

**ANALISIS MAQĀṢID AL-TAŞARRUFĀT
AL-MALIYYAH MUHAMMAD AL-ṬĀHIR IBN ‘ĀSHUR
TERHADAP AKAD AL-IĀRAH AL-MUNTAHIYAH
BI AL-TAMLIK
(Studi Pada PT. BRI Syariah KCP Ponorogo)**

TESIS



Oleh :

MOHAMMAD RIDWAN

NIM : 212117026

**PROGRAM MAGISTER
PRODI EKONOMI SYARIAH
PASCASARJANA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PONOROGO**

2021



**ANALISIS *MAQĀṢID AL-TAŞARRUFĀT AL-*
MĀLIYYAH MUHAMMAD AL-ṬĀHIR IBN ‘ĀSHUR
TERHADAP AKAD *AL-IJĀRAH AL-MUNTAHIYAH BI*
*AL-TAMLĪK***

(Studi Pada PT. BRI Syariah KCP Ponorogo)

TESIS

Diajukan Kepada

Pascasarjana

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo

Untuk Memenuhi Tugas Akhir dalam

Menyelesaikan Program Magister Ekonomi Syariah

Oleh :

Mohammad Ridwan

NIM : 212117026

PROGRAM MAGISTER

PRODI EKONOMI SYARIAH

PASCASARJANA

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI

PONOROGO

2021



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
PASCASARJANA**

Terakreditasi B sesuai SK BAN-PT Nomor : 2619/SK/BAN-PT/Ak-SURV/PT/XI/2016

Alamat : Jl. Pramuka 156 Ponorogo 63471 Telp. (0352) 481277 Fax. (0352) 461893

Website: www.iainponorogo.ac.id Email: pascasarjana@iainponorogo.ac.id

Kepada Yth.
Direktur Pascasarjana
Program Studi Ekonomi Syariah
Institut Agama Islam Negeri Ponorogo
Di Ponorogo

NOTA PERSETUJUAN

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, membimbing, dan melakukan perbaikan seperlunya, maka tesis saudara:

Nama : Mohammad Ridwan

NIM : 212117026

Dengan Judul : Analisis *Maqāṣid al-Taṣarrufāt al-Māliyyah*
Muhammad al-Ṭāhir ibn 'Ashūr terhadap
Akad *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*
(Studi Pada PT. BRI Syariah KCP Ponorogo)

Telah kami setuju dan dapat diajukan untuk memenuhi tugas akhir dalam menempuh Pascasarjana (S2) pada Program Studi Ekonomi Syariah IAIN Ponorogo.

Demikian ini kami ajukan tesis tersebut pada sidang tesis yang diselenggarakan oleh tim penguji yang ditetapkan oleh Direktur Pascasarjana.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Ponorogo, 1 Maret 2021
Pembimbing,


Dr. Aji Damanuri, M.E.I.

NIP. 197506022002121003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
PASCASARJANA**

Terakreditasi B sesuai SK BAN-PT Nomor : 2619/SK/BAN-PT/Ak-SURV/PT/XI/2016
Alamat : Jl. Pramuka 156 Ponorogo 63471 Telp. (0352) 481277 Fax. (0352) 461893
Website: www.iaiponorogo.ac.id Email: pascasarjana@iaiponorogo.ac.id

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN TESIS

Tesis yang berjudul “Analisis *Maqāṣid al-Taṣarrufāt al-Māliyyah* Muhammad al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr terhadap Akad *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlīk* (Studi Pada PT. BRI Syariah KCP Ponorogo)” yang ditulis oleh Mohammad Ridwan, NIM: 212117026, telah dipertahankan di depan dewan penguji Tesis, dan telah diperbaiki sesuai dengan saran-saran Tim Penguji pada ujian Tesis.

Dewan Penguji

No.	Nama Penguji	Tandatangan	Tanggal
1	Nur Kolis, Ph.D. NIP. 197106231998031002 Ketua Sidang		15-3-2021
2	Iza Hanifuddin, Ph.D. NIP. 196906241998031002 Penguji Utama		12-3-2021
3	Dr. Aji Damanuri, M.E.I. NIP. 197506022002121003 Anggota Penguji		15-3-2021

Ponorogo, 17 Maret 2021

Direktur Pascasarjana,



Dr. Miftahul Huda, M.Ag.

NIP. 097605172002121002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
PASCASARJANA**

Terakreditasi B sesuai SK BAN-PT Nomor : 2619/SK/BAN-PT/Ak-SURV/PT/XI/2016
Alamat : Jl. Pramuka 156 Ponorogo 63471 Telp. (0352) 481277 Fax. (0352) 461893
Website: www.iaiponorogo.ac.id Email: pascasarjana@iaiponorogo.ac.id

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mohammad Ridwan
NIM : 212117026
Program Studi : Magister Ekonomi Syariah
Perguruan Tinggi : Institut Agama Islam Negeri (IAIN)
Ponorogo

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis yang berjudul “Analisis *Maqāṣid al-Taṣarrufāt al-Māliyyah* Muhammad al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr terhadap Akad *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* (Studi Pada PT. BRI Syariah KCP Ponorogo)” adalah benar-benar hasil karya sendiri. Di dalamnya tidak terdapat bagian yang berupa plagiat dari karya orang lain, dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku. Apabila di kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan di dalam karya tulis ini, saya bersedia menanggung risiko atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya.

Ponorogo, 17 Maret 2021

Penulis,



Mohammad Ridwan

ABSTRAK

Ridwan, Mohammad. 2021. Analisis *Maqāṣid al-Taṣarrufāt al-Māliyyah* Muhammad al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr terhadap Akad *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* (Studi Pada PT. BRI Syariah KCP Ponorogo). **Tesis**, Program Studi Ekonomi Syariah, Program Pascasarjana, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo, Pembimbing: Dr. Aji Damanuri, M.E.I.

Kata Kunci: *Maqāṣid al-Taṣarrufāt al-Māliyyah*, Akad, *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*

Tujuan penelitian ini adalah untuk: 1) menemukan assesmen untuk mengukur tingkat kepatuhan bank terhadap akad *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* (IMBT) berdasarkan *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* gagasan ibn ‘Āshūr, 2) mengungkap fenomena kepatuhan BRI Syariah KCP Ponorogo terhadap akad IMBT. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan tipe studi kasus. Jenis data penelitian ini adalah data kualitatif kata-kata dan tindakan subjek penelitian. Teknik pengumpulan data menggunakan dokumentasi dan wawancara terencana tidak terstruktur. Teknik pemeriksaan data melalui uji kredibilitas dan uji dependibilitas. Teknik analisis data menggunakan analisis Miles dan Huberman dengan reduksi data, penyajian data, dan pengambilan kesimpulan. Untuk membuat assesmen kesesuaian bank syariah menggunakan metode Sekaran untuk mengoperasionalisasi *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* gagasan ibn ‘Āshūr menjadi dimensi dan elemen. Untuk mengembangkan indikator pengukuran menggunakan fatwa DSN-MUI. Sedangkan untuk memperoleh skor kepatuhan bank syariah menggunakan Teknik perhitungan metode *balanced scorecard*.

Temuan penelitian ini adalah BRI Syariah KCP Ponorogo patuh terhadap ketentuan syariah dalam akad IMBT berdasarkan *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* gagasan ibn ‘Āshūr. Tingkat kepatuhannya sebesar 72.5% dengan pemenuhan tujuan sirkulasi 70%, transparansi 68.75%, kekuatan hukum 80%, preservasi 75%, dan keadilan 68.75%.

Penelitian ini berkontribusi pada assesmen kepatuhan syariah secara kualitatif berdasarkan *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* gagasan ibn ‘Āshūr sebagai standar atau parameter untuk menilai kepatuhan bank syariah dalam menyalurkan pembiayaan IMBT.

KATA PENGANTAR



Bismillāh al-Raḥmān al-Raḥīm

Segala puji syukur *alhamdulillah* penulis panjatkan kehadiran Allah S.W.T. yang telah melimpahkan segala karunia yang diberikan, sehingga bisa menyelesaikan tesis dengan judul Analisis *Maqāṣid al-Taṣarrufāt al-Māliyyah* Muhammad al-Tāhir ibn ‘Ashūr terhadap Akad *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* (Studi Pada PT. BRI Syariah KCP Ponorogo). Sholawat serta salam semoga senantiasa tertuju pada Nabi Muhammad S.A.W. keluarga dan para sahabatnya.

Dalam kesempatan ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan berupa arahan dan dorongan selama menyusun tesis ini. Ucapan terima kasih disampaikan kepada:

1. Dr. H. Evi Muaviah, M.Ag., selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo periode 2021-2025.
2. Prof. Dr. Hj. Siti Maryam Yusuf, M.Ag., selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo periode 2017-2021.
3. Dr. Miftahul Huda, M.Ag., selaku Direktur Program Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo periode 2021-2025
4. Dr. Aksin, M.Ag., selaku Direktur Program Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo periode 2017-2021.
5. Iza Hanifuddin, Ph.D., selaku Ketua Program Studi Ekonomi Syariah (ES) Program Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo.

6. Dr. Aji Damanuri, M.E.I., selaku pembimbing yang telah banyak membantu mengarahkan, memberi dorongan dan motivasi hingga tesis ini dapat terselesaikan dengan baik.
7. Segenap Civitas Akademika di Program Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo yang telah membantu terselesaikannya tesis ini.
8. Segenap pihak yang membantu penulis secara langsung dan tidak langsung sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.

Akhirnya, penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak senantiasa penulis harapkan. Dan semoga tesis ini dapat diterima oleh para pembaca. Semoga Allah S.W.T. berkenan menerima amal baik para budiman tersebut dan melipat gandakan pahalanya, Aamiin.

Ponorogo, 9 Maret 2021
Penulis

Mohammad Ridwan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN LOGO	ii
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	v
PERNYATAAN KEASLIAN.....	vi
ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	xiii
PERSEMBAHAN.....	xv
MOTTO	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kegunaan Penelitian.....	7
BAB II LANDASAN TEORI	8
A. Kajian Terdahulu	9
B. Landasan Teori	9
1. <i>Maqāṣid al-Sharī'ah</i>	9
2. <i>Muhammad al-Ṭāhir ibn 'Ashūr</i>	13
3. <i>Maqāṣid al-Taṣarrufāt al-Māliyyah</i>	16
4. <i>Al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamfīk</i>	26
5. BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ponorogo	52
BAB III METODE PENELITIAN	62
A. Pendekatan	63
B. Sumber Data	64
C. Teknik Pengumpulan Data	64

D. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data	65
E. Teknik Analisis	67
F. Assesmen Kesesuaian	69

BAB IV ANALISIS KESESUAIAN *MAQĀṢID AL-TAŞARRUFĀT AL-MĀLIYYAH* MUHAMMAD AL-ṬĀHIR IBN ‘ĀSHŪR TERHADAP AKAD AL-IJĀRAH AL-MUNTAHIYYAH BI AL-TAMLĪK DI BRI SYARIAH KCP PONOROGO

83	83
A. Sirkulasi	83
B. Transparansi	103
C. Kekuatan Hukum	112
D. Preservasi	123
E. Keadilan	133
F. Assesmen Kesesuaian BRI Syariah KCP Ponorogo	142

BAB V ALASAN PEMENUHAN *MAQĀṢID AL-TAŞARRUFĀT AL-MĀLIYYAH* DI BRI SYARIAH KCP PONOROGO

149	149
A. <i>Maqāṣid</i> Sirkulasi	149
B. <i>Maqāṣid</i> Transparansi	153
C. <i>Maqāṣid</i> Kekuatan Hukum	156
D. <i>Maqāṣid</i> Preservasi	159
E. <i>Maqāṣid</i> Keadilan	161

BAB VI PENUTUP

164	164
A. Kesimpulan	164
B. Saran	167

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran

- Lampiran 1 : Fatwa DSN-MUI no. 09 tentang *Ijārah*
- Lampiran 2 : Fatwa DSN-MUI no. 27 tentang IMBT
- Lampiran 3 : Fatwa DSN-MUI no. 43 tentang *Ta'wīḍ* (ganti rugi)
- Lampiran 4 : Fatwa DSN-MUI no. 56 tentang *Review Ujrah*
- Lampiran 5 : *Wa'ad* IMBT BRIS Syariah KCP Ponorogo
- Lampiran 6 : Akad Jual Beli Pra IMBT
- Lampiran 7 : Akad Perjanjian IMBT BRIS KCP Ponorogo
- Lampiran 8 : Akad Hibah Pasca IMBT

PEDOMAN TRANSLITERASI

Sistem transliterasi Arab-Indonesia yang dijadikan pedoman dalam penulisan tesis ini adalah sistem *Institute of Islamic Studies*, McGill University, yaitu sebagai berikut:

Huruf

ء = `	ز = z	ق = q
ب = b	س = s	ك = k
ت = t	ش = sh	ل = l
ث = th	ص = ṣ	م = m
ج = j	ض = ḍ	ن = n
ح = h	ط = ṭ	و = w
خ = kh	ظ = ḏ	ه = h
د = d	ع = ‘	ي = y
ذ = dh	غ = gh	
ر = r	ف = F	

Tā’ marbūṭa tidak ditampakkan kecuali dalam susunan *idāfā*, huruf tersebut tertulis t. Misalnya: فطانة = *faṭāna*; فطنة النبي = *faṭānat al-nabī*.

Diftong dan konsonan rangkap

او =	Aw	او =	ū
اي =	Ay	اي =	ī

Konsonan rangkap ditulis rangkap, kecuali huruf *waw* yang didahului *ḍamma* dan huruf *yā* yang didahului *kasra* seperti tersebut dalam tabel.

Bacaan Panjang

ا = ā اي = ī او = ū

Kata Sandang

ال = al- الش = al-
sh وال = wa'i-

PERSEMBAHAN

Karya Ilmiah ini akan kami persembahkan buat:

- ❖ Kedua orang tuaku, Bapak Zainal Arifin dan Ibu Mutamimah dengan segala do'a dan dukungannya.
- ❖ Kedua Mertuaku, Bapak Sabidin dan Ibu Rupiah dengan segala do'a dan dukungannya.
- ❖ Istriku Yahya Milatussaniah dengan segala do'a, bantuan dan dukungannya.
- ❖ Sanak dan handaitaulan di mana saja berada dengan do'a dan dukungannya.
- ❖ Seluruh dosen, guru, dan karyawan yang telah memberikan ilmunya padaku.
- ❖ Teman-teman seangkatan (khususnya Ekonomi Syariah) Pascasarjana IAIN Ponorogo.
- ❖ Kepada semua saja yang membaca karya ilmiah ini.

MOTTO

“Kebaikan yang tidak termenejemen dengan baik akan kalah dengan keburukan yang termenejemen dengan baik”

(‘Ali ibn Abi Tālib)

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنِمَّ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى
 الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا
 تُضَارَّ وَالِدَةٌ بَوْلِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بَوْلِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا
 فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ
 تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ
 وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿١٠﴾

Artinya: dan ibu-ibu hendaklah menyusui anak-anaknya selama dua tahun penuh, bagi yang ingin menyusui secara sempurna. Dan kewajiban ayah menanggung nafkah dan pakaian mereka dengan cara yang patut. Seseorang tidak dibebani lebih dari kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita karena anaknya dan jangan pula seorang ayah (menderita) karena anaknya. Ahli warispun (berkewajiban) seperti itu pula. Apabila keduanya ingin menyapih dengan persetujuan dan permusyawaratan antara keduanya, maka tidak ada dosa antas keduanya. Dan jika kamu ingin menyusukan anakmu kepada orang lain, maka tidak ada dosa bagimu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.¹

¹ Kementerian Agama RI, *Bukhara al-Qur'an Tajwid dan Terjemahan*, (Bandung: Sygma Creative Media Corp, 2010), 37.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga keuangan yang sangat berpengaruh terhadap perekonomian masyarakat di suatu negara adalah perbankan. Bank menjadi lembaga keuangan yang mewadahi berbagai pihak, baik perusahaan swasta maupun perorangan dan badan-badan pemerintah untuk menyimpan dananya. Melalui kegiatan, pembiayaan, pinjaman, perkreditan, dan berbagai jasa lain yang ditawarkan oleh bank, sehingga seiring berjalannya waktu, bank telah menjadi sebuah kebutuhan hidup bagi masyarakat di suatu negara.¹

Kehadiran bank syariah di Indonesia semenjak tahun 1991 memberikan alternatif pilihan bagi masyarakat yang menginginkan bebas dari bunga ketika bertransaksi dengan perbankan. Bank syariah menawarkan sistem perbankan yang berbeda dengan bank konvensional, yaitu sistem syariah yang menghilangkan *ribā*, *garār*, dan *maysir* yang dianggap haram oleh umat Islam pada semua aspek, baik transaksi, produk,

¹ M. Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank Konvensional dan Shari'ah*, (Malang: UIN Malang Press, 2008), 3.

maupun operasional. Sebagai gantinya, bank syariah menerapkan prinsip jual beli, bagi hasil, dan sewa menyewa dalam aplikasi produk-produk perbankan agar sesuai dengan ketentuan syariah dalam bidang muamalah.

Semenjak awal kehadirannya di Indonesia, bank syariah belum menunjukkan perkembangan yang menggembirakan dari sisi pertumbuhan bisnisnya. Salah satu persoalan yang dapat menghambat pertumbuhan bank syariah di Indonesia adalah pemahaman dan kesadaran masyarakat yang masih rendah mengenai bank syariah.²

Rendahnya kesadaran masyarakat Indonesia untuk bertransaksi dengan bank syariah bukan disebabkan persoalan teknis seperti layanan, jaringan kantor, produk, dan lain-lain, tapi lebih kepada persoalan non teknis yaitu kurangnya pemahaman yang benar dan utuh dari masyarakat tentang praktik sistem keuangan syariah yang dijalankan oleh bank syariah. Hal ini berdampak pada munculnya keraguan dan keengganan bahkan tuduhan miring yang dilontarkan dari sebagian orang bahwa bank syariah sama saja dengan bank konvensional bedanya hanya pada istilah, bank syariah masih

² Dana Aditiasari, *7 Hambatan yang Buat Bank Syariah Lambat Berkembang di RI*,(online), (<https://finance.detik.com/moneter/3076959/7-hambatan-yang-buat-bank-syariah-lambat-berkembang-diri>), diakses tanggal 3 Agustus 2019.

mengandung *riba*, dan bank syariah dianggap menyimpang dari ketentuan syariah dalam operasionalisasi produk-produk penghimpunan dan penyaluran dana.³

Produk-produk pembiayaan di perbankan syariah diantaranya pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil, pembiayaan dengan prinsip jual-beli dan pembiayaan dengan prinsip sewa. Produk pembiayaan dengan prinsip bagi hasil biasanya menggunakan akad *muḍārahah* dan *mushārahah*. Pembiayaan dengan prinsip jual beli biasanya menggunakan akad *murābahah* sedangkan pembiayaan dengan prinsip sewa menggunakan akad *ijārah*.⁴

Pada PT. Bank BRI Syariah KCP Ponorogo, produk pembiayaan syariah meliputi, KPR BRI Syariah iB adalah pembiayaan untuk membantu nasabah dalam kepemilikan rumah dengan prinsip jual beli (*Murābahah*) dan IMBT. Pembiayaan KPR BRI Syariah iBini bertujuan untuk berbagai keperluan seperti pembelian rumah, apartemen, ruko, rukan, tanah kavling, pembangunan serta renovasi.

³ Zen Ibrahim, Menggugat Bank Syariah, (online), (<http://www.metro.sulawesi.com/article/menggugat-bank-syariah-0>) diakses tanggal 22 Juli 2019.

⁴ Ainur Rohim Faqih, *Bank Syariah, Kontrak Bisnis Syariah dan Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2017), 77.

Kedua, KKB BRiSyariah iB adalah produk jual-beli yang menggunakan sistem *murabāhah*, yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang kemudian disepakati oleh bank dan nasabah sebagai harga jual (*fixed margin*). Produk ini mempunyai keunggulan yaitu menggunakan sistem *sharī'ah*, jangka waktu maksimal 5 tahun, cicilan tetap dan meringankan selama jangka waktu serta bebas pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo. Ketiga, Produk Pembiayaan Umrah BRISyariah iB menggunakan prinsip akad jual beli manfaat/jasa (*ijārah Multijasa*).

Banyaknya kritik tajam tentang bank syariah mengisyaratkan bahwa bank syariah dianggap belum sepenuhnya melaksanakan ketentuan syariah. Standar yang dipakai pun berbeda-beda. Seorang ulama kontemporer, Al-Tāhir ibn 'Āshūr (w. 1393 H) yang menguasai *Uṣūl Fiqh* melalui karyanya berjudul *Maqāṣid al-Sharī'ah al-Islāmiyah*, memiliki gagasan *maqāṣid al-sharī'ah* khusus dalam bidang hukum niaga atau transaksi pertukaran harta, yaitu: sirkulasi (*al-rawāḥ*), transparansi, kekuatan hukum,

perlindungan (preservasi), dan keadilan.⁵ Kelima *maqāṣid al-sharī'ah* khusus dalam transaksi pertukaran harta ini menurut Ibn 'Āshūr merupakan rujukan sah-tidaknya suatu akad muamalah dan ketentuan-ketentuan teknis dari akad tersebut. Suatu akad dianggap sah apabila kelima *maqāṣid al-sharī'ah* yang dimaksud itu terpenuhi, apabila salah satu *maqāṣid* tidak terpenuhi maka akad tersebut dianggap tidak sah.⁶

Konsepsi *maqāṣid al-sharī'ah* khusus tentang transaksi pertukaran harta dengan istilah *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah*⁷ yang digagas oleh al-Ṭāhir ibn 'Āshūr sangat relevan untuk dapat dikembangkan menjadi *assesment* yang dapat menilai produk pembiayaan di perbankan syariah. Oleh karena itu, pengembangan *asesment* bank syariah berdasarkan *maqāṣid al-sharī'ah* gagasan al-Ṭāhir ibn 'Āshūr menjadi sangat urgent, karena banyaknya kritik terhadap bank syariah dianggap tidak patuh pada ketentuan syariah dalam menjalankan sebagian praktik pembiayaan. Maka dari sinilah

⁵ Muhammad al-Ṭāhir ibn 'Āshūr, *Maqāṣid al-Sharī'ah al-Islāmiyyah, Tahqiq Muhammad al-Ṭāhir al-Misawiy*, (Jordania: Dār al-Nafāis, 2001), 464.

⁶ Ibn 'Āsyūr, *Maqāṣid*, 478.

⁷ Istilah ini disebutkan dalam kitab Muhammad al-Ṭāhir ibn 'Āshūr, *Maqāṣid al-Sharī'ah al-Islāmiyyah*, 450.

penulis bermaksud untuk menuangkan tulisan dalam bentuk tesis.

B. Rumusan Masalah

Penelitian ini akan dilakukan di Bank BRI Syariah KCP Ponorogo, maka timbul pertanyaan-pertanyaan dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana tingkat kepatuhan BRI Syariah KCP Ponorogo terhadap akad *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* berdasarkan *maqāṣid al-taṣarrufat al-māliyyah* gagasan Muhammad al-Ṭāhir ibn “Ashūr?
2. Mengapa BRI Syariah KCP Ponorogo mematuhi akad *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* berdasarkan *maqāṣid al-taṣarrufat al-māliyyah* gagasan Muhammad al-Ṭāhir ibn “Ashūr?

C. Tujuan Penelitian

Sebagaimana dijelaskan dalam rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Menemukan cara penilaian untuk mengukur tingkat kesesuaian BRI Syariah KCP Ponorogo terhadap akad *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* berdasarkan *maqāṣid al-taṣarrufat al-māliyyah* gagasan Muhammad al-Ṭāhir ibn “Ashūr.

2. Mengungkap fenomena kepatuhan BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ponorogo terhadap akad *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamfīk*.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan yang diberikan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Secara teoretis, penelitian ini menghasilkan standar atau parameter untuk menilai akad-akad pada produk pembiayaan di BRI Syariah KCP Ponorogo berdasarkan *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* gagaan al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr.
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai evaluasi dan tindak lanjut penilaian sendiri (*self assessment*) tentang adanya *maqāṣid al-sharī‘ah* pertukaran harta konsep al-Ṭāhir bin ‘Āsyūr serta sebagai bahan kebijakan untuk merumuskan standar regulasi tentang penilaian mengenai ketentuan syariah dalam produk-produk bank syariah.
3. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber acuan yang relevan bagi peneliti-peneliti lain dimasa yang akan datang.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Kajian Terdahulu

Topik dalam penelitian ini hampir sama dengan yang pernah diteliti oleh Anton Sudrajat dengan judul “*Kepatuhan Bank Syariah Terhadap Akad Murābahah Menurut Maqāṣid al-Sharī’ah Konsepsi al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr*” dengan studi kasus pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah se-Eks Karesidenan Madiun. Tujuan penelitian tersebut adalah untuk: 1) menawarkan *maqāṣid al-sharī’ah* konsepsi al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr sebagai standar atau parameter untuk menilai kepatuhan bank syariah terhadap akad *murābahah*, 2) mengungkap fenomena kepatuhan BPRS Se-Eks Karesidenan Madiun terhadap akad *murābahah*, 3) menemukan *assesment* untuk mengukur tingkat kepatuhan bank syariah terhadap akad *murābahah* berdasarkan *maqāṣid al-sharī’ah* konsepsi al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr. Hasil Penelitian ini adalah BPR Syariah Se-Eks Karesidenan Madiun sangat patuh dan patuh terhadap ketentuan syariah dalam akad *murābahah* berdasarkan *maqāṣid al-sharī’ah* konsepsi al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr dengan rincian: 1) Tingkat kepatuhan syariah BPR Syariah Al-

Mabrur sebesar 73% dengan pemenuhan tujuan sirkulasi 70%, transparansi 70%, kekuatan hukum 80%, preservasi 75%, dan keadilan mencapai 70%, 2) Tingkat kepatuhan syariah BPR Syariah Mitra Mentari Sejahtera sebesar 75% dengan pemenuhan tujuan sirkulasi 80%, transparansi 75%, kekuatan hukum 85%, preservasi 65%, dan keadilan 70%, 3) Tingkat kepatuhan syariah BPR Syariah Magetan sebesar 73% dengan pemenuhan tujuan sirkulasi 80%, transparansi 70%, kekuatan hukum 85%, preservasi 65%, dan keadilan 65%.¹ Sedangkan yang diteliti penulis adalah *maqāṣid al-taṣarrufat al-māliyya* gagasan Muhammad al-Ṭāhir ibn ‘Ashūr pada produk pembiayaan *al-Ijārah al-Muntahiya bi al-Tamlīk* di BRI Syariah KCP Ponorogo.

