik* yang berkembang dengan pesatnya. Pihak perbankan syari'ah menawarkan produk yang seolah-olah berbasiskan Islam. Label-label syariah dari produk-produk tersebut hanya menjadi pembungkus agar produk tersebut bisa diterima oleh umat. Namun secara nyata semua produk tersebut masih bermasalah dan bertentangan dengan syariat Islam. Kondisi ini menarik bagi penulis untuk mengkaji lebih jauh tentang kekuatan hukum fatwa DSN dalam tatanan hokum positif di Indonesia.

B. Pembahasan

Dewan Syariah Nasional merupakan badan yang berwenang mengeluarkan fatwa dalam bidang ekonomi syariah, termasuk perbankan syariah. Fatwa tersebut dijadikan pedoman lembaga keuangan syariah dalam menjalankan aktivitasnya. Apabila kita melihat praktik kegiatan perbankan syariah di Indonesia saat ini, maka fatwa perbankan syariah DSN-MUI mengikat bagi lembaga perbankan syariah. Artinya, dalam menjalankan aktivitasnya lembaga perbankan syariah wajib mengikuti fatwa yang dikeluarkan DSN-MUI. Apabila lembaga perbankan syariah tidak mengikuti

atau menyimpang dari fatwa DSN-MUI, maka DSN-MUI bisa memberikan peringatan untuk menghentikan penyimpangan tersebut. DSN-MUI juga bisa mengusulkan kepada instansi terkait, dalam hal ini Otoritas Jasa Keuangan, untuk mengambil tindakan tegas apabila peringatan tidak diindahkan.

Fatwa DSN-MUI merupakan salah satu jenis peraturan perundang-undangan yang diakui di Indonesia yang serta merta berlaku atau dapat digunakan oleh lembaga perbankan syariah. Menurut Pasal 7 ayat (1) UU No.12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, fatwa DSN-MUI memang tidak termasuk dalam hierarki Peraturan Perundang-undangan Indonesia. Namun pada tahun 2008 Bank Indonesia berdasarkan PBI No. 10/32/PBI/2008 membentuk Komite Perbankan Syariah. Tugas dari Komite Perbankan Syariah ini untuk membantu Bank Indonesia dalam menafsirkan fatwa MUI terkait dengan perbankan syariah, memberikan masukan dalam rangka implementasi fatwa DS-MUI ke dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI). Intinya tugas Komite menyelaraskan PBI dengan Fatwa DSN-MUI. Dengan dituangkannya Fatwa DSN-MUI ke dalam Peraturan Bank Indonesia, maka kekuatannya tidak hanya mengikat secara moral tapi juga mengikat secara hukum. Dengan beralihnya pengawasan perbankan syariah dari Bank Indonesia ke Otoritas Jasa Keuangan begitu juga dengan Komite Perbankan Syariah ini tetap eksis dan dipindahkan ke Otoritas Jasa Keuangan.

Salah satu fatwa Dewan Syari'ah Nasional adalah Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik* yaitu pihak yang melakukan *al-Ijarah al-Muntahiah bi al-Tamlik* harus melaksanakan akad Ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa Ijarah selesai. Selanjutnya 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.

Ijarah ini sendiri merupakan yang artinya: "Akad pengambilan manfaat atau jasa dengan cara membayar imbalan." Ijarah berarti sewa, jasa atau imbalan, yaitu akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. (Nazir dan Hasan, 2004: 246). Pengertian ijarah

menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. Dengan demikian pada hakikatnya ijarah adalah penjualan manfaat yaitu pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

Habib Nazir dan Muhammad Hasanuddin membagi ijarah ke dalam dua jenis yaitu operating-ijarah dan *ijarah muntahiyah bit al-tamlik*. Operating-ijarah merupakan ijarah yang didasarkan atas periode/masa sewa yang obyeknya biasanya berupa peralatan. Apabila setelah berakhirnya masa perjanjian itu terdapat pengalihan hak kepemilikan atas dasar opsi beli, maka perjanjian itu disebut *ijarah muntahiyah bit al-tamlik*. (Nazir dan Hasan, 2004: 250)

Dapat dipahami bahwa Al-ijarah muntahiah bi al-tamlik merupakan kombinasi sewa menyewa (ijarah) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa. *Ijarah muntahiyah bi al-tamlik* adalah transaksi sewa dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan kepemilikan objek sewa.