B. Landasan Teori

1. *Maqāṣid al-Sharī’ah*

Maqāṣid al-Sharī’ah merupakan kata majemuk (*iḍāfi*) yang terdiri dari dua kata yaitu *maqāṣid* dan *al-sharī’ah*. Secara bahasa, *maqāṣid* merupakan bentuk *jama’* (*plural*) dari

¹ Anton Sudrajat, “Kepatuhan Bank Syariah Terhadap Aqad Murābahah Menurut *Maqāṣid al-Sharī’ah* Konsepi al-Ṭāhir ibn ‘Ashūr (studi kasus pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah se-Eks Karesidenan Madiun)”, (Disertasi: UIN Sunan Kalijaga, 2019).

kata *maqṣūd*.² yang terbentuk dari huruf *qāf*, *ṣād* dan *dāl*, yang berarti kesengajaan atau tujuan.³ Sedangkan kata *al-sharī'ah* berasal dari kata *shara'a yashra'u shar'an* yang berarti membuat *sharī'at* atau undang-undang, menerangkan dan menyatakan. Dikatakan juga *shara'a lahum shar'an* berarti ia telah menunjukkan jalan kepada mereka atau mempunyai makna *sanna* yang berarti menunjukkan jalan atau peraturan.⁴

Sedangkan *sharī'ah* menurut istilah ada beberapa pendapat. Menurut Asaf A.A. Fyzee, *sharī'ah* adalah *canon law of Islam*, yaitu keseluruhan perintah Allah yang berupa *naṣ-naṣ*.⁵ Sedangkan Satria Effendi menjelaskan bahwa *sharī'ah* adalah *al-nuṣūṣ al-muqaddasah* yaitu *naṣ* yang suci yang terdapat dalam al-Qur'an dan *al-Hadith al-Mutawātirah*, yang belum tercampuri oleh pemahaman manusia.⁶ Sehingga cakupan *sharī'ah* ini meliputi bidang *i'tiqādiyyah*, *'amāliyah* dan *khuluqiyah*. Akan tetapi menurut ulama *mutaakhirīn* telah

² Muhammad Idris al-Marbawiy, *Kamus Idris al-Marbawi: Arab-Melayu*, (Bandung: al-Ma'arif, tt.), 136.

³ Hans Wehr, *A Dictionary of Modern Written Arabic*, (London :Ltd ,1980), 767.

⁴ Hasbi Umar, *Nalar Fiqih Kontemporer*, (Jakarta: Gaung Persada Press, 2007), 36.

⁵ Asaf A.A. Fyzee, *The Outlines of Muhammadan Law*, (Delhi: Idarah Adabiyat, 1981), 19-20 .

⁶ Satria Effendi, *Dinamika Hukum Islam dalam Tujuh Puluh Tahun Ibrahim Hosen*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 1990), 312.

terjadi penyempitan makna *sharī'ah*. Mahmud Syalṭūṭ menguraikan tentang makna *sharī'ah*, bahwa *sharī'ah* adalah hukum-hukum dan tata aturan yang dishari'atkan oleh Allah untuk hamba-hamba-Nya agar dipedomani oleh manusia dalam mengatur hubungan dengan Tuhan, dengan sesama manusia, dengan alam dan seluruh kehidupan. Sedangkan al-Sayis menjelaskan bahwa *sharī'ah* adalah hukum-hukum yang diberikan oleh Tuhan untuk hamba-hamba-Nya agar mereka percaya dan mengamalkannya demi kepentingan mereka di dunia dan akhirat.⁷

Ketika kita berbicara *maqāṣid al-sharī'ah* sebagai salah satu disiplin ilmu tertentu yang independen, maka tidak akan dijumpai definisi yang kongkrit dan komprehensif yang diberikan oleh ulama-ulama klasik, sehingga akan didapati beraneka ragam versi definisi yang berbeda satu sama lain, meskipun kesemuanya berangkat dari titik tolak yang hampir sama. Oleh karena itu, kebanyakan definisi *maqāṣid al-sharī'ah* yang didapati sekarang ini lebih banyak dikemukakan oleh ulama-ulama kontemporer, seperti al-Tāhir ibn 'Ashūr yang membagi *maqāṣid al-sharī'ah* menjadi dua bagian. Yaitu *maqāṣid al-sharī'ah al-‘āmmah* dan *maqāṣid al-sharī'ah al-*

⁷ Ali al-Sayis, *Naṣ'ah al-Fiqh al-Ijtihādiy wa al-Rūh*, (Kairo: Majma' al-Islāmiyyah, 1970), 8.

khāṣṣah. Bagian pertama beliau maksudkan sebagai hikmah, dan rahasia serta tujuan diturunkannya *sharī'ah* secara umum yang meliputi seluruh aspek *sharī'āt* dengan tanpa mengkhususkan diri pada satu bidang tertentu.⁸ Sementara untuk bagian kedua beliau maksudkan sebagai seperangkat metode tertentu yang dikehendaki oleh *al-shāri'* dalam rangka merealisasikan kemaslahatan dengan mengkhususkannya pada satu bidang dari bidang-bidang *sharī'āt* yang ada,⁹ misalnya dalam bidang ekonomi, hukum keluarga. Sedangkan menurut 'Allal al-Fāsi adalah metode untuk mengetahui tujuan pensyari'atan sebuah hukum untuk menjamin kemaslahatan dan mencegah kemafsadatan yang mengandung kemaslahatan untuk manusia.¹⁰

Ulama *uṣūl al-fiqh* sepakat bahwa *maqāṣid al-sharī'ah* merupakan tujuan-tujuan akhir yang harus direalisasikan dengan pengaplikasian *sharī'āt*.¹¹ Pengaplikasian *sharī'āt* di dalam kehidupan nyata dimaksud untuk menciptakan kemaslahatan atau kebaikan para makhluk di dunia, yang

⁸ Muhammad al-Tāhir ibn 'Ashūr, *Maqāṣid al-Sharī'ah al-Islāmiyah*, (Kairo: Dār al-Salām, 2009), 50.

⁹ Ibid., 154.

¹⁰ Allal al-Fāsi, *Maqāṣid al-Sharī'ah al-Islāmiyah wa Makārimihā*, (Beirut: Dār al-Gharb al-Islāmiy, 1993), 193.

¹¹ Mohammad Darwis, *Maqāṣid Al-Sharī'ah dan Pendekatan Sistem Dalam Hukum Islam Perspektif Jasser Auda*, (Jogjakarta: IRCiSoD, 2012), 395.

kemudian berimbis pada kemaslahatan atau kebaikan di akhirat.

Adapun ahli *uṣūl al-fiqh* yang menjelaskan konsep *maqāṣid al-sharī'ah* secara khusus, sistematis dan jelas adalah Abu Ishāq al-Shāṭibi (wafat 790 H) pada pertengahan abad ke-7, dari kalangan *madhhab* Maliki. Melalui karya beliau dengan judul *al-Muwāfaqāt* beliau menyatakan secara tegas bahwa tujuan Allah SWT dalam mensyari'atkan hukum-Nya adalah untuk kebaikan manusia baik di dunia maupun di akhirat. Oleh karena itu, *taklīf* dalam bidang hukum harus bermuara pada tujuan hukum tersebut. Menurutnya *maṣlahat* adalah memelihara lima aspek pokok, yaitu agama, jiwa, akal, keturunan dan harta. Beliau juga membedakan peringkat *maṣlahah* menjadi tiga kategori, yaitu *darūriyyāt*, *hājiyyāt* dan *tatimmāt* atau *tahsīniyyāt*. Pada abad ke-20 Masehi, Muhammad al-Ṭāhir ibn 'Āshūr (1879-1973M) dari Tunisia dianggap sebagai tokoh *maqāṣid al-sharī'ah* kontemporer setelah al-Shāṭibi. Beliau telah mampu memisahkan kajian *maqāṣid al-sharī'ah* dari kajian *uṣūl al-fiqh*, yang sebelumnya merupakan bagian dari *uṣūl al-fiqh*.

2. Muhammad al-Ṭāhir ibn 'Āshūr

Nama lengkap beliau adalah Muhammad al-Ṭāhir ibn Muhammad ibn Muhammad al-Ṭāhir ibn Shekh Muhammad

al-Syadzili ibn al-Alim Abdul Qadir ibn al-Alim al-Zahid al-Wali al-Ṣāliḥ Shekh Muhammad ibn ‘Āshūr . Muhammad al-Tāhir ibn ‘Āshūr dilahirkan di kota Al-Marasyi, yaitu kota Tunisia pada bulan Jumadil al-Ulā tahun 1298 H. bertepatan dengan bulan September tahun 1879 M. Ibn ‘Āshūr wafat pada tanggal 12 Rajab 1393 H. atau 12 Oktober 1973 M. sebelum salat Maghrib setelah sebelumnya beliau merasakan sakit ringan saat melaksanakan *ṣalat* ‘Ashar. Beliau merupakan keturunan keluarga ulama besar yang dirunut akan sampai pada ulama Maliki Andalusia. Kakek dari ayah Ibn ‘Āshūr juga bernama Muhammad al-Tāhir Ibn ‘Āshūr, beliau lahir pada tahun 1230 H. dan terkenal dengan sebutan Ibn ‘Āshūr. Beliau pernah menjabat pada kedudukan-kedudukan penting seperti, *qāḍī* dan *muftī*, pengawas waqaf, dewan pengajar, dan anggota *majlis shūrā*.¹²

Muhammad al-Tāhir ibn ‘Āshūr dilahirkan di distrik La Marsa, merupakan kawasan yang indah di utara kota Tunis, di pantai timur-laut Mediterania, sebuah kawasan yang menjadi buah bibir para penyair dalam karya-karya mereka. Ia tumbuh dalam lingkungan seperti ini, di bawah asuhan ayahnya yang

¹² Muhammad Ibrāhīm Buzgaibah, *Fatāwā al-Shaikh al-Imām Muhammad al-Tāhir ibn ‘Ashūr*, (Dubai: Markaz Jam’ah al-Mājid li al-Thaqāfah wa al-Turāth, 2004), 11.

sangat berharap putranya dapat mewarisi keilmuan kakeknya Muhammad al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr pertama, serta kakek dari pihak ibu yang juga berharap cucunya ini kelak dapat menjadi penggantinya.¹³

Muhammad al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr tumbuh di tengah keluarga yang memiliki tradisi keilmuan yang baik, kakek dari pihak ayah adalah Hakim Agung sedangkan kakek dari pihak ibu Wazir Agung. Ia sudah menghafal al-Qur’an dengan baik sejak kecil seperti layaknya anak-anak seusianya di masa itu, kemudian menghafal sejumlah matan-matan ilmiah di *kuttāb* guna mempersiapkan diri untuk menempuh pendidikan di Perguruan al-Zaitūnah, seperti *matn al-Ājurumiyah*, *matn ibn ‘Ashir* dan lain sebagainya. Di usianya yang ke-tujuh tahun (1886 M) dia masuk ke perguruan Zaitūnah dan menempuh pendidikan dasar di sana selama tujuh tahun, kemudian melanjutkan ke jenjang yang lebih tinggi di institusi yang sama.¹⁴

Pada 1899 Masehi, Ibn ‘Āshūr dipercaya untuk mengajar di Universitas Zaitūnah. Selain itu, beliau juga

¹³ Balqasim al-Ghāliy, *Shaikh al-Jamī’ al-‘Azam Muhammad al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr: Hayatuh wa Asāruh*, (Beirut: Dār Ibn Ḥazm, 1996), 37.

¹⁴ al-Mahdi ibn Humaidah, *Muhammad al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr: ‘Ālam wa Sīrah*, dalam majalah online, (<http://www.turess.com/alwasat/126>) diunduh tanggal 15 Maret 2019, pukul 10.36.

dipercaya mengajar di Perguruan Tinggi Ṣadiqiyyah sejak tahun 1904. Pada tahun 1932, Ibn ‘Āshūr ditetapkan sebagai *Shaikh al-Islam al-Maliki* di Universitas Zaitūnah sekaligus Rektor di Universitas tersebut. Selain dalam bidang pendidikan, Ibn ‘Āshūr juga berkarir dalam bidang peradilan, sejak tahun 1911 beliau bertugas menjadi Hakim, dan dua puluh dua tahun kemudian beliau ditetapkan sebagai *mufti* dalam *mazḥab Maliki*.¹⁵

Ibn ‘Āshūr termasuk ilmuwan muslim yang prolifik yaitu produktif dalam berkarya. Di antara karyanya adalah *Tafsīr al-Taḥrīr wa al-Tanwīr*, *Maqāṣid al-Sharī’ah al-Islāmiyyah*, *Uṣūl al-Nizām al-Ijtimā’iy fī al-Islām*, *Alaysa al-Ṣubḥ bi Qarīb*, *al-Waqf wa Āsāruh fī al-Islām*, *Kashf al-Mu’ṭiy min al-Ma’āniy wa al-Alfāz al Waqī’ah fī al-Muwaṭṭa’*, *al-Tawḍīh wa al-Tashīh fī Uṣūl al-Fiqh*, dan masih banyak lagi karya lainnya baik dalam bidang *Islamic studies*, sastra, Bahasa, maupun sejarah.¹⁶

3. *Maqāṣid Taṣarrufāt al-Māliyyah*

Maqāṣid Taṣarrufāt al-Māliyyah termasuk ke dalam *maqāṣid al-sharī’ah al-khaṣṣah* perspektif Muhammad al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr. Menurut Ibn ‘Āshūr, harta atau kekayaan

¹⁵ Balqasim al-Ghāliy, *Syaikh al-Jamī’*, 53.

¹⁶ Ibid., 68-70.

adalah segala sesuatu yang dapat dimanfaatkan oleh individu, kelompok individu atau masyarakat umum secara langsung maupun tidak langsung untuk mewujudkan kemaslahatan dalam berbagai keadaan, waktu, dan kebutuhan. Harta bisa bernilai kekayaan jika memenuhi lima kriteria yaitu dapat disimpan dalam waktu yang lama, diminati banyak orang, dapat dipindahtangankan, jumlahnya terbatas, diperoleh melalui usaha sendiri ataupun pemilik sebelumnya. Kekayaan dapat bersumber dari *tamalluk* (kepemilikan), dan *takassub* (penghasilan). *Tamalluk* atau *milkiyyah*¹⁷ adalah penguasaan terhadap sesuatu yang berfungsi sebagai pemenuh kebutuhan secara langsung atau sebagai alat tukarnya. Sedangkan *takassub* adalah usaha untuk mendapatkan suatu pemenuh kebutuhan tersebut melalui pekerjaan fisik atau negosiasi yang berhubungan dengan pihak lain. Semua bentuk akad muamalah berkaitan dengan salah satu dari *tamalluk* dan *takassub* ini. Ibn ‘Āshūr menjelaskan lima *maqāṣid al-ṣarī‘ah* khusus dalam tata niaga atau perputaran kekayaan, yaitu: *al-rawāj* (sirkulasi), transparansi, perlindungan terhadap harta (preservasi), kepastian hukum atas kepemilikan, dan keadilan.¹⁸

¹⁷ Ḥamad ‘Abd al-Rahmān al-Junnaid, *Naẓariyyah al-Tamalluk fī al-Islām*, (Beirut: Mu’assasah al-Risālah, 1983),13.

¹⁸ Ibn ‘Āshūr, *Maqāṣid*, 464.

a. *al-Rawāj* (sirkulasi)

al-Rawāj secara etimologi berarti lari, laku, beredar dan tersedia.¹⁹ *al-Rawāj* dalam konteks ini mempunyai arti terdistribusikannya harta dengan cara-cara yang sah kepada sebanyak mungkin orang di kalangan umat,²⁰ tidak terbatas pada kalangan tertentu saja. Menurut ibn ‘Āshūr, *al-rawāj* sebagai *maqāṣid al-sharī’ah* dalam muamalah dipahami dari *naṣ-naṣ* yang mendorong secara signifikan supaya transaksi pertukaran harta yang dilakukan dapat lebih masif dan luas. Disimpulkan demikian adalah karena muamalah merupakan cara utama terdistribusikannya harta kekayaan dari satu tangan ke tangan yang lain. Hal ini kemudian diperkuat oleh hasil analisis terhadap sejumlah ketentuan hukum muamalah dan pemberdayaan harta kekayaan.

Sejumlah *naṣ* yang mendorong muamalah harta kekayaan terselenggara secara masif dan seluas-luasnya dengan pendekatan yang bervariasi, antara lain:

1. Pembolehan transaksi jual beli dan sejenisnya dalam pelaksanaan ibadah haji yang dalam tradisi jahiliyah dianggap suatu kemungkaran,

¹⁹ Ahmad Wirson Munawir, *al-Munawwir: Kamus Arab-Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Progressif, 1997), 544.

²⁰ Ibn ‘Āshūr, *Maqāṣid*, 464.

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ فَإِذَا أَفَضْتُمْ مِّنْ
عَرَفْتِ فَأَذْكُرُوا اللَّهَ عِندَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَيْتُمْ
وَإِنْ كُنْتُمْ مِّن قَبْلِهِ لَمَنِ الضَّالِّينَ

Artinya: *Tiada dosa bagimu untuk mencari karunia (rizki hasil perniagaan) dari Tuhanmu, maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arāfah berzikirlah kepada Allah di Mash'aril-harām.*²¹.

2. Melalui membenaran transaksi tidak tertulis di kalangan orang-orang mukmin,

إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ
إِلَّا تَكْتُبُوهَا

Artinya: ... kecuali jika muamalah itu berupa jual beli di antara orang-orang yang mukim secara tunai di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya...²²

3. Anjuran untuk tetap produktif sekalipun dalam situasi yang tidak kondusif, dalam sabda Rasulullah:

²¹ Q.S. Al-Baqarah : 198. Kementerian Agama RI, *Bukhara al-Qur'an*, 31.

²² *Tafsir al-Miṣbāh al-Munir*, 201.

مَا مِنْ مُسْلِمٍ يَغْرِسُ غَرْسًا أَوْ يَزْرَعُ زَرْعًا فَيَأْكُلُ مِنْهُ طَيْرٌ أَوْ
 إِنْسَانٌ أَوْ بَهِيمَةٌ إِلَّا كَانَ لَهُ بِهِ صَدَقَةٌ

Artinya: *Tidak seorang pun muslim yang menanam tanaman
 kemudian dimakan burung atau manusia atau
 binatang, melainkan hal itu menjadi sedekahnya.*²³

Sejumlah ketentuan hukum muamalah menurut Ibn ‘Āshūr terindikasi menguatkan *maqāsid* sirkulasi. Diperbolehkannya berbagai bentuk akad dalam muamalah itu sendiri adalah di antaranya. Selain itu, berbagai kemudahan yang diberikan dalam sejumlah bentuk muamalah seperti pengesahan beberapa akad yang mengandung unsur *gharar*²⁴ yang ringan seperti akad *salam*²⁵ dan *muzāra’ah*,²⁶ ketentuan

²³ al-Bukhāriy, *Ṣaḥih al-Bukhāriy*, 458. no. 2152.

²⁴ *Gharar* secara bahasa berarti: bahaya, tipuan, melakukan hal berisiko terhadap diri dan harta. Sedangkan secara terminologi Fiqh Muamalah adalah ketidakjelasan terkait apa yang ditawarkan oleh para pihak yang berakad apakah ada atau tidak, dapat terealisasi atau tidak. Lihat: al-Auqof al-Kuwaitiyah, *al-Mausū’ah al-Fiqhiyyah*, (Beirut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, 1994), 149.

²⁵ *Salam* secara Bahasa berarti memberikan, meminjamkan. Sedangkan dalam istilah Fiqh Muamalah adalah menjual barang dengan spesifikasi tertentu yang diserahkan pada waktu tertentu dikemudian hari sedangkan harganya diterima tunai pada waktu akad. Lihat *al-Mausū’ah al-Fiqhiyyah*, 191.

²⁶ *Muzāra’ah* adalah menyerahkan lahan kepada pihak kedua untuk digarap dengan sistem bagi hasil yang mana pengadaan benih menjadi tanggung jawab pemilik lahan. Lihat: al-Sayid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, (Beirut: Dār al-Fikr, 1983), 137.

bahwa akad muamalah berlaku dan mengikat dengan segera kecuali jika disertai syarat-syarat tertentu yang disepakati, seperti hukum waris dalam Islam yang menjadikan harta dari pewaris terbagi pada lebih banyak orang termasuk ahli waris yang mana pada masa jahiliah tidak mendapatkan hak sama sekali,²⁷ hak pemilik harta untuk berwasiat sepertiga atau kurang dari hartanya sehingga distribusi harta peninggalan tidak terbatas pada ahli waris semata,²⁸ perintah untuk menginfakkan harta baik yang sifatnya wajib maupun anjuran,²⁹ dan kehalalan membelanjakan harta untuk kebutuhan sekunder bahkan tersier sebagai hukum dasar sepanjang tidak mubazir.³⁰

b. Transparansi

Transparansi atau kejelasan harta adalah harta yang menjadi objek kekayaan yang dapat diketahui dengan jelas

²⁷ Pada masa jahiliah hanya kerabat karib yang dianggap lemah, tidak berkontribusi secara signifikan terhadap keamanan dan kekuatan kaum seperti wanita dan anak-anak tidak diberi hak waris. Islam kemudian menentukan bagian warisan tertentu untuk mereka. Lihat: Ṣāliḥ ibn Fauzān ibn Abdullāh al-Fauzān, *al-Tahqīqāt al-Marḍīyyah fī al-Mabāḥis al-Farāḍīyyah*, (Riyād: t.p, 1999), 21.

²⁸ Ibid, 29-30.

²⁹ Nafkah wajib adalah seperti nafkah untuk keluarga yang menjadi tanggungan dan zakat, sedangkan nafkah yang musatahab adalah tambahan dari apa yang diwajibkan. Lihat Syaikh Shafiy al-Rahman al-Mubarakfuri, *Ṣāḥih Tafsīr Ibn Katsir*, (Bogor: Pustaka Ibnu Katsir, 2006), 156.

³⁰ Ibn ‘Āshūr, *Maqāṣid*, 464-472.

wujud dan batasannya sehingga terhindar dari sengketa yang disebabkan oleh klaim pihak lain atas harta yang dimaksud. Dalil yang dijelaskan Ibn ‘Āshūr untuk *maqāṣid* ini adalah syariat kesaksian dan *rahn* atau agunan dalam hutang piutang.³¹

c. Perlindungan terhadap Harta Kekayaan

Akad muamalah terhadap harta kekayaan disyariatkan untuk melindungi harta yang menjadi objek kekayaan agar tidak berpindah tangan dengan cara-cara yang batil dan mengintimidasi pemiliknya. firman Allah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu memakan harta sesama dengan cara yang batil, kecuali dengan jual beli yang saling kamu ridāi.*³²

Oleh karena itu, setiap individu wajib menghormati hak milik orang lain, sehingga perbuatan merusak milik orang lain disanksi dengan kewajiban mengganti tanpa memperhatikan niat sengaja atau tidaknya perbuatan itu dilakukan. Perlindungan dimaksud tidak terbatas pada kekayaan pribadi

³¹ Ibid., 473.

³² Q.S. An-Nisā`/04: 29.

seperti tersebut dalam nas-nas di atas tetapi mencakup dan berlaku juga untuk kekayaan kolektif umat, oleh karena itu pemimpin atau yang berwenang berkewajiban menetapkan kebijakan yang dapat memberikan perlindungan terhadap harta kekayaan umat baik dalam transaksi internal maupun dengan pihak luar.

d. Kekuatan Hukum

Syariat mengatur agar transaksi perniagaan dan sejenisnya dengan maksud agar pemindahtanganan kepemilikan memiliki kekuatan hukum. Hal itu dapat dipahami dengan disyariatkannya saksi dan akta tertulis. Allah berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ^{٥٤}
 وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ
 اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ
 مِنْهُ شَيْئًا^{٥٥}

Artinya: *Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah*

*telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikit pun daripadanya.*³³

Kekuatan hukum pada transaksi dimaksud bertujuan untuk: melindungi hak eksklusif pemilik harta untuk memanfaatkan dan mengambil keuntungan dari harta yang menjadi objek kekayaan; menjamin kebebasan yang bersangkutan untuk mengelola dan memberdayakan harta kekayaan secara sah untuk mendapatkan manfaat dan keuntungan yang diinginkan; serta memastikan bahwa hak eksklusif dan kebebasan mengelola sebagaimana dimaksud tidak gugur atau berpindah tangan tanpa izinnnya kecuali jika merugikan pihak lain atau kepentingan umum.³⁴

e. Keadilan

Keadilan dalam ber harta atau *al-'adālah fī al-māl* maksudnya ialah bahwa pemerolehan harta kekayaan tidak merugikan pihak lain dan kepentingan umum, baik pemerolehan yang berupa imbalan dari suatu kerja yang dilakukan, atau kompensansi dari harta yang diberikan, atau

³³ Q.S. al-Baqarah/2: 282.

³⁴ 'Āshūr, *Maqāṣid*, 474-476.

donasi, atau warisan. Privasi pemilik harta dalam memanfaatkan hartanya pada kondisi tertentu akan dibatasi jika merugikan pihak lain baik individu maupun umum.

Menurut Ibn ‘Āsyūr maksud ini dipahami dari larangan terhadap sejumlah transaksi yang syarat dan rukunnya telah terpenuhi semisal *talaqqi rukbān*³⁵ dan *iẖtikār*.³⁶ *Talaqqi rukbān* ialah mencegat pedagang dari luar daerah yang umumnya tidak mengetahui secara pasti harga komoditi yang dibawanya, dan larangan *iẖtikār*, yaitu membeli barang kemudian menimbunnya supaya pasar mengalami kelangkaan pasokan kemudian harganya melonjak. Privasi pemilik modal untuk memperoleh manfaat dan keuntungan dengan modal yang dimilikinya dalam kedua bentuk muamalah terlarang tersebut dibatasi; demi kemaslahatan umum cara-cara tertentu yang secara teori dapat memberikan keuntungan lebih besar bagi individu tidak dibenarkan.³⁷

Kelima *maqāṣid al-sharī’ah* khusus dalam muamalah dengan objek harta kekayaan ini menurut Ibn ‘Āshūr

³⁵ AL-Bukhāriy, *Ṣahīh*, 446, no. 2274 dari Ibn ‘Abbās, al-Naiṣbūriy, *al-Jāmi’*, jilid V, 5, no. 3897; dari Abū Hurairah dengan lafal *talaqqi al-jalab*; lihat juga al-Turmuḏiy, *al-Jāmi’*, jilid III, 524, no. 1221; Ahmad, *Musnad*, jilid XV, 129.

³⁶ Al-Naisābūriy, *al-Jāmi’*, jilid V, 56, no. 4206; Al-Shaiḑniy, *Musnad*, jilid XIV, 625.