Berdasarkan fatwa DSN di atas dapat dipahami bahwa saat akad ijarah dilakukan kedua belah pihak sudah memiliki keinginan dan kesepakatan untuk melakukan pemindahan aset, namun akad untuk melakukan pemindahan aset ini (akad jual beli maupun hibah) hanya dapat dilakukan setelah masa sewa menyewa berakir. Hal ini berarti ada dua akad yang terpisah yaitu akad sewa menyewa dan akad jual beli. Maka dapat disimpulkan bahwa dalam *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* terdapat dua akad tunggal yang terpisah dan masing-masing berdiri sendiri dan ini berarti multi akad ini dilarang dan hukumnya haram.

Di era transkasi keuangan modern yang semakin kompleks, bentuk akad tunggal di anggap tidak mampu merespon transaksi keuangan kontemporer. Design kontrak akad dalam bentuk kombinasi beberapa akad yang disebut dengan hibryd contract (multiakad) atau biasa disebut al-ukud al-murakkabah banyak bermunculan (Agustianto, 2018). Penggabungan akad

merupakan kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu muamalah yang meliputi dua akad atau lebih. Sehingga akibat hukum dari akad gabungan itu sama kedudukannya dengan akibat-akibat hukum dari satu akad, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dianggap satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan.

Aplikasi multiakad pada lembaga keuangan syariah cukup banyak dan beranekaragam. Di antaranya akad pembiayaan talangan haji, yang menggabungkan akad qardh (utang piutang) dengan akad ijarah (jasa pengurusan haji). Akad gadai syariah yang menggabungkan akad rahn (gadai) dengan akad ijarah (jasa penitipan barang gadai). Akad asuransi syariah yang menggabungkan akad hibah (tabarru) dengan akad ijarah (jasa pengelolaan dana premi asuransi), kemudian digabung lagi dengan akad ketiga yaitu akad syirkah mudharabah. Contoh lain adalah akad leasing syariah atau IMBT (*Ijarah Muntahiyah bi Al-Tamlik*) yang menggabungkan akad ijarah (sewa aset) dengan akad hibah atau jual beli aset pada akhir akad, namun ada juga yang ditengah akad. Salah satu parameter untuk menilai suatu produk Perbankan Syariah apakah telah memenuhi Prinsip Syariah atau tidak adalah dengan memperhatikan akad dan berbagai ketentuannya yang digunakan dalam produk tersebut.

Selain itu perkembangan perbankan dan keuangan syariah mengalami kemajuan yang sangat pesat dan menghadapi tantangan yang makin kompleks. Tantangan itu antara lain harus bisa memenuhi kebutuhan bisnis yang selalu berubah cepat dengan menyajikan produk-produk inovatif dan lebih variatif . Tidak dapat dipungiri sistem perbankan konvensional tentunya menjadi rujukan bagi operasional bank syariah dalam mendapatkan keuntungan bisnisnya. Produk yang dikeluarkan semestinya harus berada dalam koridor syariah dan sinaran maqashid syariah. Sementara penerapan kaidah-kaidah syariah Islam di perbankan syariah masih memunculkan keraguan bagi sebagian besar umat, terutama mereka yang bermuamalah secara langsung.

Dengan mengatasnamakan IMBT tentunya banyak nasabah yang tertarik. Namun bagaimana dengan nasabah yang awam dengan pengetahuan tentang IMBT itu sendiri. Kebanyakan dari nasabah tidak mengetahui

landasan dan prosedur pelaksanaan IMBT yang sesuai dengan syari'at Islam. Ada beberapa bentuk IMBT yang tidak sesuai dengan syari'at yang masyhur berkembang dikalangan umat muslim yaitu:, al-ijarah muntahiah bi al-tamlik tanpa membayar kecuali angsuran sewa saja. Penyewa menjadi pemilik objek secara otomatis dengan pelunasan sewa terakir tanpa mengadakan transaksi baru. Transaksi seperti ini adalah haram disebabkan berada diantara dua transaksi (ketidakjelasan) dan mengandung unsur gharar (penipuan). Jika penyewa tidak mampu membayar sewa sampai lunas maka objek tersebut tidak akan menjadi miliknya. Padahal apabila akad ini dikatakan sebagai jual beli maka si penyewa mendapatkan barang seharga uang yang telah dibayarkannya.Selanjutnya sewa yang disertai dengan penjualan barang yang disewakan dengan harga simbolik. Penyewa mendapatkan hak kepemilikan barang yang disewanya pada akhir masa dengan membayar uang simbolik sejumlah tertentu. Apabila penyewa tidak mampu membayar sewa maka ia kehilangan hak kepemilikan atas barang yang disewanya.Selain itu kita juga mengenal praktik sewa yang disertai dengan penjualan barang dengan harga sebenarnya, bentuk ini merupakan transaksi ganda dan tidak diperbolehkan dalam Islam.

IMBT dengan pembayaran bertahap pada pembelian barang yang disewa, maksudnya ada kesepakatan antara lembaga keuangan dengan nasabahnya agar si nasabah membeli misalnya 50% dari barang yang akan di sewakan yang merupakan milik lembaga keuangan dengan pembelian tunai atau tempo dengan cara murabahah. Kemudian lembaga keuangan menyewakan barang yang dimilikinya tersebut kepada nasabah sebagai musta'jir dengan jual beli bertahap, kemudian barang tersebut dapat menjadi milik nasabah/penyewa sepenuhnya. Dalam pengertian setiap masa nasabah membayar uang sewa maka jumlah saham yang dimilikinya akan bertambah. Barang tersebut menjadi milik penyewa apabila nasabah telah membayar seluruh sewa. Menurut hemat penulis apabila angsuran pembayaran didalam akad dinyatakan sebagai sewa maka hal ini tidak diperbolehkan karena ada dua transaksi dalam waktu yang sama pada satu objek/barang. Namun apabila angsuran dinyatakan sebagai cicilan pembayaran dari pembelian

maka hal ini diperbolehkan dengan syarat tidak ada kelebihan harga dari harga sebenarnya (harga umum) sehingga tidak mengandung unsur riba.

Umat muslim sabagai nasabah pada perbankan syari'ah harus lebih waspada dan memahami dengan jelas tentang produk-produk yang ditawarkan agar tidak kita terhindar dari perbuatan yang dilarang disyari'at. Contoh produk perbankan syari'ah yang dibenarkan dalam syari'at adalah sewa yang disertai dengan janji penjualan, misalnya telah terjadi kesepakatan untuk penyewaan barang dengan diiringi janji jual beli diakhir masa penyewaan apabila uang dan masa sewa telah berakhir. Bentuk ini diperbolehkan apabila janjinya tidak mengikat dan tidak harus jadi.

Sewa yang berakhir dengan memberikan hak pilih antara memiliki atau tidak. Misalnya, transaksi penyewaan dengan memberikan hak pilih kepada penyewa setelah selesai melunasi angsuran sewa seluruhnya untuk memilih untuk membeli barang tersebut dengan harga pasar (umum) ketika selesai masa sewa atau dengan nilai tertentu yang ditentukan ketika transaksi terjadi, memperpanjang masa sewa atau menyelesaikan transaksi sewa dan mengembalikan barangnya kepada pemiliknya. Bentuk ini diperbolehkan karena tidak mengandung unsur gharar dan tidak ada penggabungan akad.