³⁷ ‘Āshūr, *Maqāṣid*, 477.

merupakan rujukan sah-tidak sahnya suatu akad dan ketentuan-ketentuan teknis yang menjadi bagian akad tersebut. Suatu akad dipandang sah bilamana kelima *maqāṣid al-sharī'ah* dimaksud terpenuhi, jika salah satu *maqāṣid* tidak terpenuhi maka akad tersebut pada dasarnya tidak sah. Namun demikian ketidakterpenuhan tersebut dapat ditoleransi dengan tetap melegalkan akad dimaksud bilamana *maṣlahah* melegitimasikan akad dimaksud lebih besar ketimbang menjadi faktor ketidaksempurnaan *maqāṣid* untuk mendeligitimasi akad tersebut.³⁸

4. *Al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*

a. Pengertian

Menurut fatwa Dewan Syaariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia no. 9 tahun 2000, *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan/atau jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*). Sewa menyewa dalam Bahasa Arab berasal dari kata *اجر* yang sinonimnya *اكري* yang artinya menyewakan. al-Fikri mengartikan *ijārah* menurut bahasa dengan: *الكرارة أو بيع المنفعة*

³⁸ Ibid., 478.

yang artinya: sewa-menyewa atau jual beli manfaat. Sedangkan Sayid Sabiq mengemukakan:³⁹

الإجارة مشتقة من الأجر وهو العوض, ومنه سمي الثواب أجرا

al-Ijārah diambil dari kata “*al-Ajir*” yang artinya ‘*iwad*’ (imbalan), dari pengertian ini pahala (*thawāb*) dinamakan *ajr* (upah/pahala).

Secara istilah, *ijārāh* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah (*ujrah*) sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang yang menjadi objek sewa tersebut.⁴⁰ Sedangkan *al-Ijārāh al-Muntahiyah bi al-Tamlik* dalam fatwa DSN-MUI no. 27 tahun 2002 adalah akad sewa-menyewa barang yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas barang yang disewa kepada penyewa setelah selesai masa sewa.⁴¹

Menurut Kamus Ekonomi Syariah, *al-Ijārāh al-Muntahiyah bi al-Tamlik* adalah *ijārāh* dengan janji yang mengikat pihak yang menyewakan untuk menjadikan

³⁹ Muhammad Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, terj. Ahmad Shiddiq Tabrani, Jilid 5, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2009), 371.

⁴⁰ Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2012), 117.

⁴¹ Tim Penyusun Dewan Syariah Nasional-MUI, *Akad al-Ijārāh al-Mausūfah fi al-dzimmah*, 7.

kepemilikan kepada pihak penyewa.⁴² Menurut Ascarya *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlīk* 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 dengan penyewa disertai opsi pemindahan hak milik atas barang yang disewa kepada penyewa setelah selesai masa sewa.⁴³

b. Dasar Hukum *Ijārah*

1) Al-Qur'an surat *Al-Thalaq* ayat 6:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارَّوهُنَّ
لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَىٰ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ
حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَءَاتُوهُنَّ
أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاسَرْتُم
فَسَتُرَضَعُ لَهُنَّ أُخْرَىٰ

Artinya: *Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan*

⁴² Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta :Kencana Prenada Media Group, 2013), 225.

⁴³ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), 103.

(hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.⁴⁴

2) Hadith Ibn Umar

عَنْ ابْنِ عُمَرَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: أُعْطُوا
الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

Dari Ibnu Umar bahwa Rasulullah Bersabda
“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.” (Riwayat Ibnu Majah)⁴⁵

c. Rukun dan Syarat

1) Rukun *Ijārah* dan *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*

⁴⁴ al-Qur'an, 65: 6.

⁴⁵ Muhammad ibnu Yazid, , *Sunan Ibn Mājah juz 2*, (Beirut: Dār al Fikr, t.th), 817.

Menurut Dewan Syariah Nasional no. 9 tahun 2000, rukun dan syarat *ijārah* adalah:⁴⁶

- a) Sighat *Ijārah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b) Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- c) Objek akad *ijārah*, yaitu:
 - a) manfaat barang dan sewa; atau
 - b) manfaat jasa dan upah.

Menurut ‘ulama Hanafiyah rukun *ijārah* adalah *ijāb* dan *qabūl*, Akan tetapi menurut jumhur ulama’ rukun *Ijārah* ada empat:⁴⁷

- a) *Āqid* (orang yang berakad yaitu penyewa dan yang menyewakan)
- b) *Ṣighāt (Ijāb Qabūl)*
- c) *Ujrah* (Upah)
- d) Manfaat

⁴⁶Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014), 94-95.

⁴⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), 231.

Namun, menurut ulama *madhab Hanafī*, rukun yang dikemukakan oleh jumbuh ulama di atas adalah bukan rukun melainkan termasuk dalam kategori syarat.⁴⁸

Syarat *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* dalam fatwa DSN-MUI no. 27 tahun 2002 adalah⁴⁹

- a) Pihak yang melakukan *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* harus melaksanakan akad Ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa *ijārah* selesai.
- b) Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *Ijarah* adalah *wa'd* (الوعد), yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *ijārah* selesai.

⁴⁸ Ibid.

⁴⁹ Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa*, 155-156.

Syarat *ijārah* yang juga berlaku untuk akad *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamfīk* adalah

- a) Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijārah*
- b) Manfaat yang menjadi objek *ijārah* harus diketahui dengan sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari.
- c) Orang yang menyewa barang berhak memanfaatkannya untuk menggunakan manfaat tersebut, ia boleh memanfaatkan untuk dirinya sendiri atau untuk orang lain, baik dengan cara menyewa atau dengan meminjamkan.
- d) Pada *ijārah* yang bersifat jasa atas pekerjaan seseorang (*ijārah ‘ala al-a’māl*), objek *ijārah* bukan merupakan suatu kewajiban bagi orang tersebut. Misalnya, menyewa orang untuk melaksanakan sholat, menyewa orang yang belum haji untuk menggantikan hajinya. Mengenai *fee* atau gaji pada suatu pekerjaan yang bukan *farḍu ‘ain* tetapi

kewajiban kolektif (*kifayah*) seperti mengajar ngaji, ulama umumnya membolehkan berdasarkan *Hadith* Rasul: “Upah yang lebih berhak kamu ambil adalah dari mengajarkan kitab Allah (HR. Ahmad Ibnu Hanbal, Abu Daud, at-Tirmizi, dan Ibnu Majah dari Abi Said al-Khudri). Pada *Hadith* lain juga dijelaskan kebolehan mengambil upah (*al-‘umulah*) pada petugas amil zakat. Dengan demikian pemberian upah/ *fee* atas jasa seseorang dalam suatu pekerjaan dibolehkan.

- e) Objek *ijārah* merupakan suatu yang bisa disewakan.
- f) Upah/sewa dalam akad *ijārah* harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang bernilai.
- g) Ulama Hanafi mengatakan upah/sewa itu tidak sejenis dengan manfaat yang disewa. Bisa saja sewa-menyewa pada barang yang sama tetapi jika berada dalam nilai dan manfaat dibolehkan. Dengan demikian *ijārah* bisa dikenakan atas manfaat barang atau jasa yang dibutuhkan dan terhadap jasa

tersebut dapat diambilkan *fee* atau upahnya.⁵⁰

Adapun syarat akad *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamfīk* dalam pendapat lain meliputi hal-hal sebagai berikut.⁵¹

Pertama, kedua belah pihak yang melakukan persetujuan sewa menyewa haruslah berakal. Maka tidak sah akadnya orang gila atau anak kecil yang belum *mumayyiz*. Shafi'iyah dan *Hanabīlah* mengemukakan syarat yang lebih ketat lagi, yaitu kedua belah pihak haruslah mencapai usia dewasa (*baligh*) menurut mereka tidak sah akadnya anak-anak, meskipun mereka telah dapat membedakan mana yang baik dan yang buruk.

Kedua, *riḍā* dari kedua belah pihak. Apabila salah satu pihak dipaksa menyewakan barangnya, maka sewa menyewa tersebut tidak sah,

Ketiga, obyek sewa-menyewa haruslah

⁵⁰ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), 117-118.

⁵¹ Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, (Bandung: CV. Diponegoro, 1984), 320.

jelas manfaatnya. Hal ini perlu untuk menghindari pertengkaran dikemudian hari. Barang yang akan disewa itu perlu diketahui mutu dan keadaannya. Demikian juga mengenai jangka waktunya, misalnya sebulan, setahun atau lebih. Persyaratan ini dikemukakan oleh fuqaha berlandaskan kepada *maṣlahah*, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat dari sesuatu yang samar.

Keempat, obyek sewa-menyewa haruslah dapat dipenuhi (dilaksanakan) baik secara riil maupun formil. Karena itu segolongan *fuqahā'* tidak membenarkan penyewaan barang-barang pengikat tanpa induknya, karena hal itu tidak dapat dipenuhi. Demikian pandangan madhab Abu Hanifah. Adapun *jumhur fuqahā'*, membenarkan penyewaan barang-barang pengikat, justru menurut mereka, barang-barang pengikat itu bermanfaat dan dapat dipisahkan (dibagi) dari induknya, sebagaimana halnya dalam jual beli. Tetapi jika manfaatnya itu kabur, maka sewa-menyewa itu rusak.

Kelima, barang sewaan haruslah dapat

diserahkan dan dapat dimanfaatkan. Maka tidak sah menyewakan binatang yang lari (terlepas), tanah gersang untuk pertanian, dan lain-lain yang pada pokoknya barang-barang itu tidak dapat dipergunakan sesuai dengan bunyi persetujuan (akad), untuk keperluan apa barang itu disewa. Sungguhpun tidak ada dalil *naqli* yang terperinci mengenai hal ini, namun perumusan *fuqaha* ini logis, berdasarkan kepada kenyataan dan *maṣlahah* bagi kedua belah pihak yang melakukan persetujuan.

Keenam, obyek sewa-menyewa itu haruslah barang yang halal, bukan yang diharamkan dan bukan pula ibadah. Yang haram misalnya menyewa tukang pukul (*algojo*) untuk menganiaya seseorang dan lain-lain perbuatan munkar. Demikian juga menyewa orang untuk mengerjakan sholat atau shaum, sewa-menyewa macam ini batal karena ibadah tersebut merupakan *farḍu ‘ain* yang harus dikerjakan sendiri dan tidak dapat digantikan oleh orang lain.

Ketujuh, pembayaran (uang) sewa itu

haruslah bernilai dan jelas. Jumlah pembayaran uang sewa itu hendaklah dirundingkan terlebih dahulu atau kedua belah pihak mengembalikan kepada adat kebiasaan yang berlaku, misalnya sewa mobil, sewa kapal dan sebagainya, yang menurut kebiasaan sudah tertentu jumlahnya.⁵²

Dalam Fatwa DSN-MUI No. 9 Tahun 2000 tentang *ijārah*, dijelaskan bahwa ojek *ijārah* harus memenuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut.⁵³

- a) Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- b) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan
- d) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan *sharī'ah*.
- e) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan

⁵² Ibid., 322.

⁵³ Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa*, 95.

mengakibatkan sengketa.

- f) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.
- h) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- i) Kelenturan dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Dalam Peraturan Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Salinan Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-03/BL/2007 tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah Ketua

Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ketentuan objek *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamfīk* adalah⁵⁴

a) Objek *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamfīk* adalah berupa barang modal yang memenuhi ketentuan sebagai berikut.

- (1) Objek *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamfīk* merupakan milik perusahaan sebagai pemberi sewa
- (2) Manfaatnya harus dapat dinilai dengan uang
- (3) Manfaatnya dapat diserahkan kepada penyewa
- (4) Manfaatnya tidak diharamkan oleh *sharī'ah* Islam
- (5) Manfaatnya harus ditentukan dengan jelas
- (6) Spesifikasinya harus dinyatakan dengan jelas, antara lain identifikasi fisik, kelayakan dan jangka waktu

⁵⁴ Pasal 12, Peraturan Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-03/BL/2007 tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan.

pemanfaatannya.

d. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan *ijārah* dan *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*:⁵⁵

- 1) Kewajiban LKS ebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - a) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang
 - c) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
- 2) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
 - a) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
 - c) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya,

⁵⁵ Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa*, 95-96.

ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Sesuai dengan Peraturan Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Salinan Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-03/BL/2007 tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga hak dan kewajiban para pihak yang berakad sebagai berikut.⁵⁶

- 1) Hak perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa antara lain adalah
 - a) Memperoleh pembayaran sewa dari penyewa (*mustajir*)
 - b) Menarik objek *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* apabila penyewa tidak mampu membayar sewa sebagaimana diperjanjikan.
 - c) Pada akhir masa sewa, mengalihkan objek *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* kepada penyewa lain yang mampu dalam hal penyewa

⁵⁶ Pasal 10 & 11, Peraturan Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-03/BL/2007 tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan.

sama sekali tidak mampu untuk memindahkan kepemilikan objek *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamfīk* atau memperpanjang masa sewa atau mencari calon penggantinya.

- 2) Kewajiban perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa antara lain adalah⁵⁷
 - a) Menyediakan objek *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamfīk* yang disewakan
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan objek *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamfīk*
 - c) Menjamin objek *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamfīk* tidak terdapat cacat dan dapat berfungsi dengan baik.
- 3) Hak penyewa antara lain adalah⁵⁸
 - a) Menggunakan objek *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamfīk* sesuai dengan persyaratan-persyaratan yang diperjanjikan;
 - b) Menerima objek *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamfīk* dalam keadaan baik dan siap dioperasikan;

⁵⁷ Ibid.

⁵⁸ Ibid.

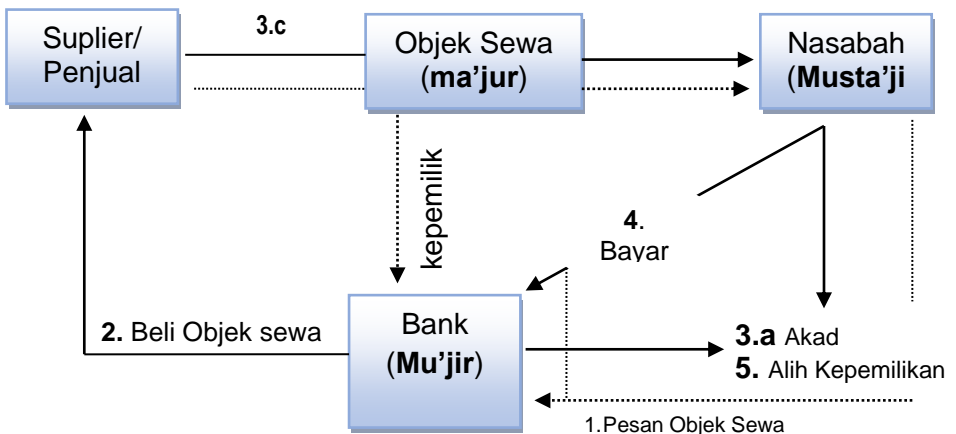
- c) Pada akhir masa sewa, memindahkan kepemilikan objek *al-Ijārah al-Muntaḥiyah bi al-Tamlik* atau memperpanjang masa sewa, atau mencari calon penggantinya dalam hal tidak mampu untuk memindahkan hak kepemilikan atas objek *al-Ijārah al-Muntaḥiyah bi al-Tamlik* atau memperpanjang masa sewa; dan
 - d) Membayar sewa sesuai dengan yang diperjanjikan.
- 4) Kewajiban Penyewa antara lain:
- a) Membayar sewa sesuai dengan yang diperjanjikan;
 - b) Menjaga dan menggunakan objek *al-Ijārah al-Muntaḥiyah bi al-Tamlik* sesuai yang diperjanjikan;
 - c) Tidak menyewakan kembali objek *al-Ijārah al-Muntaḥiyah bi al-Tamlik* kepada pihak lain; dan
 - d) Melakukan pemeliharaan kecil (tidak material) terhadap objek *al-Ijārah al-Muntaḥiyah bi al-Tamlik*.

e. Bentuk dan Mekanisme

Bentuk-bentuk alih kepemilikan *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamfīk* (IMBT) antara lain adalah sebagai berikut.⁵⁹

- 1) Hibah di akhir periode, yaitu ketika pada akhir periode sewa, aset atau objek IMBT dihibahkan kepada penyewa.
- 2) Harga yang berlaku pada akhir periode, yaitu ketika pada akhir periode sewa, aset dibeli oleh penyewa dengan harga yang berlaku pada saat itu.

Sedangkan mekanismenya adalah



⁵⁹ Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa*, 155.

Keterangan:

- 1) Nasabah memesan objek sewa ke Bank
- 2) Bank membeli objek sewa ke supplier
- 3) Akad antara nasabah dan Bank
 - a) Nasabah dan Bank melakukan akad *ijārah* dan berjanji melakukan perpindahan kepemilikan setelah *ijārah* selesai
 - b) Objek sewa dikirim oleh supplier ke nasabah
- 4) Nasabah membayar biaya sewa ke Bank
- 5) Setelah akad sewa berakhir dilakukan pemindahan kepemilikan.

Dalam hal pembiayaan IMBT yang didahului dengan jual beli objek sewa, maka terdapat beberapa ketentuan yaitu:⁶⁰

- 1) Bank membeli barang yang akan disewakan kepada nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian harus sah dan bebas dari riba.
- 2) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

⁶⁰Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa*, 64.

Adapun ketentuan terkait dengan *ujrah* adalah⁶¹

- 1) *Ujrah* boleh dalam bentuk uang dan selain uang
- 2) Jumlah *ujrah* dan mekanisme perubahannya harus ditentukan berdasarkan kesepakatan
- 3) *Ujrah* boleh dibayar secara tunai, tangguh, atau bertahap (angsur) sesuai perjanjian sejak akad dilakukan
- 4) *Ujrah* yang dibayar oleh penyewa setelah akad diakui sebagai milik pemberi sewa.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 56/DSN-MUI/V/2007, bahwa *ujrah* dalam *ijārah* harus disepakati pada saat akad, akan tetapi dalam kondisi tertentu terkadang satu atau para pihak memandang perlu untuk melakukan review atas besaran *ujrah* yang telah disepakati tersebut. Sehingga ditetapkan peraturan atas *review* terhadap *ujrah* sebagai berikut.⁶²

1. *Review* *ujrah* boleh dilakukan antara pihak yang melakukan akad *ijārah* apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut.

⁶¹Tim Penyusun Dewan Syariah Nasional-MUI, *Akad al-Ijārah al-Mausūfah fi al-dzimmah*, 8.

⁶² Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa*, 333.

- a. Terjadi perubahan periode akad *ijārah*
 - b. Ada indikasi sangat kuat bahwa bila tidak dilakukan *review*, maka akan timbul kerugian bagi salah satu pihak.
 - c. Disepakati oleh kedua belah pihak
2. *Review* atas besaran *ujrah* setelah periode tertentu
- a. *Ujrah* yang telah disepakati untuk suatu periode akad *ijārah* yang telah berlalu tidak boleh dinaikkan;
 - b. Besaran *ujrah* boleh ditinjau ulang untuk periode berikutnya dengan cara yang diketahui dengan jelas (formula tertentu) oleh kedua belah pihak;
 - c. Peninjauan kembali besaran *ujrah* setelah jangka waktu tertentu harus disepakati kedua pihak sebelumnya dan disebutkan dalam akad.
 - d. Dalam keadaan sewa yang berubah-ubah, sewa untuk periode akad pertama harus dijelaskan jumlahnya. Untuk periode akad berikutnya boleh berdasarkan rumusan yang jelas dengan ketentuan tidak menimbulkan perselisihan.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:
43/DSN-MUI/VIII/2004 memberikan ketentuan

mengenai ganti rugi khususnya yang terjadi di Lembaga Keuangan Syariah bahwa para pihak yang bertransaksi di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) terkadang mengalami resiko kerugian akibat wanprestasi atau kelalaian dengan menunda-nunda pembayaran oleh pihak lain yang melanggar perjanjian. Oleh sebab itu, kerugian yang benar-benar riil dialami oleh para pihak dalam transaksi wajib diganti oleh pihak yang menimbulkan kerugian. Dengan ketentuan umum sebagai berikut.⁶³

1. Ganti rugi hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain.
2. Kerugian yang dapat dikenakan *ta'wid* sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas
3. Kerugian riil sebagaimana dimaksud ayat (2) adalah biaya-biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.

⁶³ Ibid., 250-251.

4. Besar ganti rugi adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (*real loss*) yang pasti dialami (*fixed cost*) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss* atau *al-furṣah al-ḍaiyah*).
5. Ganti rugi hanya boleh dikenakan pada transaksi (akad) yang menimbulkan utang piutang (*dayn*), seperti *salam*, *istithnā* serta *murābahah* dan *ijārah*.
6. Dalam akad *muḍārabah* dan *mushārahah*, ganti rugi hanya boleh dikenakan oleh *ṣahib al-māl* atau salah satu pihak dalam *mushārahah* apabila bagian keuntungannya sudah jelas tetapi tidak dibayarkan.

Dengan ketentuan khusus sebagai berikut.

1. Ganti rugi yang diterima dalam transaksi LKS dapat diakui sebagai hak (pendapatan) bagi penerimanya
2. Jumlah ganti rugi besarnya harus tetap sesuai dengan kerugian riil dan tatacara pembayarannya tergantung kesepakatan para pihak
3. Besarnya ganti rugi tidak boleh dicantumkan dalam akad

4. Pihak yang cedera janji bertanggung jawab atas biaya perkara dan biaya lainnya yang timbul akibat proses penyelesaian perkara
5. 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.⁶⁴

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

Menurut pasal 1243 KUH Perdata, ganti rugi perdata lebih menitikberatkan pada ganti kerugian karena tidak terpenuhinya suatu perikatan, yakni kewajiban debitur untuk mengganti kerugian kredit akibat kelalaian pihak debitur melakukan wanprestasi. Ganti rugi tersebut meliputi:⁶⁵

1. Ongkos atau biaya yang telah dikeluarkan

⁶⁴ Ibid., 96.

⁶⁵ Pasal 1243, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*.

2. Kerugian yang sesungguhnya karena kerusakan, kehilangan benda milik kreditur akibat kelalaian debitur
3. Keuntungan yang diharapkan

Jadi, ganti rugi merupakan suatu kewajiban yang dibebankan kepada orang yang telah bertindak melawan hukum dan menimbulkan kerugian pada orang lain karena kesalahannya tersebut.

Menurut Syamsul Anwar, konsep ganti rugi dalam Islam lebih menitikberatkan pada hak dan kewajiban antara pihak debitur dan pihak kreditur. Menurutnya, ganti rugi dalam Islam hanya dibebankan kepada pihak debitur apabila pihak kreditur dirugikan oleh pihak debitur akibat tidak melaksanakan tanggung jawab atau ingkar janji. Ganti rugi hanya dibebankan kepada debitur yang ingkar janji apabila kerugian yang dialami oleh kreditur memiliki hubungan sebab akibat dengan perbuatan ingkar janji atau ingkar akad dengan debitur. Tanggung jawab akad memiliki tiga unsur pokok yaitu:⁶⁶

1. Adanya ingkar janji yang dapat dipersalahkan.

⁶⁶ M Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Penerbit Alumni, 1986), 897.

2. Adanya ingkar janji itu menimbulkan kerugian bagi pihak kreditur
3. Kerugian kreditur disebabkan oleh (memiliki hubungan sebab-akibat dengan) perbuatan ingkar janji debitur.

5. BRI Syariah KCP Ponorogo

a. Profil Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ponorogo

- 1) Sejarah Berdirinya Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ponorogo⁶⁷

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya 10/67/KEP/GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRI Syariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula konvensional, kemudian diubah berdasarkan prinsip syariah islam. Dua tahun lebih PT. Bank BRI Syariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan

⁶⁷BRI Syariah, "Tentang BRI Syariah", dalam <http://www.brisyariah.co.id/?q=sejarah>, (Diakses Pada Tanggal 27 Februari 2017, jam 10.00)

finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan pelayanan prima (*excellent service*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.

Aktivitas PT. Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia untuk melebur kedalam PT. Bank BRI Syariah (proses *spin off*) yang berlaku efektif pada 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT Bank Rakyat Indonesia Tbk dan Bapak Ventje Rahardjo selaku direktur utama PT Bank BRI Syariah. Saat ini PT. Bank BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan asset PT Bank BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi asset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT Bank BRI Syariah menargetkan ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam uk dan layanan perbankan. Sesuai dengan visinya, saat ini PT Bank BRI Syariah merintis sinergi dengan PT Bank Rakyat Indonesia dengan memanfaatkan jaringan kerja PT Bank BRI sebagai

kantor layanan syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan consumer berdasarkan prinsip syariah.

2) Visi dan Misi Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ponorogo⁶⁸

a) Visi : “Menjadikan Bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.”

b) Misi

(1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.

(2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip syariah.

(3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapanpun dan dimanapun.

⁶⁸ BRI Syariah, “Tentang BRI Syariah”, dalam <http://www.brisyariah.co.id/?q=visi-misi>, (Diakses Pada Tanggal 27 Februari 2017, jam 10.10)

(4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas prima dan menghadirkan ketentraman pikiran.

3) Produk dan Operasionalisasi Bank BRI Syariah
KCP Ponorogo

a) *Funding* (Pendanaan)

BRI Syariah mengemas produk-produk pendanaannya dalam bentuk tabungan faedah syariah iB, tabungan haji syariah iB, tabungan SimPel iB tabunganku BRI Syariah iB, tabungan impian BRI Syariah iB dan deposito BRI Syariah iB.⁶⁹

b) Pembiayaan

(1) Unit Mikro BRI Syariah iB

Untuk mendapat pembiayaan ini harus memenuhi persyaratan sebagai berikut: warga negara Indonesia dan berdomisili di Indonesia, usia minimal 21 tahun/telah menikah untuk usia > 18 tahun, wiraswasta yang usahanya sesuai prinsip syariah, lama usaha calon nasabah untuk (mikro 75iB dan mikro 500 iB

⁶⁹ BRI Syariah, “Produk Pendanaan”, dalam <http://www.brisyariah.co.id/?q=pendanaan>, (Diakses Pada Tanggal 28 Februari 2017, jam 09.00)

lama usaha minimal 2 tahun untuk mikro 25ib, lama usaha minimal 3 tahun), tujuan pembiayaan untuk kebutuhan modal kerja atau investasi, memiliki usaha tetap, jaminan atas nama milik sendiri atau pasangan atau orang tua atau anak kandung, biaya administrasi mengikuti syarat dan ketentuan yang berlaku.⁷⁰

(2) KPR BRI Syariah iB

KPR BRI Syariah iB kini hadir membantu untuk segera dapat mewujudkan memiliki rumah idaman dengan prinsip jual beli (*Murabahah*) dan IMBT. Berbagi keperluan dapat dipenuhi melalui KPR BRI Syariah iB seperti pembelian rumah, apartemen, ruko, rukan, tanah kavling, pembangunan serta renovasi.⁷¹

Persyaratan dokumen yang harus dipenuhi nasabah adalah⁷²

a) Karyawan dengan penghasilan tetap

(1) Kartu Tanda Pengenal (KTP)

⁷⁰ Adi Purnomo, Wawancara, Ponorogo, 1 Maret 2017.

⁷¹ M. Najamuddin, Wawancara, Ponorogo, 1 Maret 2017.

⁷² Ibid.

- (2) Kartu Keluarga dan Surat Nikah
- (3) Slip Gaji terakhir atau Surat Keterangan Gaji
- (4) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
- (5) NPWP pribadi untuk pembiayaan diatas Rp.50 juta

b) Wiraswasta

- (1) Kartu Tanda Pengenal (KTP)
- (2) Kartu Keluarga dan Surat Nikah
- (3) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
- (4) Laporan Keuangan 2 tahun terakhir
- (5) Legalitas Usaha (Akta pendirian berikut perubahan terakhir, TDP, SIUP, NPWP)
- (6) NPWP pribadi untuk pembiayaan diatas Rp.50 juta

c) Profesional

- (1) Kartu Tanda Pengenal (KTP)
- (2) Kartu Keluarga dan Surat Nikah
- (3) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir

- (4) Izin praktik yang masih berlaku
 - (5) NPWP pribadi untuk pembiayaan di atas Rp.50 juta
- d) Persyaratan Jaminan
- (1) Sertifikat Tanah (SHGB dan SHM)
 - (2) Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
 - (3) PBB terakhir
- e) Plafon Pembiayaan
- (1) Minimal Rp.25.000.000,-
 - (2) Maksimal Rp.3.500.000.000,-
- f) Jangka Waktu
- (1) Minimum 12 bulan
 - (2) Maksimum 15 tahun untuk KPR iB yang bertujuan :
 - (a) Pembelian Rumah baik dalam kondisi baru (rumah jadi atau indent) dan rumah bekas pakai (second)
 - (b) Pembelian bahan bangunan untuk Pembangunan Rumah Baru
 - (3) Maksimum 10 tahun untuk
 - (a) Pembelian Apartemen
 - (b) Pembelian Rumah Toko dan

Rumah Kantor

- (c) Pembelian bahan bangunan untuk Renovasi Rumah
- (d) *Take Over* Pembiayaan Rumah
- g) Biaya yang dibebankan kepada Nasabah
 - (1) Biaya Administrasi
 - (2) Biaya Notaris
 - (3) Biaya Asuransi
 - (a) Asuransi Jiwa Pembiayaan, premi asuransi di bayar di muka, sesuai jangka waktu pembiayaan
 - (b) Asuransi Kebakaran, , premi asuransi di bayar di muka, sesuai jangka waktu pembiayaan
 - (4) Biaya Materai

4) KKB BRISyariah iB

KKB BRiSyariah iB merupakan produk jual-beli yang menggunakan sistem *murabahah*, yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh bank dan nasabah sebagai harga jual (*fixed margin*). Manfaat yang diberikan

dengan menggunakan produk ini adalah sistem syariah, jangka waktu maksimal 5 tahun, cicilan tetap dan meringankan selama jangka waktu serta bebas pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo.⁷³

Produk ini diluncurkan bertujuan untuk pembelian mobil baru, second, take over atau pengalihan pembiayaan KKB dari pembiayaan lain.⁷⁴

5) KMG BRI Syariah iB

Kepemilikan Multi Guna (KMG) merupakan salah satu produk yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan karyawan khususnya karyawan dari perusahaan yang bekerjasama dengan PT. Bank BRI Syariah dalam Program Kesejahteraan Karyawan (EmBP), dimana produk ini dipergunakan untuk berbagai keperluan karyawan dan bertujuan untuk meningkatkan loyalitas karyawan Program Kesejahteraan Karyawan (EmBP).⁷⁵

⁷³ Jefri Nurdiansyah, Wawancara, Ponorogo, 1 Maret 2017.

⁷⁴ Kiki Agung, Wawancara, Ponorogo, 1 Maret 2017.

⁷⁵ Ibid.

6) Pembiayaan Umrah BRISyariah iB

Setiap muslim pasti merindukan Baitullah, sempurnakan kerinduan Anda pada Baitullah dengan ibadah Umrah. Pembiayaan Umrah BRI Syariah iB kini hadir membantu nasabah untuk menyempurnakan niat beribadah dan berziarah ke Baitullah. Produk Pembiayaan Umrah BRI Syariah iB menggunakan prinsip akad jual beli manfaat/jasa (*ijārah* Multijasa).⁷⁶

⁷⁶ Adi Purnomo, Wawancara, Ponorogo, 1 Maret 2017.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang bermaksud memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan Bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah.¹ Penelitian ini bersifat deskriptif karena berusaha mendiskripsikan dan menggambarkan fenomena mekanisme pembiayaan IMBT di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ponorogo untuk mencari dan menemukan makna kesesuaian akad IMBT terhadap *maqāṣid al-taṣarrufāt al māliyah* Muhammad al-Ṭāhir ibn ‘Ashūr.²

Tipe dan strategi dalam penelitian ini adalah studi kasus, yaitu suatu proses pengumpulan data dan informasi secara mendalam, mendetail, intensif, holistik, dan sistematis tentang orang, kejadian, *social setting* (latar sosial), atau kelompok

¹ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2018), 6.

² A. Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*, Edisi Pertama, (Jakarta: Kencana, 2014), 338.

dengan berbagai metode, tehnik, dan sumber informasi untuk memahami secara efektif bagaimana orang, kejadian, *social setting* (latar sosial) itu beroperasi sesuai dengan konteksnya.³

A. Pendekatan

Untuk meneliti dan mengkaji masalah-masalah yang spesifik dari berbagai masalah keagamaan seperti kepatuhan bank syariah terhadap ketentuan syariah, dibutuhkan pendekatan yang khas yang disesuaikan dengan masalah dalam penelitian ini. Pendekatan dapat diartikan sebagai perspektif, cara pandang atau disiplin ilmu. Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan sosiologis yang berarti fenomena kepatuhan bank syariah didekati dengan teori-teori sosiologi untuk mengungkap motivasi intrinsik dan ekstrinsik dari perilaku patuh atau tidak patuhnya bank syariah.⁴

Pendekatan sosiologis yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan sub-pendekatan interaksionisme yang memusatkan perhatian pada interaksi antara individu dan kelompok melalui simbol-simbol dan isyarat yang dianggap memiliki makna khusus jika dikaitkan dengan suatu kejadian

³ Ibid., 339.

⁴ Supiana, *Metodologi Studi Islam*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2017), 80.

tertentu.⁵ Sub-pendekatan ini digunakan untuk menjelaskan perilaku bank syariah sebagai unit bisnis dalam memenuhi *maqāṣid al taṣarrufāt al-māliyyah* sebagai isyarat yang memiliki makna khusus bagi nasabah tentang patuh atau tidak patuhnya bank syariah.

B. Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif dari kata-kata dan tindakan subyek penelitian yaitu BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ponorogo yang diamati atau diwawancarai sebagai sumber informasi utama. Penentuan sumber informasi (informan) dilakukan secara *purposive sampling* dengan tujuan atau pertimbangan bahwa informan adalah karyawan BRI Syariah yang memahami bagaimana mekanisme pembiayaan IMBT dari proses pengajuan, pencairan, perikatan kontrak, pembayaran, dan pelunasan. Sedangkan sumber data kedua dari arsip dan dokumen resmi yang tersedia sebagai sumber tambahan untuk keperluan penelitian ini.⁶

C. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini melalui

⁵ Edi Susanto, *Dimensi Studi Islam Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2016), 94-95.

⁶ Moleong, *Metodologi*, 157-162.

penelitian lapangan (*field research*) dengan teknik pengumpulan sebagai berikut.

1. Dokumentasi

Teknik pengumpulan data menggunakan dokumentasi dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mengumpulkan dokumen resmi baik dokumen internal maupun dokumen eksternal yang sesuai dan terkait dengan focus penelitian.⁷ Dokumen internal berupa akad pembiayaan IMBT BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ponorogo. Sedangkan dokumen eksternal berasal dari buku standar produk IMBT yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan dan Fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional berkaitan dengan produk IMBT.

2. Wawancara

Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara terencana tidak terstruktur dilakukan dengan cara peneliti mengajukan pertanyaan baku terbuka kepada pihak BRI Syariah KCP Ponorogo tentang akad IMBT berdasarkan *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah*.⁸

D. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data

Pemeriksaan keabsahan data merupakan unsur yang

⁷ Yusuf, *Metode*, 391.

⁸ *Ibid.*, 377.

tidak terpisahkan dari penelitian kualitatif. Apabila peneliti melakukan pemeriksaan terhadap keabsahan data secara cermat sesuai dengan teknik yang benar, maka diharapkan hasil penelitian benar-benar dapat dipertanggungjawabkan dari segala segi.⁹ Teknik pemeriksaan data dalam penelitian ini melalui uji kredibilitas dan uji dependibilitas.

1. Uji Kredibilitas

Keakuratan, keabsahan dan kebenaran data yang dikumpulkan sejak awal penelitian akan menentukan kebenaran dan ketepatan hasil penelitian sesuai dengan masalah dan fokus penelitian. Agar penelitian ini mendapatkan hasil yang benar, maka peneliti melakukan uji kredibilitas dengan cara triangulasi, yaitu Teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data yang telah diperoleh dari informan untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding.¹⁰ Teknik triangulasi yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan sumber dan metode. Triangulasi dengan sumber yaitu dengan membandingkan hasil wawancara dari informan karyawan BRI Syariah KCP Ponorogo tentang akad IMBT dengan dokumen yang berkaitan seperti dokumen akad pembiayaan

⁹ Moleong, *Metodologi*, 320.

¹⁰ Moleong, *Metodologi*, 330.

IMBT antara bank dengan nasabah. Triangulasi dengan metode yaitu dengan membandingkan hasil wawancara dari informan karyawan BRI Syariah KCP Ponorogo tentang akad IMBT dengan opini Dewan Pengawas Syariah BRI Syariah KCP Ponorogo tentang pencapaian tingkat kepatuhan syariah.

2. Uji Dependibilitas

Uji dependibilitas dalam penelitian kualitatif sejalan dengan uji reliabilitas dalam penelitian kuantitatif agar mendapatkan hasil penelitian yang baik. Untuk menentukan dependibilitas dalam penelitian kualitatif dapat dilakukan dengan audit terhadap keseluruhan proses penelitian yang dilakukan.¹¹ Terkait hal tersebut, peneliti akan menunjukkan bukti kerja yang telah dilakukan berdasarkan bukti catatan tertulis, rekaman dan transkrip wawancara dengan informan, foto dan dokumen-dokumen lainnya yang terkait dengan akad IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo.

E. Teknik Analisis

Analisis data kualitatif menggunakan analisis Miles dan Huberman dimana analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas dengan kegiatan *data reduction*, *data display*,

¹¹ Yusuf, *Metode*, 397-398.

dan *conclusion* dengan penjelasan sebagai berikut:¹²

1. Reduksi data (*data reduction*)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu. Kegiatan reduksi data berguna bagi peneliti untuk memberikan gambaran yang lebih jelas tentang bagaimana mekanisme pembiayaan IMBT yang dijalankan BRI Syariah KCP Ponorogo.

2. Penyajian data (*data display*)

Menyajikan data berarti menyajikan data dalam bentuk tabel agar data terorganisasikan dan tersusun dalam pola hubungan sehingga akan mempermudah untuk melakukan pengambilan kesimpulan. Kegiatan penyajian data berguna bagi peneliti untuk melihat kepatuhan BRI Syariah KCP Ponorogo dalam menjalankan pembiayaan IMBT berdasarkan *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah*.

3. Pengambilan Kesimpulan

Pengambilan kesimpulan adalah kegiatan menyimpulkan hasil penelitian berdasarkan data yang telah direduksi dan disajikan dengan didukung bukti-bukti yang

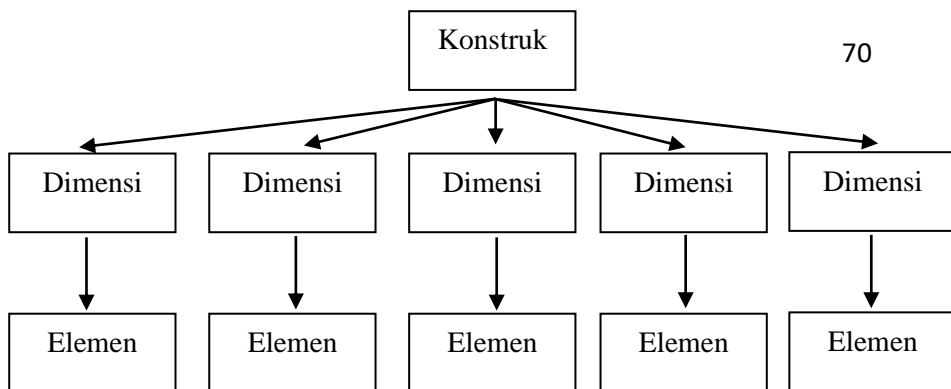
¹² Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*, (Bandung: Alfabeta, 2008), 430-438.

kuat dan kredibel. Kegiatan pengambilan kesimpulan berguna bagi peneliti untuk menyimpulkan bagaimana tingkat kepatuhan perbankan syariah terhadap akad IMBT berdasarkan *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* di BRI Syariah KCP Ponorogo.

F. Teknik Penilaian Kesesuaian Bank Syariah

Untuk membuat penilaian kesesuaian bank syariah terhadap akad IMBT berdasarkan *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr, peneliti menggunakan metode Sekaran untuk mengoperasionalisasi konstruk dari konsep *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr menjadi dimensi dan elemen. Menurutnya cara mengoperasionalisasi konstruk adalah mendefinisikan secara operasional sebuah konstruk untuk mengurai tingkat abstraksinya dan membuatnya dapat diukur dilakukan dengan melihat dimensi perilaku, aspek. Atau properti yang melambangkan konstruk tersebut. Kemudian dimensi tersebut diterjemahkan kedalam elemen yang dapat diamati dan terukur sehingga dapat mengembangkan indikator pengukuran konstruk.¹³ Ilustrasi operasionalisasi konstruk menurut Sekaran adalah sebagai berikut.

¹³ Uma Sekaran, *Research Methods For Business: Skill Building Approach*, Fourth Edition, (New York: John Wiley & Sons, Inc, 2003), 176-179.



Gambar 3.1

Kemudian untuk memperoleh skor kepatuhan bank syariah terhadap akad IMBT berdasarkan *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah*, peneliti menggunakan teknik perhitungan seperti metode *balanced scorecard* yang dikembangkan oleh Kaplan (2010) untuk mengukur kinerja desentralisasi unit bisnis General Elektrik pada tahun 1950-an.¹⁴ Tahapan-tahapannya adalah sebagai berikut.¹⁵

1. Menentukan bobot dan bobot indikator

Tahap pertama dalam Teknik perhitungan metode *balanced scorecard* untuk memperoleh skor kesesuaian bank syariah terhadap akad IMBT berdasarkan *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* adalah menentukan bobot dan bobot indikator dengan penjelasan sebagai berikut.

¹⁴ Robert S. Kaplan, “*Conceptual Foundations of The Balanced Scorecard*”, *Working Paper 10-074*, Harvard Business School, 2010, 1-36.

¹⁵ Freddy Rangkuti, *SWOT Balanced Scorecard*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2011), 99.

a. Cara menentukan bobot

Dalam penelitian ini untuk menentukan bobot dari *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* adalah dengan melihat *maqāṣid* khusus yang dibangun oleh al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr yang terdiri dari lima *maqāṣid* sebagai pijakan untuk menentukan berapa masing-masing bobot untuk setiap *maqāṣid*. Lima *maqāṣid al-sharī’ah* khusus ini merupakan rujukan sah tidaknya suatu akad muamalah dalam hal ini akad *al-ijārah al-muntahiyah bi al-tamlīk* dan ketentuan-ketentuan teknis yang menajadi bagian akad tersebut. Maka lima *maqāṣid al-sharī’ah* khusus tersebut adalah satu kesatuan yang bernilai 100%. Artinya suatu akad dipandang sah apabila kelima *maqāṣid* dimaksud terpenuhi, jika salah satu *maqāṣid* tidak terpenuhi maka akad tersebut pada dasarnya tidak sah. Sehingga masing-masing *maqāṣid* memiliki bobot yang seimbang sebesar 20.¹⁶

b. Cara menentukan bobot indikator

Perhitungan bobot indikator untuk masing-masing konstruk dilakukan dengan cara membagi bobot untuk

¹⁶ Rangkuti, *SWOT*, 143.

masing-masing *maqāṣid* dibagi dengan banyaknya elemen untuk masing-masing *maqāṣid*. Misalnya *maqāṣid* sirkulasi memiliki bobot sebesar 20 dan jumlah elemen di *maqāṣid* ini sebanyak 5 elemen yang terdiri dari 3 elemen untuk dimensi pemindahan hak milik atas barang kepada penyewa dan 2 elemen untuk dimensi pembayaran ujarah oleh penyewa. Maka bobot indikator untuk *maqāṣid* sirkulasi adalah $20/5 = 4$.¹⁷ Hasil perhitungan bobot dan bobot indikator untuk masing-masing *maqāṣid* dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

Tabel 3.1

No.	<i>Maqāṣid</i>	Bobot	Dimensi	Jumlah Indikator	Bobot Indikator
1	Sirkulasi 5 butir	20	Pemindahan hak milik atas barang kepada penyewa	3	20/5=4
			Pembayaran ujarah oleh penyewa	2	
2	Transparansi 4 butir	20	Objek akad dapat diserahkan	1	20/4=5
			Objek harus berbentuk tertentu dan	2	

¹⁷ Rangkuti, *SWOT*, 143.

			jelas		
			Objek dapat ditransaksikan	1	
3	Kekuatan Hukum 5 butir	20	Para pihak harus memenuhi syarat	1	20/5=4
			Pernyataan kehendak harus memenuhi syarat	4	
4	Preservasi 4 butir	20	Kewajiban memenuhi akad	1	20/4=5
			Tanggung jawab terhadap akad	3	
5	Keadilan 4 butir	20	Keseimbangan dalam transaksi	1	20/4=5
			Keseimbangan memikul risiko	1	
			Kesempatan melakukan negosiasi	2	

Keterangan : Rumus Bobot Indikator = Bobot / Jumlah Indikator

2. Mengukur skor tertimbang maksimal

Tahap kedua dalam teknik perhitungan metode *balanced scorecard* untuk memperoleh skor kesesuaian bank syariah terhadap akad IMBT berdasarkan *maqāsid al-taṣarrufāt al-māliyyah* adalah mengukur skor tertimbang maksimum dengan cara jumlah indikator dikali dengan

skor indikator maksimal dikali bobot indikator. Misalnya, *maqāṣid* sirkulasi memiliki jumlah indikator 5, skor indikator maksimal 4, dan bobot indikator 4. Maka skor tertimbang maksimal untuk *maqāṣid* sirkulasi adalah $5 \times 4 \times 4 = 80$.¹⁸ Hasil pengukuran skor tertimbang maksimal untuk masing-masing *maqāṣid* dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

Tabel 3.2

<i>Maqāṣid</i>	Jumlah Indikator	Skor Indikator Maksimal	Bobot Indikator	Skor Tertimbang Maksimal
Sirkulasi	5	4	4	80
Transparansi	4	4	5	80
Kekuatan Hukum	5	4	4	80
Preservasi	4	4	5	80
Keadilan	4	4	5	80
Total				400

Keterangan: Rumus Skor Tertimbang Maksimum = Jumlah indikator x skor indikator maksimum x bobot indikator

3. Menentukan kategori penilaian

Tahap ketiga dalam Teknik perhitungan metode *balanced scorecard* untuk memperoleh skor kesesuaian bank syariah terhadap akad IMBT berdasarkan *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* adalah menentukan kategori

¹⁸ Rangkuti, *SWOT*, 144.

penilaian secara kualitatif. Untuk mengurangi masuknya unsur subjektivitas peneliti dalam melakukan penilaian terhadap kesesuaian bank syariah terhadap akad IMBT, menurut Arikunto harus menentukan kategori-kategori yang menjadi bagian dari penilaian.¹⁹ Adapun kategori penilaiannya sebagai berikut.²⁰

Tabel 3.3

Nilai	Skor	Kategori
A	4	Pembiayaan IMBT sangat sesuai dengan standar produk IMBT yang ditetapkan OJK dan MUI
B	3	Pembiayaan IMBT sesuai dengan standar produk IMBT yang ditetapkan OJK dan MUI
C	2	Pembiayaan IMBT belum sesuai dengan standar produk IMBT yang ditetapkan OJK dan MUI
D	1	Pembiayaan IMBT tidak sesuai dengan standar produk IMBT yang ditetapkan OJK dan MUI

Sedangkan penjelasan dari masing-masing kategori penilaian di atas dapat dilihat pada matrik penilaian berikut

¹⁹ Suharsimi Arikunto, *Dasar-dasar Evaluasi Pendidikan*, (Edisi Revisi) (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), 232.

²⁰ Rangkuti, *SWOT*, 115.

ini.²¹

Tabel 3.4

Nilai/Skor			
A = 4	B = 3	C = 2	D = 1
Pembiayaan IMBT sangat sesuai dengan standar produk IMBT yang ditetapkan OJK dan MUI	Pembiayaan IMBT sesuai dengan standar produk IMBT yang ditetapkan OJK dan MUI	Pembiayaan IMBT belum sesuai dengan standar produk IMBT yang ditetapkan OJK dan MUI	Pembiayaan IMBT tidak sesuai dengan standar produk IMBT yang ditetapkan OJK dan MUI
Mekanisme Pembiayaan IMBT yang dijalankan oleh bank Syariah melampaui di atas standar produk IMBT yang ditetapkan oleh OJK dan MUI	Mekanisme Pembiayaan IMBT yang dijalankan oleh bank Syariah memenuhi standar produk IMBT yang ditetapkan oleh OJK dan MUI	Mekanisme Pembiayaan IMBT yang dijalankan oleh bank Syariah sedikit di bawah standar produk IMBT yang ditetapkan oleh OJK dan MUI	Mekanisme Pembiayaan IMBT yang dijalankan oleh bank Syariah masih jauh dari standar produk IMBT yang ditetapkan oleh OJK dan MUI

²¹ Pusat Riset dan Edukasi Bank Sentral (PRES), *Kodifikasi Peraturan Bank Indonesia Kelembagaan: Penilaian Tingkat Kesehaan Bank*, (Jakarta: Bank Indonesia, 2012), 253.

4. Memberikan skor nilai

Tahap keempat adalah memberikan nilai dan skor terhadap masing-masing jawaban indikator setelah dilakukan wawancara kepada informan dengan contoh sebagai berikut.²²

Tabel 3.5

<i>Maqāṣid</i>	Dimensi	Elemen	Nilai	Skor
Sirkulasi	Pemindahan hak milik atas barang kepada penyewa	Perpindahan hak milik	A	4
		Pengalihan kepemilikan	B	3
		Peralihan hak dan kewajiban atas barang yang disewa	C	2
	Pembayaran ujarah oleh penyewa	Ketentuan ujarah	D	1
		Mekanisemen pembayaran	A	4
	Total			14
Transparansi	Objek akad dapat diserahkan	Objek dalam penguasaan pemberi sewa	A	4
	Objek harus berbentuk tertentu dan jelas	Manfaat/ jasa	B	3
		Manfaat yang spesifik	C	2
	Objek dapat ditransaksikan	Sesuai dengan ketentuan Syariah (yang	D	1

²² Rangkuti, *SWOT*, 116.

		dibolehkan)		
	Total			10
Kekuatan Hukum	Para pihak harus memenuhi syarat	Memiliki kapasitas hukum	A	4
	Pernyataan kehendak harus memenuhi syarat	Tercapainya kesepakatan	B	3
		Kesatuan majelis akad	C	2
		Berdasarkan keridoan	D	1
		Tidak mengandung unsur cacat kehendak	A	4
	Total			14
Preservasi	Kewajiban memenuhi akad	Para pihak terikat ketentuan dalam kontrak	A	4
	Tanggung jawab terhadap akad	Ketentuan ganti rugi	B	3
		Penyelesaian sengketa melalui musyawarah	C	2
		Penyelesaian sengketa melalui pengadilan	D	1
	Total			10
Keadilan	Keseimbangan dalam	Saling menguntungkan	A	4

	transaksi			
	Keseimbangan memikul risiko	Kesetaraan hak dan kewajiban	B	3
	Kesempatan melakukan negosiasi	Kesempatan bermusyawarah	C	2
		Penyelesaian permasalahan <i>force majeure</i> secara musyawarah	D	1
	Total			10

5. Menghitung skor tertimbang

Tahap kelima setelah memberikan nilai dan skor adalah menghitung skor tertimbang untuk masing-masing *maqāṣid* dengan cara jumlah skor indikator dikali dengan bobot indikator. Misalnya *maqāṣid* sirkulasi memiliki jumlah skor indikator 14, dan bobot indikator 4. Maka skor tertimbang *maqāṣid* sirkulasi adalah $14 \times 4 = 56$.²³ Contoh hasil perhitungan skor tertimbang untuk masing-masing *maqāṣid* adalah sebagai berikut.

²³ Rangkuti, *SWOT*, 147.

Tabel 3.6

<i>Maqāṣid</i>	Jumlah Skor Indikator	Bobot Indikator	Skor Tertimbang
Sirkulasi	14	4	56
Transparansi	10	5	50
Kekuatan Hukum	14	4	56
Preservasi	10	5	50
Keadilan	10	5	50
Total			262

6. Mengukur nilai akhir per komponen

Tahap keenam setelah memberikan nilai dan skor adalah mengukur nilai akhir per komponen untuk masing-masing *maqāṣid* dibagi dengan skor tertimbang masing-masing *maqāṣid* dikali 100%. Misalnya *maqāṣid* sirkulasi memiliki skor tertimbang maksimum 80, dan skor tertimbang 56. Maka nilai akhir komponen *maqāṣid* sirkulasi adalah $(56/80) \times 100\% = 70\%$.²⁴ Contoh hasil pengukuran nilai akhir per komponen untuk masing-masing *maqāṣid* adalah sebagai berikut.

²⁴ Ibid.