Terdapat *khilafiyah* (perbedaan pendapat) di kalangan ulama mengenai boleh tidaknya multiakad ini. Pertama membolehkan multi akad, pendapat ini di kemukakan oleh Imam Asyhab dari mazhab Maliki dan Imam Ibnu Taimiyah dari mazhab Hanbali. Dalil pendapat pertama ini antara lain kaidah fiqih yang berbunyi:

الأَصْلُ فِي المُعَامَلَاتِ الإِبَاحَةُ إِلاَّ أَنْ يَدُلَّ دَلِيْلٌ عَلَي تَحْرِيْمِهَا

> *"Hukum asal muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang menunjukkan keharamannya."*

Berdasarkan kaidah ini, penggabungan dua akad atau lebih dibolehkan karena tidak dalil yang melarangnya. Adapun nash-nash yang secara zhahir melarang penggabungan dua akad ini tidak dipahami sebagai larangan mutlak, melainkan larangan karena disertai unsur keharaman (mahzhurat), seperti gharar (ketidakpastian), riba, dan sebagainya.

Adapun pendapat yang mengharamkannya dikemukakan oleh jumhur (mayoritas) ulama seperti pendapat ulama mazhab Hanafi, dan pendapat ulama mazhab Syafi'i. Dalil yang dikemukakan ulama yang mengharamkam penggabungan dua akad adalah hadis yang diriwayatkan oleh Imam Tirmidzi:

حَدَّثَنَا هَنَّادٌ حَدَّثَنَا عَبْدَةُ بْنُ سُلَيْمَان عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عمْرو عَنْ أَبِي سَلَمَةَ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ نَهَى رَسُوْلُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ

Artinya:

"Telah menceritakan kepada kami Hannad telah menceritakan kepada kami Abdah bin Sulaiman dari Muhammad bin Amru dari Abu Salamah dari Abu Hurairah ia berkata: Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam melarang melakukan dua penjualan dalam satu kali transaksi" (HR. Tirmidzi).

Dalil lainnya adalah hadis yang diriwayatkan Ibnu Mas'ud:

بْنُ عَامِرٍ قَالُوا حَدَّثَنَا شَرِيكٌ عَنْ سِمَاكٍ عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ مَسْعُودٍ
رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا عَنْ أَبِيهِ قَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ صَفْقَتَيْنِ فِي صَفْ ( )

Artinya:

"Telah menceritakan kepada kami Hasan dan Abu Nadir Aswad Ibnu 'Amir berkata telah menceritakan kepada kami Syarik dari Simak dari 'Abdurrahman Ibnu 'Abdullah Ibnu Mas'ud ra. dari bapaknya berkata Nabi SAW telah melarang dua kesepakatan dalam satu kesepakatan (akad)." (HR Ahmad)

Hadis-hadis di atas telah menunjukkan dengan jelas adanya larangan menggabungkan (ijtima') satu akad ke dalam satu akad lainnya. Bahwa yang dimaksud dua kesepakatan dalam satu kesepakatan (*shafqataini fi shafqah wahidah*) dalam hadis ini adalah adanya dua akad dalam satu akad. Misalnya menggabungkan dua akad jual beli menjadi satu akad, atau akad jual beli digabung dengan akad ijarah.

Imam Ibn al-Qayyim berpendapat bahwa maksud *shafqatain fi shafqah* sama persis dengan maksud *bai'atain fi bai'ah*, yaitu seseorang menjual barang dengan harga 100secara tangguh satu tahun dengan syarat ia harus membelinya kembali dengan harga 80 tunai. Dalam akad ini, menurut Ibn al-Qayyim, penjual telah menggabungkan dua *shafqah* tunai dan tangguh dalam satu *shafqah* dan satu jual beli. Jual beli ini dimaksudkan untuk menjual

dirham (uang) tunai dengan uang tangguh yang jumlahnya lebih besar. Oleh karena itu, ia hanya berhak menerima uang pokoknya yaitu jumlah uang yang lebih kecil daridua kad tersebut; dan bila ia menerima uang yang jumlahnya lebih besar, maka ia telah melakukan riba. (Ibn al-Qayyim: 106)