Tabel 3.7

<i>Maqāṣid</i>	Skor Tertimbang Maksimum	Skor Tertimbang	Nilai Akhir Komponen
Sirkulasi	80	56	70%
Transparansi	80	50	62.5%
Kekuatan Hukum	80	56	70%
Preservasi	80	50	62.5%
Keadilan	80	50	62.5%
Total	400	262	-

Nilai akhir komponen dari masing-masing *maqāṣid* juga dapat diinterpretasikan sebagai berikut:²⁵

Tabel 3.8

Nilai Akhir Komponen	Keterangan
≥ 75	Pencapaian <i>maqāṣid</i> sangat baik
$50 < NA < 75$	Pencapaian <i>maqāṣid</i> baik
$25 < NA < 50$	Pencapaian <i>maqāṣid</i> tidak baik
$NA \leq 25$	Pencapaian <i>maqāṣid</i> sangat tidak baik

7. Menghitung skor kepatuhan

Tahap ketujuh setelah mengukur nilai akhir per komponen adalah menghitung skor kesesuaian bank

²⁵ Sugiyono, *Metode*, 133-135.

syariah dilakukan dengan cara total skor tertimbang dibagi dengan 100%. Misalnya pada contoh di atas telah didapatkan total skor tertimbang sebesar 274, dan total skor tertimbang maksimum sebesar 400. Maka skor kesesuaian adalah $(274/400) \times 100\% = 68.5\%$. kemudian hasil skor kesesuaian tersebut ditarik kesimpulannya sesuai dengan peringkat kesesuaian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:²⁶

Tabel 3.9

Peringkat	Kondisi	Total Skor	Keterangan
1	Sangat Patuh	≥ 75	Kesesuaian bank terhadap akad IMBT sangat sesuai dengan <i>maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah</i>
2	Patuh	$50 < TS < 75$	Kesesuaian bank terhadap akad IMBT sesuai dengan <i>maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah</i>
3	Tidak Patuh	$25 < TS < 50$	Kesesuaian bank terhadap akad IMBT tidak sesuai dengan <i>maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah</i>
4	Sangat Tidak Patuh	$TS \leq 25$	Kesesuaian bank terhadap akad IMBT sangat tidak sesuai dengan <i>maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah</i>

²⁶ Rangkuti, *SWOT*, 139.

BAB IV

ANALISIS KESESUAIAN *MAQĀṢID AL-TAṢARRUFAT AL-MĀLIYYAH* MUHAMMAD AL-ṬĀHIR IBN ‘ĀSHŪR TERHADAP AKAD *AL-IJĀRAH AL-MUNTAHIYYAH BI AL-TAMLĪK* DI BRI SYARIAH KCP PONOROGO

A. Sirkulasi (*al-Rawāḥ*)

Sirkulasi (*al-rawāḥ*) merupakan bagian dari tujuan syariah (*maqāṣid al-sharī'ah*) agar akad transaksi pertukaran harta dapat menciptakan distribusi atau perpindahan harta diantara manusia dengan cara-cara yang hak.¹ Tujuan akad dalam jual beli adalah memindahkan kepemilikan atas suatu benda dengan imbalan sebagai manifestasi riil yaitu pertukaran yang timbal balik dan merupakan sumber kekuatan mengikat bagi penjual untuk memindahkan kepemilikan atas barang kepada pembeli dan bagi pembeli untuk melakukan pembayaran harga kepada penjual.²

Dimensi dari konstruk sirkulasi (*ar-rawāḥ*) adalah 1) pemindahan hak milik atas barang kepada pembeli, dan 2) pembayaran harga oleh pembeli kepada penjual. Elemen yang dapat diamati dan terukur dari dimensi pemindahan

¹ Ibn ‘Āshūr, *Maqāṣid*, 464.

² Anwar, *Hukum*, 219-221.

hak milik atas barang kepada penyewa adalah: a) Perpindahan hak milik, b) Pengalihan kepemilikan, dan c) Peralihan hak dan kewajiban atas barang. Sedangkan elemen yang dapat diamati dan terukur dari dimensi pembayaran harga oleh pembeli kepada penjual adalah: a) Ketentuan harga, dan b) Mekanisme pembayaran.

Tabel dimensi, elemen dan indikator dari konstruksi sirkulasi

Tabel 4.1

No.	Dimensi	Elemen	Indikator
1	Pemindahan hak milik atas barang kepada penyewa	Perpindahan hak milik	Pihak yang melakukan IMBT harus melaksanakan akad <i>Ijārah</i> terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa <i>ijārah</i> selesai. (Fatwa Nomor 27/ DSN-MUI/III/2002)
		Pengalihan kepemilikan	Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati diawal akad

		<p><i>ijārah</i> adalah <i>wa'd</i> (الوعد), yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah <i>ijārah</i> selesai. (Fatwa Nomor 27/ DSN-MUI/III/2002)</p>
	<p>Peralihan hak dan kewajiban atas barang yang disewa</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa: <ol style="list-style-type: none"> a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan b. Menanggung biaya pemeliharaan barang. c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan. 2. Kewajiban nasabah sebagai penerima

			<p>manfaat barang atau jasa:</p> <ol style="list-style-type: none">a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya a sesuai kontrak.b. Menanggung biaya pemeliharaan barang 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. (Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000)
2	Pembayaran sewa atau upah oleh penyewa	Ketentuan ujah	Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam <i>ijārah</i> . (Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000)
		Mekanisme pembayaran	Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak. Kelenturan dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu,

			tempat dan jarak. (Fatwa No. 09/DSN- MUI/IV/2000)
--	--	--	---

1. Perpindahan hak milik atas barang kepada penyewa

Elemen atau perilaku yang dapat diamati dan terukur dari perpindahan kepemilikan atas barang kepada penyewa dalam akad *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* adalah: a) perpindahan hak milik, b) pengalihan kepemilikan, c) peralihan hak dan kewajiban atas barang yang disewa. Hasil yang dapat digali dari BRI Syariah KCP Ponorogo adalah sebagai berikut.

a. Perpindahan hak milik

Perpindahan hak milik terhadap objek pembiayaan IMBT kepada nasabah BRI Syariah KCP Ponorogo adalah:

Setelah akad ditandatangani objek sewa diserahkan ke nasabah. Akan tetapi hak milik belum menjadi milik nasabah. Perpindahan hak milik dilakukan setelah akad sewa selesai dengan opsi hibah atau jual beli sesuai janji di awal akad.³

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa objek pembiayaan IMBT belum diakui oleh BRI Syariah KCP

³ Jefri Nurdiansyah, wawancara, Ponorogo, 3 Maret 2017.

Ponorogo menjadi milik nasabah sebelum akad sewa berakhir. Pernyataan di atas juga didukung dengan Akad Perjanjian Ijarah Muntahiya bit Tamlik Pasal 12 ayat 1 sampai 3 tentang Perpindahan Kepemilikan atas Objek Sewa sebagai berikut.

Perpindahan kepemilikan objek sewa dapat dilakukan dengan syarat dan ketentuan bahwa nasabah telah membayar lunas seluruh imbalan dan kewajiban-kewajiban lainnya atas objek sewa dalam akad ini dan akad-akad lainnya yang terkait, tidak terjadi peristiwa cidera janji, bank dan nasabah telah membuat dan menandatangani akad perpindahan kepemilikan dalam bentuk jual beli hibah. Dalam hal jangka waktu sewa dipercepat atas permintaan nasabah sebelum jangka waktu sewa berakhir, maka nasabah dengan ini berjanji untuk membeli objek sewa dari bank dengan memberitahukan kepada bank tentang kehendak nasabah tersebut minimal tiga hari kerja sebelum penghentian jangka waktu sewa dan oleh karenanya bank bersedia melepaskan hak dan kepentingannya atas objek sewa untuk menyerahkan sepenuhnya kepada nasabah menurut tata cara pengalihan hak yang disepakati oleh bank dan nasabah dengan membuat akad hibah/ jual beli. Dalam hal jangka waktu sewa dipercepat atas permintaan nasabah sebelum jangka waktu sewa berakhir dan nasabah tidak bersedia membeli objek sewa dari bank, maka nasabah wajib memberitahukan kepada bank minimal 30 hari kalender sebelum penghentian jangka waktu sewa.

Selanjutnya objek sewa dieksekusi/dijual oleh bank dan *security deposit* dikembalikan kepada nasabah.⁴

Berdasarkan dokumen di atas dapat disimpulkan bahwa objek pembiayaan IMBT diakui BRI Syariah menjadi milik nasabah setelah pihak nasabah membayar lunas seluruh sewa dan kewajiban-kewajiban lainnya serta pihak bank dan nasabah telah membuat dan menandatangani akad perpindahan kepemilikan dalam bentuk jual beli atau hibah.

Praktek perpindahan kepemilikan objek sewa IMBT kepada nasabah di BRI Syariah KCP Ponorogo telah memenuhi standar IMBT yang ditetapkan oleh Majelis Ulama Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan dengan nilai B. Hal ini terjadi karena proses perpindahan hak milik oleh pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo terjadi setelah akad sewa selesai dan dilanjutkan dengan penandatanganan akad baru yaitu jual beli atau hibah. Sehingga skor indikatornya adalah 3.

b. Pengalihan kepemilikan

Pengalihan kepemilikan objek pembiayaan IMBT yang terjadi di BRI Syariah KCP Ponorogo adalah:

⁴ Dokumen Perjanjian IMBT BRI Syariah KCP Ponorogo, pasal 12.

Objek sewa sebelumnya sudah diketahui oleh nasabah yang mana objek tersebut milik nasabah yang dijual ke pihak bank dan kemudian disewakan lagi ke nasabah. Para pihak menandatangani perjanjian (*wa'ad*) pemindahan kepemilikan dengan cara diberikan/hibah atau dijual ke nasabah setelah masa sewa selesai.⁵

Hal ini juga tertuang pada akad Jual Beli pra IMBT pasal 2 ayat 1 dan 2 tentang jual beli barang:

Nasabah dengan ini menjual kepada bank dan bank membeli dari nasabah atas barang berupa X terdaftar atas nama X terletak di... Jual beli atas barang sebagai dimaksud pasal 2 akad ini dilangsungkan dengan harga xxx dan akad ini berlaku sebagai tanda terima/kwitansi yang sah atas harga barang.⁶

Wa'ad (janji) Pemindahan Kepemilikan pasal 2 tentang tata cara pemindahan kepemilikan:

Pemindahan kepemilikan objek sewa dilakukan dengan menggunakan akad jual beli/ hibah yang akan dibuat dan ditandatangani oleh para pihak berdasarkan kesepakatan para pihak.⁷

Berdasarkan pernyataan di atas tentang pembelian barang dalam rangka pembiayaan IMBT dapat disimpulkan bahwa bank sebagai pemberi sewa dalam

⁵ Najamuddin, Wawancara, Ponorogo, 3 Maret 2017.

⁶ Dokumen akad jual beli pra IMBT BRI Syariah KCP Ponorogo, pasal 2.

⁷ Dokumen *wa'ad* pemindahan kepemilikan BRI Syariah KCP Ponorogo, pasal 2.

hal mengadakan objek sewa berusaha menguasai objek sewa tersebut dengan cara melakukan pembelian kepada nasabah melalui akad jual beli sebelum dilaksanakannya sewa. Sedangkan pengalihan kepemilikan objek sewa IMBT dari bank sebagai pemberi sewa kepada nasabah sebagai penyewa yang terjadi di BRI Syariah KCP Ponorogo adalah dengan cara dijual atau dihibahkan kepada nasabah setelah masa sewa selesai.

Praktik pengalihan kepemilikan objek sewa dari bank syariah sebagai pembeli objek sewa yang kemudian menjadi pemberi sewa dan nasabah sebagai penyewa yang terjadi di BRI Syariah KCP Ponorogo telah memenuhi standar produk IMBT yang ditetapkan oleh DSN-MUI dan Otoritas Jasa Keuangan dengan nilai B karena walaupun objek sewa sebelumnya adalah milik nasabah, objek sewa tersebut sudah sah menjadi milik bank karena nasabah sudah menjualnya ke pihak bank dan selanjutnya pihak bank menyewakannya ke nasabah dan pengalihan kepemilikan dilakukan secara jual beli/hibah setelah berakhir masa sewa. Skor indikator adalah 3.

- c. Peralihan hak dan kewajiban atas barang yang disewa

Ketika objek pembiayaan IMBT disewakan kepada nasabah, peralihan hak dan kewajiban yang terjadi di BRI Syariah KCP Ponorogo adalah

Karena barang masih milik bank, bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk memanfaatkan barang sebaik-baiknya. Sebelum adanya akad hibah/jual beli barang masih menjadi milik bank sehingga nasabah hanya bisa mengambil manfaat dari sewa saja. Nasabah berkewajiban membayar sewa serta melakukan pemeliharaan objek sewa dan tidak diperkenankan melakukan perusakan, perubahan, penambahan dan/atau pengurangan apapun yang dapat menimbulkan kerusakan, berkurangnya manfaat, dan kerugian atas nilai ekonomis objek sewa.⁸

Hal ini juga dijelaskan dalam dokumen akad pembiayaan IMBT BRI Syariah KCP Ponorogo pasal 9 ayat 5 tentang biaya, potongan dan pajak-pajak:

Segala pajak yang timbul sehubungan dengan akad ini merupakan tanggungan dan wajib dibayar oleh nasabah, kecuali pajak penghasilan bank.⁹

Pasal 15 tentang penggunaan dan pungutan ayat 3:

⁸ Najamuddin, Wawancara, Ponorogo, 3 Maret 2017.

⁹ Dokumen Akad IMBT Ponorogo pasal 9 ayat 5 BRI Syariah KCP Ponorogo.

Bertanggung jawab dan menanggung pembayaran setiap pajak, retribusi, denda dan pungutan-pungutan lainnya atas objek sewa tepat pada waktunya kepada pihak yang berwenang.¹⁰

Pasal 16 tentang kewajiban pemeliharaan:¹¹

Nasabah berjanji bahwa:

- a. Atas biayanya sendiri wajib merawat objek sewa sedemikian sehingga selalu dalam keadaan baik dan terpelihara, mematuhi setiap aturan pemeliharaan dan prosedur yang diwajibkan atau disarankan dari setiap pembuat objek sewa atau orang lain yang berwenang, melakukan servis yang diperlukan disamping menggunakan personel yang cakap dan memenuhi syarat dalam melakukan perbaikan atas objek sewa.
- b. Tidak akan melakukan perubahan, penambahan dan/atau pengurangan apapun terhadap objek sewa yang dapat menimbulkan kerusakan, berkurangnya manfaat, dan/atau kerugian atas nilai ekonomis objek sewa.
- c. Tidak akan melakukan perubahan fungsi atas objek sewa kecuali telah mendapat persetujuan terlebih dahulu secara tertulis dari bank.
- d. Dalam melakukan perbaikan atas objek sewa atau bagian-bagiannya, perlengkapan, peralatan dan/atau aksesoris yang ditambahkan bebas dari segala tuntutan, beban dan/atau hak-hak pihak lain, serta menjamin bahwa perlengkapan, peralatan, dan/atau aksesoris yang digunakan sekurang-kurangnya memiliki nilai, kualitas dan

¹⁰ Ibid., pasal 15.

¹¹ Ibid., pasal 16.

kegunaan yang sama dengan yang digantikannya.

Pasal 18 tentang risiko:¹²

Terhitung sejak tanggal penyerahan objek sewa menurut akad ini, nasabah berjanji untuk:

- a. Menanggung biaya pemeliharaan objek sewa yang sifatnya ringan dan tidak menghalangi kemanfaatan objek sewa; atau
- b. Menanggung kerusakan objek sewa yang disebabkan dari penggunaan yang diperbolehkan atau karena kelalaian nasabah dalam menjaganya; atau
- c. Menanggung sendiri risiko dalam bentuk apapun sehubungan dengan penggunaan objek sewa serta berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan bank dari beban atau kerugian apapun juga yang disebabkan karena kerusakan, gangguan, atau berkurangnya kemanfaatan objek sewa termasuk dan tidak terbatas yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalian nasabah atau orang lain.

Dari pernyataan dan dokumen di atas menunjukkan bahwa objek pembiayaan IMBT belum menjadi milik nasabah karena akad yang digunakan adalah sewa yang mana barang yang disewakan masih menjadi milik pemberi sewa dalam hal ini adalah pihak bank. Nasabah wajib merawat objek sewa sehingga

¹² Ibid., pasal 18.

selalu dalam keadaan baik serta tidak diperkenankan melakukan perubahan, penambahan, dan pengurangan yang menyebabkan kerusakan objek sewa. Tidak melakukan perubahan fungsi tanpa seizin pihak bank. Dalam akad juga dijelaskan bahwa nasabah harus berjanji untuk menanggung biaya pemeliharaan objek sewa yang sifatnya ringan, menanggung kerusakan objek sewa yang disebabkan dari penggunaan yang diperbolehkan dan menanggung sendiri risiko dalam bentuk apapun sehubungan dengan penggunaan objek sewa. Nasabah juga harus berjanji untuk membebaskan bank dari beban atau kerugian apapun yang disebabkan karena kerusakan, gangguan atau berkurangnya kemanfaatan objek sewa termasuk yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian nasabah atau orang lain. Segala pajak yang berhubungan dengan objek sewa juga seluruhnya ditanggung oleh nasabah.

Praktik ini berbeda dengan apa yang dituangkan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional yang mana bank yang seharusnya menanggung biaya pemeliharaan kecuali yang sifatnya ringan (non-materiil) ditanggung oleh nasabah. Dalam akad IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo tidak menjelaskan adanya kewajiban bank

menanggung biaya pemeliharaan, bahkan nasabah harus berjanji untuk membebaskan bank dari beban dan kerugian apapun yang disebabkan karena kerusakan, gangguan atau berkurangnya kemanfaatan objek sewa. Padahal pemilik objek sewa di sini adalah pihak bank. Pemilik yang seharusnya menanggung pemeliharaan barang yang dimilikinya, pemilik yang seharusnya menanggung biaya pajak barang yang dimilikinya. Dan di akad ini semua dibebankan kepada nasabah.

Berdasarkan pernyataan dan dokumen di atas dapat disimpulkan bahwa praktik peralihan hak dan kewajiban atas barang yang disewakan kepada nasabah di BRI Syariah KCP Ponorogo belum sesuai dengan standar produk yang di fatwakan Dewan Syariah Nasional sehingga nilainya adalah C. Skor indikatornya adalah 2.

2. Pembayaran sewa atau upah oleh penyewa

Elemen atau perilaku yang dapat diamati dan terukur dari kegiatan pembayaran harga sewa oleh penyewa kepada pemberi sewa dalam akad IMBT adalah a) ketentuan ujrang, b) mekanisme pembayaran. Hasil yang didapat dari wawancara dan dokumentasi di BRI Syariah KCP Ponorogo adalah sebagai berikut:

a. Ketentuan ujarah

Keuntungan ujarah sewa objek pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo adalah:¹³

Misalnya ada nasabah yang mengajukan pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo dengan plafon 150.000.000, setelah melalui kesepakatan maka kedua belah pihak menyepakati bahwa harga sewa sebesar 12,5 % dari harga pokok. Sehingga nasabah harus membayar ujarah sebesar 47.656.250 dengan perhitungan ujarah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Ujarah} &= \text{Price} \times \text{Plafon} : 12 \\ \text{Ujarah} &= 12,5\% \times \text{Rp } 150.000.000 : 12 \\ &= \text{Rp } 1.562.500,- \end{aligned}$$

Dan untuk angsuran bulan selanjutnya jumlah plafon dikurangi harga pokok perbulan baru dihitung ujarahnya. Sehingga dapat digambarkan besaran cicilan atau ujarah yang dibayarkan setiap bulannya adalah sebagai berikut.

PLAFON	150.000.000	100,00%
SECURITY DEPOSIT	-	0,00%
NILAI AKTIVA IJARAH	150.000.000	
PRICING	12,50%	
TENOR	60 BULAN	
TGL.AKAD	14 Oktober 2016	
TGL.JATUH TEMPO	14 Oktober 2021	

Tabel 4.1

¹³ Najamuddin, Wawancara, Ponorogo, 3 Maret 2017.

PERIODE	TANGGAL ANGSURAN	ANGSURAN PER BULAN	ANGSURAN POKOK	ANGSURAN UIROH	SISA POKOK	PRICING DIGUNAKAN
0	14 Oktober 2016				Rp150.000.000,00	
1	14 November 2016	Rp4.062.500,00	Rp2.500.000,00	Rp1.562.500,00	Rp147.500.000,00	12,50%
2	14 Desember 2016	Rp4.036.458,33	Rp2.500.000,00	Rp1.536.458,33	Rp145.000.000,00	12,50%
3	14 Januari 2017	Rp4.010.416,67	Rp2.500.000,00	Rp1.510.416,67	Rp142.500.000,00	12,50%
4	14 Februari 2017	Rp3.984.375,00	Rp2.500.000,00	Rp1.484.375,00	Rp140.000.000,00	12,50%
5	14 Maret 2017	Rp3.958.333,33	Rp2.500.000,00	Rp1.458.333,33	Rp137.500.000,00	12,50%
6	14 April 2017	Rp3.932.291,67	Rp2.500.000,00	Rp1.432.291,67	Rp135.000.000,00	12,50%
7	14 Mei 2017	Rp3.906.250,00	Rp2.500.000,00	Rp1.406.250,00	Rp132.500.000,00	12,50%
8	14 Juni 2017	Rp3.880.208,33	Rp2.500.000,00	Rp1.380.208,33	Rp130.000.000,00	12,50%
9	14 Juli 2017	Rp3.854.166,67	Rp2.500.000,00	Rp1.354.166,67	Rp127.500.000,00	12,50%
10	14 Agustus 2017	Rp3.828.125,00	Rp2.500.000,00	Rp1.328.125,00	Rp125.000.000,00	12,50%
11	14 September 2017	Rp3.802.083,33	Rp2.500.000,00	Rp1.302.083,33	Rp122.500.000,00	12,50%
12	14 Oktober 2017	Rp3.776.041,67	Rp2.500.000,00	Rp1.276.041,67	Rp120.000.000,00	12,50%
13	14 November 2017	Rp3.750.000,00	Rp2.500.000,00	Rp1.250.000,00	Rp117.500.000,00	12,50%
14	14 Desember 2017	Rp3.723.958,33	Rp2.500.000,00	Rp1.223.958,33	Rp115.000.000,00	12,50%
15	14 Januari 2018	Rp3.697.916,67	Rp2.500.000,00	Rp1.197.916,67	Rp112.500.000,00	12,50%
16	14 Februari 2018	Rp3.671.875,00	Rp2.500.000,00	Rp1.171.875,00	Rp110.000.000,00	12,50%
17	14 Maret 2018	Rp3.645.833,33	Rp2.500.000,00	Rp1.145.833,33	Rp107.500.000,00	12,50%
18	14 April 2018	Rp3.619.791,67	Rp2.500.000,00	Rp1.119.791,67	Rp105.000.000,00	12,50%
19	14 Mei 2018	Rp3.593.750,00	Rp2.500.000,00	Rp1.093.750,00	Rp102.500.000,00	12,50%
20	14 Juni 2018	Rp3.567.708,33	Rp2.500.000,00	Rp1.067.708,33	Rp100.000.000,00	12,50%
21	14 Juli 2018	Rp3.541.666,67	Rp2.500.000,00	Rp1.041.666,67	Rp97.500.000,00	12,50%
22	14 Agustus 2018	Rp3.515.625,00	Rp2.500.000,00	Rp1.015.625,00	Rp95.000.000,00	12,50%
23	14 September 2018	Rp3.489.583,33	Rp2.500.000,00	Rp989.583,33	Rp92.500.000,00	12,50%
24	14 Oktober 2018	Rp3.463.541,67	Rp2.500.000,00	Rp963.541,67	Rp90.000.000,00	12,50%
25	14 November 2018	Rp3.437.500,00	Rp2.500.000,00	Rp937.500,00	Rp87.500.000,00	12,50%
26	14 Desember 2018	Rp3.411.458,33	Rp2.500.000,00	Rp911.458,33	Rp85.000.000,00	12,50%
27	14 Januari 2019	Rp3.385.416,67	Rp2.500.000,00	Rp885.416,67	Rp82.500.000,00	12,50%
28	14 Februari 2019	Rp3.359.375,00	Rp2.500.000,00	Rp859.375,00	Rp80.000.000,00	12,50%
29	14 Maret 2019	Rp3.333.333,33	Rp2.500.000,00	Rp833.333,33	Rp77.500.000,00	12,50%
30	14 April 2019	Rp3.307.291,67	Rp2.500.000,00	Rp807.291,67	Rp75.000.000,00	12,50%
31	14 Mei 2019	Rp3.281.250,00	Rp2.500.000,00	Rp781.250,00	Rp72.500.000,00	12,50%
32	14 Juni 2019	Rp3.255.208,33	Rp2.500.000,00	Rp755.208,33	Rp70.000.000,00	12,50%
33	14 Juli 2019	Rp3.229.166,67	Rp2.500.000,00	Rp729.166,67	Rp67.500.000,00	12,50%
34	14 Agustus 2019	Rp3.203.125,00	Rp2.500.000,00	Rp703.125,00	Rp65.000.000,00	12,50%
35	14 September 2019	Rp3.177.083,33	Rp2.500.000,00	Rp677.083,33	Rp62.500.000,00	12,50%
36	14 Oktober 2019	Rp3.151.041,67	Rp2.500.000,00	Rp651.041,67	Rp60.000.000,00	12,50%
37	14 November 2019	Rp3.125.000,00	Rp2.500.000,00	Rp625.000,00	Rp57.500.000,00	12,50%
38	14 Desember 2019	Rp3.098.958,33	Rp2.500.000,00	Rp598.958,33	Rp55.000.000,00	12,50%
39	14 Januari 2020	Rp3.072.916,67	Rp2.500.000,00	Rp572.916,67	Rp52.500.000,00	12,50%
40	14 Februari 2020	Rp3.046.875,00	Rp2.500.000,00	Rp546.875,00	Rp50.000.000,00	12,50%
41	14 Maret 2020	Rp3.020.833,33	Rp2.500.000,00	Rp520.833,33	Rp47.500.000,00	12,50%
42	14 April 2020	Rp2.994.791,67	Rp2.500.000,00	Rp494.791,67	Rp45.000.000,00	12,50%
43	14 Mei 2020	Rp2.968.750,00	Rp2.500.000,00	Rp468.750,00	Rp42.500.000,00	12,50%
44	14 Juni 2020	Rp2.942.708,33	Rp2.500.000,00	Rp442.708,33	Rp40.000.000,00	12,50%
45	14 Juli 2020	Rp2.916.666,67	Rp2.500.000,00	Rp416.666,67	Rp37.500.000,00	12,50%
46	14 Agustus 2020	Rp2.890.625,00	Rp2.500.000,00	Rp390.625,00	Rp35.000.000,00	12,50%
47	14 September 2020	Rp2.864.583,33	Rp2.500.000,00	Rp364.583,33	Rp32.500.000,00	12,50%
48	14 Oktober 2020	Rp2.838.541,67	Rp2.500.000,00	Rp338.541,67	Rp30.000.000,00	12,50%
49	14 November 2020	Rp2.812.500,00	Rp2.500.000,00	Rp312.500,00	Rp27.500.000,00	12,50%
50	14 Desember 2020	Rp2.786.458,33	Rp2.500.000,00	Rp286.458,33	Rp25.000.000,00	12,50%
51	14 Januari 2021	Rp2.760.416,67	Rp2.500.000,00	Rp260.416,67	Rp22.500.000,00	12,50%
52	14 Februari 2021	Rp2.734.375,00	Rp2.500.000,00	Rp234.375,00	Rp20.000.000,00	12,50%
53	14 Maret 2021	Rp2.708.333,33	Rp2.500.000,00	Rp208.333,33	Rp17.500.000,00	12,50%
54	14 April 2021	Rp2.682.291,67	Rp2.500.000,00	Rp182.291,67	Rp15.000.000,00	12,50%
55	14 Mei 2021	Rp2.656.250,00	Rp2.500.000,00	Rp156.250,00	Rp12.500.000,00	12,50%
56	14 Juni 2021	Rp2.630.208,33	Rp2.500.000,00	Rp130.208,33	Rp10.000.000,00	12,50%
57	14 Juli 2021	Rp2.604.166,67	Rp2.500.000,00	Rp104.166,67	Rp7.500.000,00	12,50%
58	14 Agustus 2021	Rp2.578.125,00	Rp2.500.000,00	Rp78.125,00	Rp5.000.000,00	12,50%
59	14 September 2021	Rp2.552.083,33	Rp2.500.000,00	Rp52.083,33	Rp2.500.000,00	12,50%
60	14 Oktober 2021	Rp2.526.041,67	Rp2.500.000,00	Rp26.041,67	Rp0,00	12,50%

Pada tabel 4.1 nampak bahwa cicilan setiap bulan bukan hanya biaya sewa (*ujrah*) saja, melainkan terdapat harga pokok yang juga harus dibayarkan. Harga pokok dihitung dari jumlah plafon dibagi jangka waktu sewa. Sedangkan *ujrah* dihitung 12.5% pertahun dari sisa harga pokok. Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijārah*.

Tabel 4.2

Jual Beli	Ijarah
Harga Perolehan	Harga Pokok sewa
Keuntungan	Keuntungan (profit distribusi)
Harga Jual	Harga sewa

Dalam dokumen akad IMBT pasal 6 ayat 2 dijelaskan bahwa:

Bank dan nasabah sepakat bahwa besaran imbalan sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini (akan dijelaskan di mekanisme pembayaran) seluruhnya sebesar Rp. Xxx.¹⁴

¹⁴ Dokumen Akad IMBT BRI Syariah KCP Ponorogo, pasal 6.

Maksud dari pernyataan di atas adalah dalam akad IMBT yang ditandatangani nasabah dijelaskan secara jelas besaran *ujrah* yang harus dibayarkan tanpa mencantumkan harga pokoknya. Praktik di atas sudah memenuhi standar produk yang ditetapkan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional yaitu sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijārah*. Maka hasil assesmen ketentuan harga di BRI Syariah KCP Ponorogo mendapatkan skor 3 dengan nilai B.

b. Mekanisme pembayaran

Terkait dengan mekanisme pembayaran kewajiban yang timbul dari perjanjian IMBT oleh nasabah di BRI Syariah KCP Ponorogo dijelaskan bahwa:

Iya pembayaran dilakukan setiap bulan selama waktu yang telah disepakati dalam akad.¹⁵

Dalam dokumen akad IMBT pasal 5 tentang jangka waktu dijelaskan bahwa:

Jangka waktu sewa disepakati akan berlangsung selama (misal) 60 bulan, terhitung dari saat ditandatangani akad ini. Nasabah tidak dapat

¹⁵ Najamuddin, Wawancara, Ponorogo, 3 Maret 2017.

mengakhiri sewa sebelum berakhirnya jangka waktu sewa, kecuali telah mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank.

Pasal 6 ayat 1 tentang imbalan:

Imbalan atas objek sewa sebagaimana dimaksud pasal 2 akad ini, harus dibayarkan sesuai jangka waktu sebagaimana dimaksud pasal 5 akad ini dan dibuat dalam bentuk jadwal pembayaran imbalan yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisah dengan akad ini.

Pasal 8 ayat 1 tentang tata cara pembayaran:

Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar imbalan sebagaimana dimaksud pasal 6 akad ini pada tanggal yang disepakati para pihak kepada bank sesuai dengan jadwal yang terlampir dalam akad ini dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari akad ini.

Pernyataan di atas menunjukkan bahwa nasabah yang telah mendapatkan fasilitas pembiayaan IMBT akan membayar angsuran setiap bulan dengan nominal tergantung pada besarnya pembiayaan dibagi dengan jangka waktu kemampuan nasabah membayar. Kemudian oleh bank BRI Syariah KCP Ponorogo dicatat dalam akuntansi bisa menggunakan cara, yaitu *anuitas* atau

flat dimana kedua cara tersebut dibenarkan oleh akuntansi syariah dan akuntansi Bank Indonesia serta dibolehkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Terkait hasil wawancara dan pernyataan di dokumen akad di atas, maka mekanisme pembayaran sewa oleh nasabah yang dipraktikkan BRI Syariah KCP Ponorogo dapat disimpulkan telah memenuhi standar produk yang ditetapkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional. Asesmen mekanisme pembayaran di BRI Syariah KCP Ponorogo mendapatkan nilai B dengan skor 3.

B. Transparansi

Menurut Ibn ‘Āshūr, transparansi merupakan bagian dari tujuan syariah (*maqāṣid al-sharī’ah*) agar akad transaksi pertukaran harta terhindar dari bahaya perselisihan dan pertengkaran, maka harus ada kejelasan bentuk atau wujud dan batasan harta yang ditransaksikan.¹⁶ Konstruksi ini jika diterapkan pada akad transaksi pertukaran harta merupakan objek akad (*maḥal al-‘aqd*) yaitu obyek yang menjadi sasaran yang hendak dicapai oleh para pihak melalui penutupan akad. Objek akad dapat berupa benda, manfaat

¹⁶ Ibn ‘Āsyūr, *Maqāṣid*, 473.

benda, jasa atau pekerjaan, atau suatu yang lain yang tidak bertentangan dengan syariah. Objek akad memiliki syarat yang harus dipenuhi oleh pelaku akad, yaitu: dapat diserahkan atau dapat dilaksanakan, harus tertentu atau dapat ditentukan, dan dapat ditransaksikan menurut *shara'*.¹⁷

Maka dimensi dari konstruk transparansi adalah: 1) objek dapat diserahkan, 2) objek 'aqad harus tertentu atau dapat ditentukan, dan 3) objek akad dapat ditransaksikan menurut *shara'*. Elemen yang dapat diamati dan terukur dari dimensi objek dapat diserahkan adalah objek dalam penguasaan pemberi sewa. Sedangkan elemen yang dapat diamati dan terukur dari dimensi objek akad harus tertentu atau dapat ditentukan adalah: a) manfaat/ jasa, dan b) manfaat yang spesifik. Sedangkan elemen yang dapat diamati dan terukur dari dimensi objek akad dapat ditransaksikan menurut *shara'* adalah: objek sesuai dengan ketentuan syariah.

Tabel dimensi, elemen dan indikator dari konstruksi transparansi.

¹⁷ Anwar, *Hukum*, 190-191.

Tabel 4.3

No.	Dimensi	Elemen	Indikator
1	Objek dapat diserahkan	Objek dalam penguasaan pemberi sewa	Kewajiban bank (pemberi sewa) adalah menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan. (Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000)
2	Objek harus berbentuk tertentu dan jelas	Manfaat/jasa	Objek <i>ijārah</i> adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. (Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000)
		Manfaat yang spesifik	a. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan <i>jahalah</i> (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.

			<p>b. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik</p> <p>(Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000)</p>
3	Objek dapat ditransaksikan	Sesuai dengan ketentuan syariah	<p>a. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan)</p> <p>b. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah</p> <p>(Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000)</p>

1. Objek dapat diserahkan

Elemen atau perilaku yang dapat diamati dan terukur dari objek dapat diserahkan adalah objek dalam penguasaan pemberi sewa. Hasil dari penggalan dokumen dan

wawancara dari objek dalam penguasaan pemberi sewa adalah

Kita menyediakan objek sewa berupa rumah atau sejenisnya kemudian menyewakannya kepada nasabah. Objek sewa tersebut kita beli dari nasabah melalui akad yang jelas dan melalui kesepakatan kedua belah pihak.¹⁸

Pada dokumen akad jual beli pasal 1 dijelaskan bahwa:

Jual beli adalah suatu persetujuan antara nasabah sebagai penjual yang menyatakan menjual dengan/kepada bank sebagai pembeli yang menyatakan membeli barang, dan membayar harganya.¹⁹

Dari wawancara dan pernyataan dokumen akad di atas menunjukkan bahwa BRI Syariah KCP Ponorogo dapat dikatakan menguasai objek sewa karena bank sudah melakukan akad jual beli dengan nasabah. Namun bank tidak menguasai objek sewa secara fisik, bank tidak menyediakan stok atau mempunyai objek sewa atas nama bank, melainkan bank baru akan mengadakan barang atau objek sewa sesuai dengan kebutuhan nasabah dengan cara bank bertransaksi langsung dengan penjual (dalam hal ini adalah nasabah). Setelah nasabah mengajukan pembiayaan IMBT, nasabah menjual barang (yang akan menjadi objek

¹⁸ Najamuddin, Wawancara, Ponorogo, 3 Maret 2017.

¹⁹ Dokumen akad jual beli pra IMBT pasal 1 di BRI Syariah KCP Ponorogo.

sewa) kepada bank dan kemudian barang tersebut disewakan kepada nasabah. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa objek sewa tidak dikuasai secara fisik oleh BRI Syariah KCP Ponorogo akan tetapi dikuasai secara konstruktif, yaitu kepemilikan oleh bank dianggap sah cukup dengan kwitansi/bukti transaksi dengan penjual (nasabah).

Praktik penguasaan objek sewa di BRI Syariah KCP Ponorogo di atas telah memenuhi standar produk IMBT yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional. Maka hasil assesmennya adalah B dengan skor indikator 3.

2. Objek harus berbentuk tertentu dan jelas

Elemen atau perilaku yang dapat diamati dan terukur dari objek harus tertentu dan jelas dalam akad IMBT adalah:

a) objek berupa manfaat/ jasa, b) manfaat yang spesifik. Hasil yang didapat dari wawancara dan penggalian dokumen adalah sebagai berikut:

a. Manfaat atau jasa

Terkait objek sewa berupa manfaat atau jasa yang dipraktikkan oleh BRI Syariah KCP Ponorogo adalah sebagai berikut:

Objek sewa biasanya berupa rumah. Kemudian disewakan manfaatnya atau kegunaanya. Manfaat

dari rumah tersebut dapat dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.²⁰

Pada dokumen akad jual beli pra IMBT pasal 3 dijelaskan bahwa:

Jual beli atas barang sebagaimana dimaksud (SHM No. xxx) dilangsungkan dengan harga Rp. Xxx dan akad ini berlaku sebagai tanda terima/kwitansi yang sah atas barang.

Pernyataan di atas menunjukkan bahwa barang yang merupakan objek sewa sebelumnya adalah milik nasabah yang dijual ke bank dan kemudian pihak bank menyewakannya kepada nasabah. Dalam akad jual beli tersebut bank secara jelas menyebutkan nilai dari objek yang dibeli yang mana akan menjadi objek sewa nantinya. Dengan demikian objek yang disewakan merupakan manfaat dari barang yang bisa dinilai dan sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional dengan nilai B sehingga memperoleh skor 3.

b. Manfaat yang spesifik

Terkait dengan spesifikasi objek sewa dijelaskan sebagai berikut:

²⁰ Najamuddin, Wawancara, Ponorogo, 3 Maret 2017.

Nasabah sangat mengetahui objek yang disewakan karena objek sewa sebelumnya sudah diketahui secara spesifik seperti lokasi, bentuk, luas, fasilitas-fasilitas, dsb.²¹

Pernyataan di atas menunjukkan bahwa nasabah sangat mengerti dan faham mengenai objek yang disewakan. Hal ini dikarenakan sudah dijelaskan pada pembahasan sebelumnya bahwa objek yang disewakan sebelumnya merupakan milik nasabah yang dijual ke bank melalui akad jual beli pra IMBT. Artinya bank sebenarnya tidak menyediakan terlebih dahulu objek sewa melainkan barang tersebut milik nasabah yang juga dijamin dalam akad tersebut. Akad ini seakan-akan merekayasa akad agar sesuai dengan Syariah. Padahal jika memang mekanismenya seperti itu bank bisa menggunakan akad *rahn* atau gadai, yaitu menggadaikan rumahnya dan kemudian melunasinya dengan cara mencicil.

Praktik yang dijalankan di BRI Syariah KCP Ponorogo sebenarnya sudah bisa dianggap benar karena memang objek yang digunakan sudah sah menjadi milik bank dengan adanya akad jual beli pra-IMBT, namun

²¹ Ibid.

sangat tampak seperti merekayasa akad karena yang cocok dengan mekanisme seperti itu adalah akad *rahn*. Praktik ini belum sepenuhnya sesuai dengan standar produk yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional sehingga diberi nilai C dengan skor 2.

3. Objek dapat ditransaksikan menurut *shara'*

Elemen atau perilaku yang dapat diamati dan terukur dari objek akad dapat ditransaksikan menurut syarak adalah objek sesuai dengan ketentuan syariah. Hasil wawancara dan penggalan dokumen terkait dengan objek sesuai dengan ketentuan syariah adalah sebagai berikut:

Barang yang disetujui untuk dijadikan objek sewa (disewakan) adalah sesuai dengan syariah, dalam artian proses pengadaanya jelas dan dipastikan tidak sengketa, itu fungsi kita mengalisis (pengajuan pembiayaan dari nasabah).²²

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa BRI Syariah KCP Ponorogo melakukan analisis untuk memberikan persetujuan atas pengajuan pembiayaan dari calon nasabah dari setiap aspek salah satunya adalah memastikan bahwa objek pemkbiayaan tersebut sesuai

²² Ibid.

dengan syariah, pengadaannya jelas, dan tidak ada potensi sengketa di masa depan.

Dalam dokumen akad IMBT pasal 1 dijelaskan bahwa:

Objek sewa adalah objek dari sewa-menyewa yang dilaksanakan antara nasabah dan bank yang meliputi segala kebendaan yang dihalalkan secara syariah.

Objek yang disewakan di BRI Syariah KCP Ponorogo sesuai dengan ketentuan syariah dan telah memenuhi standar produk yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional dengan nilai B karena adanya Analisa pembiayaan yang mendalam di awal pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah mengenai objek yang disewakan agar tidak terjadi penyimpangan dan penggunaan yang tidak diperbolehkan.

C. Kekuatam Hukum

Kekuatan hukum merupakan bagian dari tujuan syariah (*maqāṣid al-sharī'ah*) agar akad transaksi pertukaran harta memberikan kekuatan hukum terhadap pemindahan kepemilikan harta diantara pihak yang bertransaksi.²³ Transaksi pertukaran harta agar memiliki legalitas yang kuat

²³ Ibn 'Āshūr, *Maqāṣid*, 474.

membutuhkan akad. akad sendiri adalah pertemuan kehendak para pihak dan kehendak itu diungkapkan melalui pernyataan kehendak yang berupa ucapan atau bentuk ungkapan lain dari masing-masing pihak.²⁴ Artinya, dalam akad membutuhkan yang namanya para pihak yang membuat akad (*al-‘āqidain*) yang memenuhi syarat dan pernyataan kehendak (*ṣiḡhat al-‘aqd*) yang memenuhi syarat.

Maka dimensi dari konstruk kekuatan hukum adalah: 1) para pihak yang memenuhi syarat, dan 2) pernyataan kehendak yang memenuhi syarat. Elemen yang dapat diamati dan terukur dari dimensi para pihak yang memenuhi syarat adalah: Memiliki kapasitas hukum. Sedangkan elemen yang dapat diamati dan terukur dari dimensi pernyataan kehendak yang memenuhi syarat adalah: a) Tercapainya kesepakatan atau kata sepakat, b) kesatuan majelis akad, c) Berdasarkan keridhoan, dan d) Tidak mengandung unsur cacat kehendak.

Tabel dimensi, elemen dan indikator dari konstruk kekuatan hukum

Tabel 4.4

No.	Dimensi	Elemen	Indikator
1	Para pihak	Memiliki	Para pihak dalam

²⁴ Anwar, *Hukum*, 96.

	harus memenuhi syarat	kapasitas hukum	kontrak harus mempunyai kapasitas hukum untuk melaksanakan kontrak (harus berakal dan baligh) (Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000)
2	Pernyataan kehendak harus memenuhi syarat	Tercapainya kesepakatan	Perjanjian untuk melakukan akad IMBT harus disepakati ketika akad ditandatangani, dan pemindahan kepemilikan baik secara jual beli ataupun hibah juga disepakati diawal sebagai janji. (Fatwa no. 27/DSN-MUI/III/2002)
		Kesatuan majelis akad	Kontrak harus disertai dengan penawaran (<i>ijāb</i>) dan penerimaan (<i>qabūl</i>) dari kedua belah pihak baik secara verbal atau dalam bentuk lain.

			(Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000)
		Berdasarkan keridhoan	Suatu perjanjian atau akad harus dilakukan berdasarkan keridhoan (<i>al-raḍaiyyah</i>) para pihak yang terwujud dalam perjanjian dengan adanya kesepakatan para pihak ketika <i>ijāb qabūl</i> .
		Tidak mengandung unsur cacat kehendak	Suatu perjanjian atau akad tidak boleh mengandung unsur <i>ghalat (ḥilaf)</i> , <i>ikrah (paksaan)</i> , <i>tagrir (tipuan)</i> , dan <i>gubn (penyamaran)</i> . (Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000)

1. Para pihak harus memenuhi syarat

Elemen atau perilaku yang dapat diamati dan terukur dari pihak yang memenuhi syarat dan akad IMBT adalah memiliki kepastian hukum. Hasil wawancara dengan informan

BRI Syariah KCP Ponorogo terkait para pihak yang terlibat dalam kontrak perjanjian IMBT harus memenuhi syarat memiliki kapasitas hukum sebagai berikut:

Persyaratan pengajuan pembiayaan nasabah harus membawa Kartu Tanda Penduduk, dan kalau dia sudah membawa KTP maka dia pasti sudah cukup umur dan memiliki kapasitas hukum, apabila tidak membawa KTP maka tidak kami layani. Nasabah harus memiliki kapasitas hukum seperti memiliki KTP, NPWP, dll. Apabila nasabah masih dibawah umur maka pengajuannya diwakilkan oleh orang tuanya.²⁵

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa syarat pengajuan pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo nasabah harus cukup umur agar dapat dianggap sah memiliki kapasitas hukum yang dibuktikan dengan kepemilikan Kartu Tanda Penduduk (KTP). Sedangkan syarat pengajuan akad IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo terdiri dari KTP, KK surat nikah, NPWP pribadi, surat keterangan pekerjaan/ SK Pengangkatan, surat keterangan penghasilan/ slip gaji dll.

Dilihat dari hasil wawancara di atas maka praktik yang dilakukan BRI Syariah KCP Ponorogo terkait dengan para pihak yang terlibat dalam akad IMBT harus memenuhi syarat memiliki kapasitas hukum telah sesuai dengan standar produk yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional. Hasil assesmen

²⁵ Najamuddin, Wawancara, Ponorogo, 3 Maret 2017.

elemen para pihak memiliki kapasitas hukum adalah B dengan skor 3.

2. Pernyataan kehendak harus memenuhi syarat

Elemen atau perilaku yang dapat diamati dan terukur dari pernyataan kehendak yang memenuhi syarat adalah: a) tercapainya kesepakatan, b) ketentuan majelis akad, c) berdasarkan keridloan, d) tidak mengandung unsur cacat kehendak. Hasil wawancara dengan masing-masing informan BRI Syariah KCP Ponorogo adalah sebagai berikut:

a. Tercapainya kesepakatan

Tercapainya kesepakatan antara nasabah dengan bank Syariah dalam akad IMBT yang terjadi di BRI Syariah KCP Ponorogo adalah sebagai berikut:²⁶

Adanya tanda tangan akad dalam perjanjian pembiayaan IMBT. Setelah dibacakan poin-poin dan pasal-pasal nya, jika nasabah sudah sepakat dan menyetujui kemudian tanda tangan.

Contoh kesepakatan akad dalam perjanjian IMBT adalah tercantum dalam dokumen akad yaitu:²⁷

1. Bahwa nasabah bermaksud untuk menyewa dan mengambil manfaat atas objek sewa milik bank dengan hak opsi pengalihan kepemilikan atas objek

²⁶ Ibid.

²⁷ Dokumen akad perjanjian IMBT BRI Syariah KCP Ponorogo.

sewa pada akhir masa sewa (*al-ijārah al-muntahiyah bi al-tamfīk*).

2. Bahwa bank setuju untuk menyediakan dan/atau menyewakan objek sewa miliknya kepada nasabah dengan ketentuan yang telah disepakati oleh para pihak untuk kepentingan nasabah.

Selanjutnya, para pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani akad *al-ijārah al-muntahiyah bi al-tamfīk* (selanjutnya disebut “akad”) ini untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh para pihak dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Bank	Nasabah	Menyetujui,
Ttd	Ttd	Ttd
(xxx)	(xxx)	(xxx)

Hasil wawancara dan dokumen akad di atas menunjukkan bahwa tanda tangan nasabah merupakan wujud adanya kesepakatan dari nasabah terhadap jumlah pembiayaan, jangka waktu, biaya-biaya dan lain-lain. Nasabah dan bank dianggap telah mencapai kesepakatan jika adanya tanda tangan antara kedua belah pihak yaitu pihak bank dan nasabah. Sedangkan pemindahan kepemilikan baik secara jual beli ataupun hibah juga disepakati diawal sebagai janji yang tetuang dalam dokumen *wa'ad* pemindahan kepemilikan.

Praktik pernyataan kehendak antara nasabah dan BRI Syariah KCP Ponorogo di atas telah memenuhi standar produk yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional dengan nilai B. Skor indikator yang diperoleh adalah 3.

b. Kesatuan mejelis akad

Terkait dengan kesatuan mejelis akad dalam perjanjian pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo sebagaimana pernyataan di bawah ini:

Kita mengonfirmasikan kepada nasabah Pak sekarang waktunya administrasi. Ketika akad: Pak apa benar ini jumlah pengajuan pembiayaan sekian, jangka waktunya sekian, angsuran atau harga sewanya sekian, risikonya seperti ini, kita beritahukan ke nasabah. Bagaimana Pak sudah sepakat? Jika sepakat maka tanda tangan di sini. Jika terdapat perjanjian yang dianggap memberatkan maka fungsi dari AO adalah memastikan segala sesuatunya semaksimal mungkin agar ketika sudah masuk ke meja untuk dibuatkan perjanjian pembiayaan sudah siap mulai dari angsuran, potongan, administrasi, sistem pembayaran dan cara pembayaran angsuran.²⁸

Dalam dokumen akad IMBT pasal 29 dijelaskan bahwa:

Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam akad ini, maka bank dan nasabah akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk

²⁸ Najamuddin, Wawancara, Ponorogo, 3 Maret 2017.

mufakat dalam suatu akad tambahan (addendum) yang ditandatangani oleh para pihak.²⁹

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa perjanjian pembiayaan di BRI Syariah KCP Ponorogo akan ditandatangani oleh nasabah berdasarkan kesediaan waktu nasabah. Sebelum nasabah menandatangani akad sebagai penerimaan (*qabūl*), BRI Syariah KCP Ponorogo melakukan proses penawaran (*ijāb*) terlebih dahulu untuk memastikan kembali kebenaran dari perjanjian pembiayaan IMBT yang akan ditandatangani nasabah. Jika nasabah sepakat langsung tanda tangan pada saat itu tidak ditunda-tunda. Namun jika nasabah tidak sepakat maka ada hak khiyar dari nasabah untuk merubah perjanjian yang memberatkan dalam proses *ijāb qabūl*, namun untuk kelancaran proses *ijāb qabūl* antara bank dan nasabah *Account Officer* memastikan segala sesuatunya seperti tentang jumlah angsuran, biaya administrasi, system pembayaran, dan cara pembayaran angsuran apakah di kantor atau ada pihak dari BRI Syariah KCP Ponorogo yang bertugas mengambil ke rumah nasabah.

Praktik kesatuan majelis akad dalam proses *ijāb qabūl* di BRI Syariah KCP Ponorogo telah melampaui di

²⁹ Dokumen akad perjanjian IMBT BRI Syariah KCP Ponorogo pasal 29.

atas standar produk yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional dengan nilai A karena adanya kesatuan majelis akad dalam proses penawaran dan penerimaan dalam bentuk: 1) antara nasabah dan bank tidak ada masa penundaan penandatanganan kontrak dan adanya khiyar bagi nasabah untuk merubah poin perjanjian yang memberatkan nasabah, 2) antara bank dan nasabah jika ada alasan kuat yang menghalangi nasabah untuk tanda tangan di kantor, dimungkinkan pihak bank mendatangi rumah nasabah. Hasil assesmenya adalah A dengan skor indikator 4.

c. Berdasarkan keridllloan

Terkait dengan adanya keridloan antara nasabah dan bank dalam perjanjian pembiayaan IMBT yang terjadi antara nasabah dan BRI Syariah KCP Ponorogo adalah sebagai berikut:

Sebelum adanya tanda tangan akad kita bacakan poin-poin dan pasal-pasalnya, jika nasabah sudah sepakat, kemudian tanda tangan, kadang nasabah bilang mahal minta harga sewa sekian. Kita dengan berbagai pertimbangan yang ada menyetujui dengan sewa sekian. Intinya disitu ada keridloan kedua belah pihak.³⁰

³⁰ Najamuddin, Wawancara, Ponorogo, 3 Maret 2017.

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa perjanjian pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo dibuat berdasarkan keridloan dari nasabah dengan wujud tanda tangan kedua belah pihak dan dimungkinkan adanya proses tawar menawar ujarah yang memberatkan nasabah sehingga didapatkan besarnya ujarah tertentu yang disepakati kedua belah pihak.

Praktik pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo yang berdasarkan keridloan dan adanya khiyar bagi nasabah telah sesuai dengan standar produk yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional. Nilai yang didapat adalah B dengan skor indikator 3.

d. Tidak mengandung unsur cacat kehendak

Terkait dengan perjanjian pembiayaan IMBT tidak boleh mengandung unsur cacat kehendak, seperti *khilaf*, *ikrah*, *tagrīr*, dan *gubn* (penyamaran). Berikut penjelasan praktik di BRI Syariah KCP Ponorogo:

Saya tidak pernah memaksa nasabah untuk tanda tangan akad. Yang penting saya jelaskan dulu kepada nasabah sebelum tanda tangan akad. Jika mau dilanjutkan ya ditandatangani, kalau tidak setuju yang diproses/dikaji ulang.³¹

³¹ Ibid.