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa hukum menggabungkan dua akad (multi akad) adalah haram. Hal ini senada dengan fatwa DSN sebagaimana dijelaskan sebelumnya. Dalam kenyataanya Dewan Syari'ah Nasional seolah tertidur dibalik perkembangan perbankan syari'ah yang melaju cepat serta tanpa adanya tindakan hukum kongrit pemerintah dalam hal ini Otoritas Jasa Keuangan dalam mengatasi hal ini. Fatwa Dewan Syari'ah Nasinal hanya sebagai sebuah pedoman tanpa adanya penerapan. Tidak terlihat adanya hukuman kongrit bagi yang melanggar fatwa DSN. Faktanya produk/transaksi perbankan syariah yang tidak sesuai dengan fatwa DSN masih diterapkan. Sementara itu umat muslim terlena dengan kemudahan dan keindahan produk-produk yang ditawarkan perbankan syari'ah. Produk yang di kemas cantik berlabelkan syari'ah telah menipu masayarakat muslim yang menginginkan transaksi yang sesuai dengan syari'at.

C. Kesimpulan

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang *al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi al-Tamlik* menjelaskan akad jual beli baru dapat dilaksanakan setelah berakirnya masa sewa, hal ini berarti pelarangan dan pengharaman adanya penggabungan akad. Namun dalam prakteknya masih banyak bank syariah yang melanggar fatwa tersebut, tidak semua produk yang ditawarkan sesuai dengan syari'at Islam dan tidak jarang produk yang ditawarkan bersifat multi akad dan mengandung unsur gharar.

Pada hakikatnya DSN-MUI harus memberikan peringatan untuk menghentikan penyimpangan tersebut. DSN-MUI juga bisa mengusulkan kepada instansi terkait, dalam hal ini Dewan Pengawas Syari'ah, untuk mengambil tindakan tegas apabila peringatan tidak diindahkan. Namun dalam kenyataannya praktik-praktik haram perbankan syari'ah masih banyak berjalan. Kedepannya tentunya umat muslim mengharapkan agar DSN-MUI lebih meningkatkan pengawasannya terhadap perbankan syari'ah sehingga terwujud bank yang benar-benar sesuai dengan syariat Islam.

DAFTAR PUSTAKA

Abu Bakar Al-Marghinani, 1417H, *Al-Hidayah Syarah Bidayatul Mubtadi*, juz 3, Pakistan, Idaratul Qur'an Wal Ulum Al-Islamiyah.

Ahmad al-Khatib asy-Syarbini, 1997, *Mughni Muhtaj Ila Ma'rifati al-Fadhil Minhaj*, juz 2, Beirut, Darul Ma'rifat.

Habib Nazir & Muh. Hasan, 2004, *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan S yari'ah*, Bandung, Kaki Langit.

Ibn al-Qayyim, *TahdzibMukhtasharSunan Abu Daud*, juz 5.

IbnuTaimiyah, *Majmu' Fatawa*, juz 29, Kairo, Dar al-Wafa.

Imam Ahmad, 1995, *Musnad*, juz 1, Kairo, DarulHadits.

Imam Tirmidzi, *Sunan al-Tirmidzi*, Beirut, Dar al-Fikr.

Muhammad Hattab, 768 H,*Tahrir al-Kalam fi Masa'il al-Iltizam*, Tunis, Dar al-Arabi al-Islami.

Muhammad Ibn Ali as-Syaukani, *NailulAuthar*, juz 4, Mesir, Dar IbnuJauzi.

Muhammad Mushtafaaz-Zuhaili, *al-Qawaid al-FiqhiyyahwaTathbiqatuha fi al-Madzahib al-Arba'ah* ,juz 1, Damaskus, Dar Fikr.

Agustianto, *Hybrid Contract dalam Keuangan Syariah*, www.neraca.co.id, diakses 8 Januari 2018.