Berdasarkan wawancara di atas menunjukkan bahwa proses akad pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo tidak mengandung unsur cacat kehendak, seperti *khilaf, ikrah, tagrīr, dan gubn* karena sebelum penandatanganan akad bank menjelaskan kepada nasabah beberapa ketentuan dalam perjanjian IMBT. Jika setuju dengan poin-poin yang tertera dalam dokumen akad, nasabah menandatangani sebagai bentuk kesepakatan yang dibuat dengan penuh kesadaran. Sedangkan jika belum setuju, pihak bank dapan mengubah poin-poin yang memberatkan nasabah misalnya ujah yang terlalu mahal.

Terkait dengan pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa praktik menghilangkan unsur cacat kehendak sesuai dengan standar produk IMBT yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional. Hasil assesmennya adalah B dengan skor 3.

D. Preservasi

Preservasi merupakan bagian dari tujuan syariah (*maqāṣid al-sharī'ah*) agar akad transaksi pertukaran harta dapat menciptakan perlindungan terhadap harta dari

pemindahan kepemilikan secara batil.³² Harta agar terlindungi dari transfer kepemilikan secara batil tergantung pada kekuatan perjanjian yang mengikat para pihak untuk memenuhi dan tanggungjawab terhadap akad.³³

Maka dimensi dari konstruk preservasi adalah: 1) Kewajiban memenuhi akad, dan 2) Tanggungjawab terhadap akad. Elemen yang dapat diamati dan terukur dari dimensi kewajiban memenuhi akad adalah: Para pihak terikat ketentuan dalam kontrak. Sedangkan elemen yang dapat diamati dan terukur dari dimensi tanggungjawab terhadap akad adalah: a) ketentuan ganti rugi, b) Penyelesaian sengketa melalui musyawarah, dan c) penyelesaian sengketa melalui pengadilan.

Tabel dimensi, elemen dan indikator dari konstruk preservasi

Tabel 4.5

No.	Dimensi	Elemen	Indikator
1	Kewajiban memenuhi akad	Para pihak terikat ketentuan dalam kontrak	Para pihak harus terikat pada seluruh ketentuan dalam kontrak yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang

³² Ibn ‘Āshūr, *Maqāṣid*, 473.

³³ Anwar, *Hukum*, 190-191.

			<p>mana seluruh ketentuan tersebut tidak ada satu pun yang melanggar kepatuhan prinsip syariah di dalamnya. (Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000)</p>
	Tanggung jawab terhadap akad	Ketentuan ganti rugi	<p>Ganti rugi hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akan dan menimbulkan kerugian pada pihak lain. Kerugian yang dapat dikenakan adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas. (Fatwa No. 43/DSN-MUI/VIII/2004)</p>
		Penyelesaian sengketa melalui musyawarah	<p>Pengaturan mengenai penyelesaian sengketa antara pihak Bank dengan Nasabah harus mengutamakan prinsip</p>

			musyawarah mufakat. (Fatwa No. 43/DSN- MUI/VIII/2004)
		Penyelesaian sengketa melalui pengadilan	Apabila para pihak menyepakati untuk menyelesaikan sengketa melalui pengadilan, maka Bank dan Nasabah harus menyepakati dalam kontrak bahwa kewenangan untuk mengadili sengketa kontrak ini diselesaikan melalui Pengadilan Agama/ Badan Arbitrase Syari'ah. (Fatwa No. 43/DSN- MUI/VIII/2004)

1. Kewajiban memenuhi akad

Elemen atau perilaku yang dapat diamati dan terukur dari kewajiban memenuhi akad adalah para pihak terikat ketentuan dalam akad. Hasil wawancara dengan informan adalah sebagai berikut:

Segala sesuatu harus dibuktikan secara otentik dengan legalitas notaris. Maka semua pihak yang namanya

tersebut dalam akad terlibat dan terikat tanggung jawab melaksanakan ketentuan akad.³⁴

Hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa agar akad memiliki legalitas yang kuat, maka dibuatkan perjanjian yang tertulis dan ditandatangani oleh pihak bank dan nasabah sehingga mengikat pihak-pihak tersebut untuk bertanggung jawab melaksanakan ketentuan-ketentuan yang tertuang di dalam akad perjanjian. Pernyataan ini didukung oleh dokumen akad IMBT pasal 29:

Sebelum akad ini ditandatangani oleh nasabah, nasabah mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa nasabah telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh akad isi akad ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran akad ini. Sehingga oleh karena itu nasabah memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah nasabah menandatangani akad ini. Akad ini mengikat para pihak yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dari masing-masing para pihak.³⁵

Berdasarkan dokumen akad di atas dapat disimpulkan bahwa semua pihak, baik pihak bank maupun nasabah yang menandatangani akad pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo terikat pada seluruh ketentuan kontrak akad

³⁴ Najamuddin, Wawancara, Ponorogo, 3 Maret 2017.

³⁵ Dokumen Akad perjanjian IMBT BRI Syariah KCP Ponorogo pasal 29.

pembiayaan tersebut. Adanya kewajiban memenuhi akad bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian pembiayaan IMBT di atas telah memenuhi standar produk yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional dengan nilai B karena melakukan bentuk pengikatan bagi para pihak yang bertransaksi baik bank maupun nasabah melalui tanda tangan sebagai bentuk untuk menjalankan seluruh syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang tertera dalam akad IMBT.

2. Tanggung jawab terhadap akad

Elemen atau perilaku yang dapat diamati dan terukur dari tanggung jawab terhadap akad adalah: a) ketentuan ganti rugi, b) penyelesaian sengketa melalui musyawarah, c) penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Hasil wawancara dengan masing-masing informan adalah sebagai berikut.

a. Ketentuan ganti rugi

Terkait dengan ketentuan ganti rugi yang dikenakan oleh BRI Syariah KCP Ponorogo kepada nasabah adalah sebagai berikut:

Bank dapat mengenakan ganti rugi (*ta'wid*) kepada nasabah karena nasabah melakukan sesuatu yang menyimpang dari perjanjian pembiayaan yang mengakibatkan kerugian dan atau tambahan beban kepada bank. Ketentuan ganti rugi ini tidak mengurangi kewajiban nasabah untuk tetap

membayar kewajiban ujah berikut biaya lainnya yang terhutang kepada bank.³⁶

Berdasarkan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa BRI Syariah KCP Ponorogo selama ini mengatur ketentuan ganti rugi dalam pembiayaan IMBT bahwa ganti rugi dikenakan kepada nasabah yang melakukan tindakan menyimpang dari perjanjian pembiayaan IMBT, sedangkan tindakan tersebut dapat mengakibatkan kerugian atau tambahan beban kepada bank. Namun ganti rugi yang dikenakan kepada nasabah tersebut tidak mengurangi kewajiban nasabah berikut biaya lainnya yang terhutang kepada bank.

Praktik penganan ganti rugi di BRI Syariah KCP Ponorogo telah memenuhi standar produk yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional dengan nilai B karena ganti rugi dikenakan kepada nasabah yang melakukan tindakan menyimpang dari perjanjian pembiayaan, sedangkan tindakan tersebut dapat mengakibatkan kerugian atau tambahan beban kepada bank. Namun, ganti rugi yang dikenakan kepada nasabah tersebut tidak mengurangi kewajiban nasabah berikut

³⁶ Najamuddin, Wawancara, Ponorogo, 3 Maret 2017.

biaya lainnya yang terhutang kepada bank. Dengan demikian skor indikatornya adalah 3.

b. Penyelesaian sengketa melalui musyawarah

Terkait dengan terjadinya sengketa antara nasabah dengan BRI Syariah KCP Ponorogo hasil wawancaranya sebagai berikut:

Kalau sengketa di bank lain sudah terjadi *nauzubillah* jangan sampai terjadi di sini, karena itu sangat menguras waktu, tenaga, biaya dan termasuk emosi juga. Namun misalkan terjadi sengketa tetap kita wajib mendahulukan musyawarah, kalau sudah buntu ya baru berbicara prosedur. Musyawarah dilakukan tergantung kondisi kalau nasabah dipanggil bersedia ke sini ya di sini, kalau harus ke tempat nasabah ya kita ke sana, tapi kalau sudah bermasalah ya pasti tidak mau ke sini. Kesininya pasti waktu pencairan saja.

Pernyataan di atas didukung dengan dokumen akad perjanjian IMBT pasal 27, yaitu:

Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.³⁷

³⁷ Dokumen akad perjanjian IMBT BRI Syariah KCP Ponorogo pasal 27.

Berdasarkan hasil wawancara dan dokumen akad di atas dapat disimpulkan bahwa penyelesaian sengketa di BRI Syariah KCP Ponorogo mendahulukan secara musyawarah kekeluargaan atau berdamai sebelum dilakukan prosedur yang lainnya.

Praktik penyelesaian sengketa dengan nasabah di atas telah memenuhi standar produk yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional dengan nilai B karena mendahulukan musyawarah mufakat sebelum menempuh prosedur yang lainnya. Skor indikator yang didapat adalah 3.

c. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan

Terkait sengketa yang diselesaikan melalui pengadilan yang dilakukan BRI Syariah KCP Ponorogo adalah sebagai berikut:

Seperti yang dijelaskan di atas, jangan sampai sengketa terjadi di sini, karena sangat menguras waktu dan lain-lain. Jika ada kemungkinan menempuh jalur hukum penyelesaiannya dilakukan di pengadilan agama. Mediasi yang dilakukan pengadilan agama pasti diarahkan untuk menjual objek sewa (asset) nanti kewajiban di bank ditutup kalau ada sisa harus dikembalikan ke nasabah.³⁸

³⁸ Najamuddin, Wawancara, Ponorogo, 3 Maret 2017.

Dalam dokumen perjanjian akad IMBT pasal 27 juga dijelaskan bahwa:

Dalam hal musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pasal ini tidak tercapai, maka para pihak bersepakat dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama di tempat akad ini dibuat dengan tidak mengurangi hak bank untuk memilih pengadilan agama lain dalam wilayah negara Republik Indonesia.

Hasil wawancara dan pernyataan dokumen akad di atas menunjukkan bahwa belum pernah terjadi sengketa di BRI Syariah KCP Ponorogo yang berkaitan dengan pembiayaan IMBT, walaupun terjadi sengketa juga ada kemungkinan untuk menempuh jalur hukum penyelesaiannya di pengadilan agama. Mediasi yang dilakukan pengadilan agama biasanya bank disuruh untuk menjual asset untuk menutup kewajiban nasabah di bank, jika ada sisa dari penjualan asset tersebut akan dikembalikan kepada nasabah.

Prosedur penyelesaian sengketa melalui pengadilan agama di atas telah memenuhi standar produk yang ditetapkan Dewan Syariah Nasional dengan nilai B. Skor indikator yang didapat adalah 3.

E. Keadilan

Menurut al-Tāhir bin ‘Āshūr, keadilan merupakan bagian dari tujuan syariah (*maqāṣid al-sharī‘ah*) agar akad transaksi pertukaran harta tidak merugikan pihak lain dalam hal pemerolehan harta.³⁹ Agar tidak merugikan pihak lain dalam transaksi pertukaran harta harus dilandasi dengan asas keseimbangan dan asas keadilan. Asas keseimbangan tercermin dari keseimbangan para pihak dalam bertransaksi dan keseimbangan dalam memikul risiko. Sedangkan asas keadilan bertumpu pada kesempatan bagi para pihak untuk melakukan negosiasi mengenai klausul akad.⁴⁰

Maka dimensi dari konstruk keadilan adalah: 1) Keseimbangan dalam transaksi, 2) Keseimbangan memikul risiko, dan 3) Kesempatan melakukan negosiasi klausul akad. Elemen yang dapat diamati dan terukur dari dimensi keseimbangan dalam transaksi adalah: Saling menguntungkan. Elemen yang dapat diamati dan terukur dari dimensi keseimbangan memikul risiko adalah kesetaraan hak dan kewajiban. Sedangkan elemen yang dapat diamati dan terukur dari dimensi kesempatan melakukan negosiasi klausul akad

³⁹ Ibn ‘Āshūr, *Maqāṣid*, 477.

⁴⁰ Anwar, *Hukum*, 190-191.

adalah: a) kesempatan bermusyawarah, dan b) Penyelesaian permasalahan *force majeure* secara musyawarah.

Tabel dimensi, elemen dan indikator dari konstruk keadilan

Tabel 4.6

No.	Dimensi	Elemen	Indikator
1	Keseimbangan dalam transaksi	Saling menguntungkan	Saling menguntungkan (setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga terhindar dari manipulasi) (Standar: 10.2.24.e)
2	Keseimbangan memikul risiko	Kesetaraan hak dan kewajiban	Para pihak yang melaksanakan akad memiliki kedudukan yang setara, memiliki hak dan kewajiban yang seimbang. (Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000)
3	Kesempatan melakukan negoisasi klausul akad	Kesempatan bermusyawarah	Kelenturan (<i>flexibility</i>) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak (dilakukan melalui kesepakatan dalam musyawarah). (Fatwa No. 09/DSN-

		MUI/IV/2000)
	Penyelesaian permasalahan <i>force majeure</i> secara musyawarah	Bank perlu mengatur mengenai penyelesaian permasalahan yang timbul akibat terjadinya <i>force majeure</i> secara musyawarah untuk mufakat tanpa mengurangi hak-hak Bank sebagaimana telah diatur dalam 'aqad (Standar: 10.17.5)

1. Keseimbangan dalam transaksi

Elemen atau perilaku yang dapat diamati dan terukur dari keseimbangan dalam transaksi adalah saling menguntungkan. Hasil wawancara dari elemen ini adalah sebagai berikut.

Selama bank mampu memenuhi kebutuhan nasabah dan nasabah sudah cocok dan sepakat, maka kita jalankan akad IMBT ini yang penting tidak melanggar ketentuan Syariah dan hukum positif. Kemudian nasabah bisa membayar ujuh sesuai jadwal angsurannya.⁴¹

Dalam dokumen akad IMBT juga dijelaskan bahwa:⁴²

⁴¹ Najamuddin, Wawancara, Ponorogo, 3 Maret 2017.

⁴² Dokumen akad perjanjian IMBT BRI Syariah KCP Ponorogo.

- a. Nasabah bermaksud untuk menyewa dan mengambil manfaat atas objek sewa milik bank dengan hak opsi pengalihan kepemilikan atas objek sewa pada akhir masa sewa.
- b. Bank setuju untuk menyediakan dan/atau menyewakan objek sewa miliknya kepada nasabah dengan ketentuan yang telah disepakati oleh para pihak untuk kepentingan nasabah.

Berdasarkan wawancara dan pernyataan dokumen akad IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo dapat disimpulkan bahwa pembiayaan IMBT dilakukan saling menguntungkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah dan kepentingan bank mendapatkan pembayaran ujah dari nasabah. Praktik pembiayaan yang dilakukan BRI Syariah KCP Ponorogo di atas dalam rangka saling menguntungkan antara pihak bank dan nasabah maka dapat disimpulkan telah sesuai dengan standar produk yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional dengan nilai B. Skor indikator yang didapat adalah 3.

2. Keseimbangan memikul risiko

Elemen dan perilaku yang dapat diamati dan terukur dari keseimbangan memikul risiko adalah kesetaraan hak dan kewajiban. Hasil dokumentasi akad yang didapat adalah sebagai berikut.

Dalam dokumen akad IMBT pasal 8 ayat 1 dijelaskan bahwa:

Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar imbalan sebagaimana dimaksud pasal 6 akad ini pada tanggal yang disepakati para pihak kepada bank sesuai dengan jadwal yang terlampir dalam akad ini dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari akad ini.⁴³

Dalam dokumen akad IMBT pasal 15 ayat 2 dijelaskan bahwa:

(Nasabah) berjanji menanggung risiko dalam bentuk apapun sehubungan dengan penggunaan objek sewa serta berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan bank dari beban atau kerugian apapun juga yang disebabkan karena kerusakan, gangguan, atau berkurangnya kemanfaatan objek sewa, termasuk dan tidak terbatas yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian nasabah atau orang lain.

Berdasarkan dokumen akad di atas dapat diketahui bahwa bank dan nasabah masing-masing mempunyai hak dan kewajiban. Nasabah berkewajiban untuk membayar imbalan atas objek sewa sesuai dengan jadwal yang disepakati. Sedangkan bank dalam hal ini berkewajiban untuk menyediakan objek sewa dan karena objek sewa tersebut merupakan milik bank maka bank berkewajiban

⁴³ Ibid., pasal 8.

untuk melakukan pemeliharaan terhadap objek sewa tersebut kecuali pemeliharaan yang sifatnya ringan (non materil). Namun dalam praktiknya yang mana dijelaskan dalam dokumen akad di atas bahwa bank seakan-akan lepas tangan terhadap risiko yang mungkin akan terjadi serta meminta nasabah untuk membebaskan bank dari beban atau kerugian apapun juga yang disebabkan karena kerusakan, gangguan, atau berkurangnya kemanfaatan objek sewa. Hal ini masih belum sesuai dengan napa yang difatwakan Dewan Syariah Nasional tentang kewajiban pemeliharaan objek sewa.

Kesetaraan hak dan kewajiban yang dijalankan dalam pembiayaan IMBT di Bank BRI Syariah KCP Ponorogo di atas belum memenuhi standar produk yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional dengan nilai C karena adanya hak dan kewajiban yang ada belum bisa dikatakan setara, seakan-akan masih memberatkan nasabah dalam perjanjian akadnya. Maka skor indikatornya adalah 2.

3. Kesempatan melakukan negoisasi klausul akad

Elemen atau perilaku yang dapat diamati dan terukur dari kesempatan melakukan negosiasi klausul akad adalah:

a) kesempatan bermusyawarah, dan b) penyelesaian

permasalahan *force majeure* secara musyawarah. Hasil yang didapat dari masing-masing elemen adalah:

a. Kesempatan bermusyawarah

Terkait dengan bank syariah memberikan kesempatan bermusyawarah dengan calon nasabah terkait klausul akad IMBT yang memberatkan di BRI Syariah KCP Ponorogo adalah sebagai berikut:

Sebelum tanda tangan akad oleh nasabah dijelaskan dulu pengajuannya apa, ujah sekian, sekian tahun, termasuk biaya disebutkan semuanya agar jelas. Kalau sudah oke, kemudian tanda tangan dan dianggap setuju. Kalau tidak setuju ditunda dulu ada kemungkinan perjanjian dirubah karena sebelum tanda tangan akad bisa dirubah.⁴⁴

Berdasarkan hasil wawancara di atas menunjukkan bahwa BRI Syariah KCP Ponorogo menjelaskan kepada nasabah sebelum akad IMBT ditandatangani. Jika nasabah tidak setuju dengan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian, maka tanda tangan nasabah ditunda dulu dan diproses dari awal lagi dengan kemungkinan adanya perubahan pada perjanjian IMBT.

⁴⁴ Najamuddin, Wawancara, Ponorogo, 3 Maret 2017.

Praktik musyawarah dengan nasabah yang dilakukan BRI Syariah KCP Ponorogo telah memenuhi standar produk yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional dengan nilai B karena bank memberikan kesempatan kepada nasabah untuk bermusyawarah sebelum penandatanganan akad terkait poin-poin yang memberatkan nasabah dan memberikan penawaran ulang kepada nasabah yang merasa keberatan dengan klausul yang tertulis pada akad perjanjian.

b. Penyelesaian permasalahan *force majeure* secara musyawarah

Terkait dengan praktik penyelesaian permasalahan yang timbul akibat terjadinya *force majeure* dalam akad IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo dapat dijelaskan sebagai berikut.⁴⁵

Dalam dokumen akad IMBT pasal 24 ayat 2 sampai 4 dijelaskan bahwa:

Dalam hal terjadi *force majeure* maka pihak yang terkena akibat langsung dari *force majeure* tersebut wajib memberitahukan secara tertulis dengan melampirkan bukti-bukti dari kepolisian/instansi yang berwenang kepada pihak lainnya mengenai peristiwa *force majeure* tersebut dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja

⁴⁵ Dokumen akad perjanjian IMBT BRI Syariah KCP Ponorogo pasal 24.

terhitung sejak tanggal force majeure ditetapkan. Keterlambatan atau kelalaian para pihak untuk memberitahukan adanya force majeure tersebut mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa tersebut sebagai force majeure oleh pihak lain. Segala dan tiap-tiap permasalahan yang timbul akibat terjadinya force majeure akan diselesaikan oleh nasabah dan bank secara musyawarah untuk mufakat. Hal tersebut tanpa mengurangi hak-hak bank sebagaimana diatur dalam akad ini.

Pernyataan di atas menunjukkan bahwa ketentuan tentang *force majeure* di BRI Syariah KCP Ponorogo sudah dijelaskan dalam klausul akad. Maka untuk menyelesaikannya dilakukan dengan musyawarah untuk mufakat, apakah akan diberikatan kelonggaran waktu pembayaran, memberikan masa Tangguh pembayaran sampai kondisi ekonomi nasabah pulih kembali atau dengan cara lain yang disepakati bersama. Dengan demikian praktik penyelesaian yang timbul akibat terjadinya force majeure dalam akad IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo dapat disimpulkan sesuai dengan standar produk IMBT dengan nilai B.

F. Penilaian Kesesuaian BRI Syariah KCP Ponorogo terhadap Akad *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamfīk* berdasarkan *Maqāṣid al-Taṣarrufāt al-Māliyyah*

Setelah peneliti menjelaskan praktik pembiayaan IMBT yang dijalankan oleh BRI Syariah KCP Ponorogo dan menganalisis bagaimana kesesuaian praktik tersebut terhadap standar produk yang ditetapkan Dewan Syariah Nasional, selanjutnya peneliti memberikan nilai dan skor indikator untuk masing-masing elemen dari *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* yaitu: sirkulasi, transparansi, kekuatan hukum, preservasi, dan keadilan. Ringkasan hasil assesmennya adalah sebagai berikut.

Tabel 4.7

<i>Maqāṣid</i>	Dimensi	Elemen	Nilai	Skor
Sirkulasi	Pemindahan hak milik atas barang kepada penyewa	Perpindahan hak milik	B	3
		Pengalihan kepemilikan	B	3
		Peralihan hak dan kewajiban atas barang yang disewa	C	2
	Pembayaran ujarah oleh penyewa	Ketentuan ujarah	B	3
		Mekanismen pembayaran	B	3

	Total			14
Transparansi	Objek akad dapat diserahkan	Objek dalam penguasaan pemberi sewa	B	3
	Objek harus berbentuk tertentu dan jelas	Manfaat/ jasa	B	3
		Manfaat yang spesifik	C	2
	Objek dapat ditransaksikan	Sesuai dengan ketentuan Syariah (yang dibolehkan)	B	3
	Total			11
Kekuatan Hukum	Para pihak harus memenuhi syarat	Memiliki kapasitas hukum	B	3
	Pernyataan kehendak harus memenuhi syarat	Tercapainya kesepakatan	B	3
		Kesatuan majelis akad	A	4
		Berdasarkan keridoan	B	3
		Tidak mengandung unsur cacat kehendak	B	3
	Total			16
Preservasi	Kewajiban	Para pihak	B	3

	memenuhi akad	terikat ketentuan dalam kontrak		
	Tanggung jawab terhadap akad	Ketentuan ganti rugi	B	3
		Penyelesaian sengketa melalui musyawarah	B	3
		Penyelesaian sengketa melalui pengadilan	B	3
	Total			12
Keadilan	Keseimbangan dalam transaksi	Saling menguntungkan	B	3
	Keseimbangan memikul risiko	Kesetaraan hak dan kewajiban	C	2
	Kesempatan melakukan negosiasi	Kesempatan bermusyawarah	B	3
		Penyelesaian permasalahan force majeure secara musyawarah	B	3
	Total			11

Berdasarkan tabel hasil ringkasan assesmen terhadap masing-masing elemen *maqāṣid al-taṣarufāt al-māliyyah* di BRI Syariah KCP Ponorogo dapat diketahui jumlah skor indikator untuk masing-masing *maqāṣid* : sirkulasi sebesar 14, transparansi sebesar 11, kekuatan hukum sebesar 16, preservasi sebesar 12, dan keadilan sebesar 11. Selanjutnya dapat dihitung skor tertimbang untuk masing-masing *maqāṣid* dengan hasil sebagai berikut.

Tabel 4.8

<i>Maqāṣid</i>	Jumlah skor Indikator	Bobot Indikator	Skor Tertimbang Maksimal
Sirkulasi	14	4	56
Transparansi	11	5	55
Kekuatan Hukum	16	4	64
Preservasi	12	5	60
Keadilan	11	5	55
Total			290

Berdasarkan tabel hasil skor tertimbang di atas dapat diketahui bahwa BRI Syariah KCP Ponorogo memiliki skor tertimbang untuk masing-masing *maqāṣid* sirkulasi sebesar 56, transparansi sebesar 55, kekuatan hukum sebesar 64, preservasi sebesar 60, dan keadilan sebesar 55. Selanjutnya dapat dihitung nilai akhir komponen untuk masing-masing *maqāṣid* dengan hasil sebagai berikut.

Tabel 4.9

<i>Maqāṣid</i>	Skor Tertimbang Maksimum	Skor Tertimbang	Nilai Akhir Komponen
Sirkulasi	80	56	70%
Transparansi	80	55	68.75%
Kekuatan Hukum	80	64	80%
Preservasi	80	60	75%
Keadilan	80	55	68.75%
Total	400	290	-

Berdasarkan tabel nilai akhir komponen di atas dapat diketahui bahwa BRI Syariah KCP Ponorogo memiliki pencapaian nilai akhir komponen untuk masing-masing *maqāṣid*: sirkulasi mencapai 70%, transparansi mencapai 68.75%, kekuatan hukum mencapai 80%, preservasi

mencapai 75%, dan keadilan mencapai 68.75%. Artinya, pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo telah memenuhi *maqāṣid* kekuatan hukum dan preservasi dengan sangat baik. Sedangkan pemenuhan *maqāṣid* sirkulasi, transparansi, dan keadilan dalam praktik pembiayaan IMBT yang dijalankan sudah baik. Selanjutnya dapat dihitung skor kesesuaian yang dicapai oleh BRI Syariah KCP Ponorogo dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Total Skor Kesesuaian} = \left(\frac{\text{jumlah skor tertimbang}}{\text{jumlah skor tertimbang maksimum}} \right) \times 100\%$$

Jadi total skor kesesuaian BRI Syariah KCP Ponorogo = $(290/400) \times 100\% = 72.5\%$

Berdasarkan perhitungan rumus mencari skor kesesuaian di atas, dapat diketahui total skor BRI Syariah KCP Ponorogo terhadap akad IMBT berdasarkan *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* sebesar 72.5% dengan kondisi patuh. Deskripsi kesesuaian akad BRI Syariah KCP Ponorogo adalah sebagai berikut:

Tabel 4.1.1

Peringkat	Kondisi	Total Skor	Keterangan
1	Sangat Patuh	≥ 75	Kesesuaian bank terhadap akad IMBT sangat sesuai dengan <i>maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah</i>
2	Patuh	$50 < TS < 75$	Kesesuaian bank terhadap akad IMBT sesuai dengan <i>maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah</i>
3	Tidak Patuh	$25 < TS < 50$	Kesesuaian bank terhadap akad IMBT tidak sesuai dengan <i>maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah</i>
4	Sangat Tidak Patuh	$TS \leq 25$	Keseuaian bank terhadap akad IMBT sangat tidak sesuai dengan <i>maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah</i>

Berdasarkan tabel di atas dalam hal kepatuhan terhadap aqad IMBT berdasarkan *maqāṣid taṣarrufāt al-māliyyah* mencapai peringkat 2 dengan kondisi patuh artinya akad IMBT yang dijalankan oleh BRI Syariah KCP Ponorogo sesuai dengan elemen-elemen dari 5 (lima) *maqāṣid taṣarrufāt al-māliyyah* perspektif al-Tāhir ibn ‘Āshūr.

BAB V

ALASAN PEMENUHAN *MAQĀṢID AL-TAṢARRUFĀT AL-MALIYYAH* DI BRI SYARIAH KCP PONOROGO

Menurut Muhammad al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr ada lima *maqāṣid* khusus yang membahas tentang hukum niaga atau transaksi pertukaran harta yang merupakan rujukan sah tidaknya akad muamalah yaitu: sirkulasi, transparansi, kekuatan hukum, preservasi, dan keadilan.¹ Berikut dijelaskan bagaimana Bank BRI Syariah KCP Ponorogo memenuhi *maqāṣid* tersebut:

A. *Maqāṣid* Sirkulasi (*al-Rawā’*)

Sirkulasi merupakan bagian dari tujuan syariah agar akad transaksi pertukaran harta dapat menciptakan distribusi atau perpindahan harta diantara manusia dengan cara-cara yang hak.² Sirkulasi merupakan manifestasi dari tujuan akad (*mauḍu’ al-aqd*) yaitu maksud pokok yang hendak diwujudkan oleh para pihak. Tujuan akad *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlīk* (IMBT) adalah memindahkan kemanfaatan suatu barang dengan ujah sebagai manifestasi riil yang kemudian

¹ Ibn ‘Āshūr, *Maqāṣid*, 464-478.

² *Ibid.*, 464.

dilanjutkan dengan pemindahan kepemilikan barang tersebut ke penyewa. BRI Syariah KCP Ponorogo menerapkan akad IMBT dalam produk penyaluran dana. Skor tertimbang dan nilai akhir komponen pembiayaan IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo masing-masing adalah 56 dan 70% dari skor tertimbang maksimum. Artinya, pencapaian BRI Syariah KCP Ponorogo dalam memenuhi *maqāṣid* sirkulasi tergolong baik sebagaimana yang dijelaskan al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr yaitu dapat menciptakan distribusi barang objek pembiayaan IMBT kepada nasabah dan juga mewujudkan perpindahan harta dari nasabah ke bank berupa *ujrah* dengan cara-cara yang hak.³

Pencapaian *maqāṣid* sirkulasi yang baik tersebut tidak terlepas dari peran BRI Syariah KCP Ponorogo dalam menyalurkan pembiayaan IMBT. Namun, secara umum pencapaian tersebut dilakukan dengan mengikuti standar yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional dalam hal pemindahan hak milik atas objek sewa kepada penyewa dan pembayaran *ujrah* oleh penyewa. Pencapaian ini menurut Sutinen dan Kuperan (1999) dapat disebabkan oleh motivasi intrinsik yaitu mengikuti arahan Lembaga yang memiliki kekuasaan untuk mengatur, mengawasi, dan melindungi dalam

³ Ibn ‘Āshūr, *Maqāṣid*, 464.

hal ini adalah Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.⁴

BRI Syariah KCP Ponorogo sebagai entitas bisnis memiliki tujuan mencari keuntungan (*profit oriented*), namun berada pada industri perbankan yang penuh dengan aturan. Maka cara mencari keuntungan diatur dan diawasi secara ketat oleh regulasi Bank Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, dan fatwa Dewan Syariah Nasional. Sehingga praktik pemindahan kepemilikan dan cara pembayaran dalam pembiayaan IMBT harus mengikuti ketentuan standar produk IMBT DSN-MUI. Hal ini terlihat pada kepatuhan BRI Syariah KCP Ponorogo dalam menjalankan ketentuan perpindahan hak milik, pengalihan kepemilikan dan ketentuan *ujrah*.

Selain motivasi intrinsik, pencapaian ini menurut Sutinen dan Kuperan juga dapat disebabkan oleh motivasi ekstrinsik yaitu pengaruh sosial yang memiliki peranan penting dalam keputusan kelompok atau komunitas untuk memberikan penghargaan atau hukuman kepada anggota kelompoknya dalam bentuk menghubungkan atau memutus akses ke sumber daya.⁵ Dalam konteks perbankan, jika BRI Syariah KCP Ponorogo menyimpang dari ketentuan standar produk IMBT,

⁴ Sutinen and Kuperan, "A Socio-Economic", 174-193.

⁵ Ibid., 174-193.

maka akan berdampak pada hilangnya kepercayaan masyarakat kepada BRI Syariah KCP Ponorogo sebagai Lembaga intermediasi sekaligus simbol keagamaan sehingga bank syariah akan kesulitan mengakses dana pihak ketiga sebagai sumber dana penyaluran pembiayaan IMBT.

BRI Syariah KCP Ponorogo masih dalam kondisi baik dalam memenuhi *maqāṣid* sirkulasi disebabkan karena praktik peralihan hak dan kewajiban atas objek yang disewa sedikit di bawah standar produk IMBT yang ditetapkan Dewan Syariah Nasional. Meskipun kepemilikan objek pembiayaan IMBT oleh BRI Syariah berimplikasi pada kewajiban untuk membayar pajak, memelihara, menjaga, dan merawat objek sewa tersebut sehingga tidak terjadi kerusakan, namun BRI Syariah KCP Ponorogo membebankan kewajiban tersebut kepada nasabah yang seharusnya bukan menjadi kewajibannya. Bank seakan-akan tidak mau ikut campur dalam pembayaran pajak dan pemeliharaan objek sewa tersebut. Sikap tersebut berimplikasi pada pelanggaran syarat *ijārah*. Karena yang mempunyai kewajiban pajak dan pemeliharaan materiil adalah pemilik barang bukan penyewa.

Praktik peralihan hak dan kewajiban atas objek sewa yang sedikit di bawah standar produk yang ditetapkan Dewan Syariah Nasional, menurut Stover dan Brown (1975) dapat

disebabkan oleh dua faktor, yaitu keterbatasan dan nilai lebih yang diharapkan.⁶ Faktor keterbatasan adalah pihak BRI Syariah KCP Ponorogo memiliki keterbatasan dalam pengawasan objek sewa setiap waktu, melalui penguasaan bukti surat kepemilikan dari objek sewa sebagai agunan dan adanya kewajiban-kewajiban nasabah di atas diharapkan dapat mendisiplinkan nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran ujarah setiap bulannya. Sedangkan faktor nilai lebih yang diharapkan adalah kompensasi atas risiko pembiayaan terutama jika nasabah mengalami gagal bayar atau wanprestasi, melalui penguasaan bukti kepemilikan sebagai agunan diharapkan dapat memberikan kompensasi atas risiko pembiayaan jika nasabah mengalami gagal bayar.

B. *Maqāṣid* Transparansi

Maqāṣid transparansi merupakan bagian dari tujuan syariah agar akad transaksi pertukaran harta terhindar dari bahaya perselisihan dan pertengkaran, maka harus ada kejelasan bentuk atau wujud dan batasan harta yang ditransaksikan.⁷ Transparansi merupakan manifestasi dari objek akad (*mahal al-aqd*) yaitu objek yang menjadi sasaran yang hendak dicapai oleh para pihak melalui penutupan akad.

⁶ Stover and Brown, “*Understanding*”, 363-375.

⁷ Ibn ‘Āshūr, *Maqāṣid*, 473.

Objek akad memiliki syarat yang harus dipenuhi oleh subjek akad, yaitu: dapat diserahkan atau dapat dilaksanakan, harus tertentu atau dapat ditentukan, dan dapat ditransaksikan menurut syarak.⁸ Skor tertimbang dan nilai akhir komponen dari pencapaian tujuan transparansi BRI Syariah KCP Ponorogo masing-masing adalah 55 dan 68.75%. artinya BRI Syariah KCP Ponorogo memenuhi *maqāṣid* transparansi dengan kondisi baik sebagaimana digariskan oleh al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr yaitu harus ada kejelasan bentuk atau wujud dan batasan harta yang ditransaksikan agar terhindar dari bahaya perselisihan dan pertengkaran.⁹

Objek akad IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo sedikit di bawah standar produk IMBT yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional terutama tentang syarat objek harus tertentu dan jelas (manfaat yang spesifik). Objek akad sebelumnya adalah milik nasabah dan karena akad yang digunakan adalah ijarah (IMBT) maka bank harus memiliki objek tersebut. Objek tersebut dibeli oleh bank dari nasabah sebelum akad IMBT berlangsung. Selain itu objek tersebut digunakan pihak bank sebagai agunan untuk menghindari

⁸ Anwar, *Hukum*, 190-191.

⁹ Ibn ‘Āshūr, *Maqāṣid*, 473.

wanprestasi. Praktik semacam ini lebih tepatnya menjurus kepada *rahn/gadai*.

Tidak terdapatnya analisis yang mendalam tentang pemenuhan objek akad IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo mengisyaratkan bahwa bank kurang memenuhi standar produk yang difatwakan DSN-MUI tentang pemenuhan objek akad yang spesifik. Hal ini dapat disebabkan oleh 2 (dua) faktor yaitu keterbatasan dan nilai yang diharapkan.

Pertama, faktor keterbatasan kemampuan pihak BRI Syariah KCP Ponorogo untuk memenuhi objek akad. Artinya, bank tidak diperkenankan memiliki aset riil yang akan disewakan atau diperjual-belikan. Maka untuk menyikapinya adalah dengan membeli objek dari nasabah dan kemudian disewakan kembali ke nasabah tersebut. Pelaksanaan akad semacam ini sebenarnya sangat jelas seakan-akan menjadi pembenaran transaksi. Padahal tujuan utamanya adalah bank membiayai nasabah dengan uang sekian (tidak mamiliki tujuan untuk menyewa objek sewa tersebut).

Kedua, faktor nilai yang diharapkan ketika sedikit melanggar ketentuan fatwa DSN-MUI dapat mendatangkan keuntungan yang lebih besar daripada mematuhi. Nilai yang diharapkan dapat berupa tambahan ujah yang

menjanjikan atau bonus bagi karyawan yang dapat memenuhi target jumlah pembiayaan.

Kurangnya kepatuhan tentang kejelasan objek yang disewakan dalam akad IMBT yang dijalankan dapat menyebabkan sengketa dimasa depan. Maka menurut al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr transparansi merupakan bagian dari tujuan syariah agar terhindar dari bahaya perselisihan dan pertengkaran.¹⁰ Inti penekanannya adalah menghindari bank dari terjadinya sengketa dengan nasabah. Untuk mewujudkan transparansi, BRI Syariah KCP Ponorogo harus menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah.

C. *Maqāṣid* Kekuatan Hukum

Kekuatan hukum merupakan bagian dari tujuan syariah agar transaksi pertukaran harta memberikan kekuatan hukum terhadap pemindahan kepemilikan harta diantara pihak yang bertransaksi.¹¹ Kekuatan hukum dapat terwujud dengan adanya akad yang dapat tercipta dari para pihak yang saling mempertemukan kehendaknya dan diungkapkan melalui ucapan atau bentuk ungkapan lain dari masing-masing pihak.¹²

¹⁰ Ibn ‘Āshūr, *Maqāṣid*, 473.

¹¹ *Ibid.*, 474.

¹² Anwar, *Hukum*, 96.

Para pihak dan pernyataan kehendak dalam akad IMBT yang diterapkan di BRI Syariah KCP Ponorogo harus memenuhi syarat.

BRI Syariah KCP Ponorogo memiliki skor tertimbang sebesar 64 atau 80% dari skor tertimbang maksimum. Artinya, pencapaian dalam memenuhi *maqāṣid* kekuatan hukum sangat baik sebagaimana digariskan oleh al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr yaitu dapat memberikan kekuatan hukum terhadap pemindahan kepemilikan harta diantara pihak yang bertransaksi.¹³

Pencapaian *maqāṣid* kekuatan hukum yang sangat baik tersebut tidak terlepas dari peran dari BRI Syariah KCP Ponorogo dalam menyalurkan pembiayaan IMBT. Namun, secara umum BRI Syariah KCP Ponorogo dalam mewujudkan kekuatan hukum yang sangat baik dilakukan dengan cara mengikuti standar produk yang difatwakan Dewan Syariah Nasional dalam pemenuhan syarat para pihak yang bertransaksi dan pernyataan kehendak. Pencapaian ini dapat disebabkan oleh motivasi intrinsik yaitu moral individu masing-masing pegawai BRI Syariah KCP Ponorogo yaitu keharusan untuk berperilaku benar sesuai dengan ketentuan hukum yang didorong oleh faktor psikologi dan norma sosial.¹⁴

¹³ Ibn ‘Āshūr, *Maqāṣid*, 474.

¹⁴ Sutinen and Kuperan, “A Socio-Economic”, 174-193.

Secara psikologis, perilaku pegawai BRI Syariah KCP Ponorogo didorong oleh moral untuk bertindak sesuai dengan aturan hukum. Misalnya sebagai syarat para pihak yang bertransaksi harus memiliki kapasitas hukum, maka para pegawai BRI Syariah KCP Ponorogo berpedoman pada Kartu Tanda Penduduk (KTP) terhadap persetujuan nasabah yang mengajukan pembiayaan IMBT karena orang yang dapat membuat KTP adalah orang yang dianggap dewasa yaitu berusia 18 tahun dan dapat melakukan Tindakan hukum.¹⁵ Sehingga KTP menjadi syarat mutlak dalam pengajuan pembiayaan IMBT, jika belum memiliki KTP maka dapat diwakilkan oleh walinya atau orang tuanya.

BRI Syariah KCP Ponorogo dalam menyalurkan pembiayaan IMBT telah memenuhi *maqāṣid* kekuatan hukum dengan sangat baik. Bank melakukan inovasi positif untuk menunjukkan kesatuan mejelis akad. Jika dalam fatwa dijelaskan bahwa akad harus disertai dengan penawaran (*ijāb*) dan penerimaan (*qabūl*) dari kedua belah pihak, maka di BRI Syariah KCP Ponorogo tetap menjalankan kesatuan majelis

¹⁵ Terdapat keragaman batas usia dewasa seseorang untuk menjadi syarat kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum, yakni ada yang menentukan 18 tahun atau 21 tahun. Sebagai solusinya adalah 18 tahun, lihat Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012, http://bawas.mahkamahagung.go.id/bawas_doc/doc/sema_07_2012.pdf, diakses tanggal 16 Februari 2020.

akad dalam proses *ijāb* dan *qabūl* tanpa ada masa penundaan penandatanganan kontrak, jika ada alasan kuat yang menghalangi nasabah untuk tanda tangan di kantor dimungkinkan pihak BRI Syariah KCP Ponorogo mendatangi rumah nasabah dan adanya hak *khiyār* untuk merubah poin perjanjian yang memberatkan. Selain itu juga dilakukan dalam pemenuhan keridloan sebagai syarat pernyataan kehendak dengan adanya penjelasan kepada nasabah mengenai jumlah pengajuan, ujah, jangka waktu, dan biaya secara jelas. Jika nasabah tidak setuju, maka ada kemungkinan terjadinya proses ulang yaitu merubah beberapa ketentuan dalam perjanjian akad.

D. *Maqāsid* Preservasi

Preservasi merupakan bagian dari tujuan syariah agar akad transaksi pertukaran harta dapat menciptakan perlindungan terhadap harta dari pemindahan kepemilikan secara batil.¹⁶ Harta akan terhindar dari pemindahan kepemilikan secara batil tergantung pada kekuatan perjanjian yang mengikat para pihak untuk memenuhi dan tanggungjawab terhadap akad.¹⁷ Akad IMBT di BRI Syariah KCP Ponorogo

¹⁶ Ibn ‘Āshūr, *Maqāsid*, 473.

¹⁷ Anwar, *Hukum*, 190-191.

mengikat para pihak untuk memenuhi dan tanggungjawab terhadap akad.

BRI Syariah KCP Ponorogo mencapai skor tertimbang 60 atau 75% dari skor tertimbang maksimum. Artinya bank memenuhi *maqāsid* preservasi dengan sangat baik karena adanya upaya untuk memenuhi kewajiban dan tanggungjawab terhadap akad dengan mengikuti standar produk yang difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional. BRI Syariah berusaha memberikan preservasi dengan mengikat para pihak yang bertransaksi melalui kontrak dan penyelesaian sengketa melalui musyawarah dan pengadilan, selain itu tidak kalah penting adalah adanya ketentuan ganti rugi yang menguatkan perlindungan terhadap harta dari pemindahan kepemilikan secara batil.¹⁸

Pentingnya ketentuan ganti rugi (*ta'wid*) dalam akad *ijārah* untuk memberikan perlindungan bagi bank dari tindakan nasabah yang menyimpang dari ketentuan akad yang dapat merugikan pihak bank akibat kelalaian nasabah dalam menggunakan objek sewa. Jika tidak ada ketentuan ganti rugi pihak bank sangat rentan terhadap eksposur risiko kredit, yaitu kemungkinan bank tidak bisa memperoleh kembali cicilan

¹⁸ Ibid.

pokok dan *ujrah* pembiayaan IMBT yang telah disalurkan kepada nasabah.¹⁹

E. *Maqāṣid* Keadilan

Keadilan merupakan bagian dari tujuan syariah agar akad transaksi pertukaran harta tidak merugikan pihak lain dalam hal mendapatkan harta.²⁰ Agar tidak merugikan pihak lain dalam transaksi pertukaran harta harus dilandasi dengan asas keseimbangan dan asas keadilan. Asas keseimbangan tercermin dari keseimbangan para pihak dalam bertransaksi dan keseimbangan dalam memikul risiko. Sedangkan asas keadilan bertumpu pada kesempatan bagi para pihak untuk melakukan negosiasi mengenai klausul akad.²¹

BRI Syariah KCP Ponorogo memperoleh skor tertimbang 55 atau 68.75% dari skor tertimbang maksimum. Secara umum pencapaian BRI Syariah KCP Ponorogo dalam memenuhi *maqāṣid* keadilan dicapai dengan baik sebagaimana digariskan oleh al-Ṭāhir ibn'Āshūr yaitu tidak merugikan pihak lain dalam hal mendapatkan harta.²²

¹⁹ Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2005), 209.

²⁰ Ibn 'Āshūr, *Maqāṣid*, 477.

²¹ Anwar, *Hukum*, 190-191.

²² Ibn 'Āshūr, *Maqāṣid*, 477.

BRI Syariah KCP Ponorogo memenuhi *maqāṣid* keadilan dengan baik karena adanya upaya untuk memenuhi keseimbangan dalam transaksi serta kesempatan melakukan negosiasi dengan mengikuti standar produk yang difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional. Namun terdapat praktik yang dijalankan oleh BRI Syariah KCP Ponorogo dalam rangka mencapai *maqāṣid* keadilan belum sesuai dengan standar produk IMBT yang dikeluarkan oleh DSN-MUI.

Misalnya dalam keseimbangan memikul risiko yaitu kesetaraan hak dan kewajiban belum sesuai dengan standar produk IMBT. Nasabah dalam hal ini berkewajiban untuk membayar imbalan atas objek sewa sesuai dengan jadwal yang disepakati. Sedangkan bank berkewajiban untuk menyediakan objek sewa dan karena objek sewa tersebut merupakan milik bank maka bank berkewajiban untuk melakukan pemeliharaan terhadap objek sewa tersebut kecuali pemeliharaan yang sifatnya ringan (non materiil). Namun dalam praktiknya bank seakan-akan lepas tangan terhadap risiko yang mungkin akan terjadi serta meminta nasabah untuk membebaskan bank dari beban atau kerugian apapun juga yang disebabkan karena kerusakan, gangguan, atau berkurangnya kemanfaatan objek sewa.

Belum sesuaiinya ketentuan kesetaraan hak dan kewajiban di BRI Syariah KCP Ponorogo mengisyaratkan bahwa BRI Syariah KCP Ponorogo tidak mematuhi standar produk IMBT yang difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional. Hal ini menurut Stover dan Brown (1975) dapat disebabkan oleh faktor nilai lebih yang diharapkan oleh bank ketika melanggar ketentuan tersebut.²³ Nilai lebih yang diharapkan oleh BRI Syariah KCP Ponorogo dalam pembebanan risiko kepada nasabah adalah keuntungan materi yaitu tidak berkurangnya kas bank untuk membiayai pemeliharaan objek sewa dan pajak dari objek sewa. Hal ini menunjukkan bahwa bank belum secara serius untuk mewujudkan keadilan sebagai bagian dari tujuan Syariah sehingga berpotensi untuk merugikan pihak lain dalam hal mendapatkan harta.²⁴

²³ Stover and Brown, “*Understanding*”, 363-375.

²⁴ Ibn ‘Āshūr, *Maqāṣid*, 477.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan assesmen kesesuaian BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ponorogo terhadap akad *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* (IMBT) berdasarkan *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* perspektif al-Tāhir ibn ‘Āshūr menghasilkan tingkat kesesuaian atau kepatuhan sebesar 72.5% dengan kondisi patuh. Pencapaian 5 (lima) *maqāṣid* dalam transaksi pembiayaan IMBT yang ditetapkan oleh al-Tāhir ibn ‘Āshūr adalah sebagai berikut.

1. *Maqāṣid* sirkulasi memperoleh skor tertimbang 56 atau 70% dari skor tertimbang maksimum. Perpindahan hak milik meperoleh nilai B, pengalihan kepemilikan dengan nilai B, peralihan hak dan kewajiban atas barang yang disewa dengan nilai C, ketentuan ujarah dengan nilai B, dan mekanisme pembayaran dengan nilai B. Peralihan hak dan kewajiban atas barang yang disewa sedikit di bawah standar produk IMBT disebabkan oleh dua faktor, yaitu keterbatasan dan nilai lebih yang diharapkan. Faktor keterbatasan adalah pihak BRI Syariah KCP Ponorogo

memiliki keterbatasan dalam pengawasan objek sewa setiap waktu, melalui penguasaan bukti surat kepemilikan dari objek sewa sebagai agunan dan adanya kewajiban-kewajiban nasabah di atas diharapkan dapat mendisiplinkan nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran ujuh setiap bulannya. Sedangkan faktor nilai lebih yang diharapkan adalah kompensasi atas risiko pembiayaan terutama jika nasabah mengalami gagal bayar atau wanprestasi, melalui penguasaan bukti kepemilikan sebagai agunan diharapkan dapat memberikan kompensasi atas risiko pembiayaan jika nasabah mengalami gagal bayar

2. *Maqāṣid* transparansi memperoleh skor tertimbang 55 atau 68.75% dari skor tertimbang maksimum. Objek dalam penguasaan pemberi sewa memperoleh nilai B, objek berbentuk manfaat dengan nilai B, manfaat yang spesifik dengan nilai C, dan objek sesuai dengan ketentuan Syariah dengan nilai B. Manfaat yang spesifik sedikit di bawah standar produk disebabkan oleh faktor keterbatasan kemampuan pihak BRI Syariah KCP Ponorogo untuk memenuhi objek akad dan faktor nilai yang diharapkan ketika sedikit melanggar ketentuan fatwa DSN-MUI dapat mendatangkan keuntungan yang lebih besar daripada

mematuhinya. Nilai yang diharapkan dapat berupa tambahan ujah yang menjanjikan atau bonus bagi karyawan yang dapat memenuhi target jumlah pembiayaan.

3. *Maqāṣid* kekuatan hukum memperoleh skor tertimbang 64 atau 80% dari skor tertimbang maksimum. Para pihak memiliki kapasitas hukum memperoleh nilai B, tercapainya kesepakatan dengan nilai B, kesatuan mejelis akad dengan nilai A, berdasarkan keridloan dengan nilai B, dan tidak mengandung unsur cacat kehendak dengan nilai B. Pencapaian ini dapat disebabkan oleh motivasi intrinsik yaitu moral individu masing-masing pegawai BRI Syariah KCP Ponorogo yaitu keharusan untuk berperilaku benar sesuai dengan ketentuan hukum yang didorong oleh faktor psikologi dan norma sosial.
4. *Maqāṣid* preservasi memperoleh skor tertimbang 60 atau 75% dari skor tertimbang maksimum. Para pihak terikat ketentuan dalam kontrak memperoleh nilai B, ketentuan ganti rugi dengan nilai B, penyelesaian sengketa melalui musyawarah dengan nilai B, dan penyelesaian sengketa melalui pengadilan dengan nilai B. Preservasi dilakukan dengan mengikat para pihak yang bertransaksi melalui kontrak dan penyelesaian sengketa melalui musyawarah

dan pengadilan, selain itu tidak kalah penting adalah adanya ketentuan ganti rugi yang menguatkan perlindungan terhadap harta dari pemindahan kepemilikan secara batil.

5. *Maqāṣid* keadilan memperoleh skor tertimbang 55 atau 68.75% dari skor tertimbang maksimum. Saling menguntungkan memperoleh nilai B, kesetaraan hak dan kewajiban dengan nilai C, kesempatan bermusyawarah dengan nilai B, dan penyelesaian masalah force majeure secara musyawarah dengan nilai B. Kesetaraan hak dan kewajiban sedikit dibawah standar produk yang difatwakan DSN-MUI disebabkan oleh faktor nilai lebih yang diharapkan oleh bank ketika melanggar ketentuan tersebut. Nilai lebih yang diharapkan oleh BRI Syariah KCP Ponorogo dalam pembebanan risiko kepada nasabah adalah keuntungan materi yaitu tidak berkurangnya kas bank untuk membiayai pemeliharaan objek sewa dan pajak dari objek sewa.

B. Saran

Berdasarkan analisis, pembahasan dan kesimpulan dapat diberikan saran-saran sebagai berikut.

1. Teoritis

- a. Hasil penelitian ini menawarkan penggunaan *maqāṣid al-sharī‘ah* gagasan dari *al-Ṭāhir ibn ‘Ashūr* sebagai assesmen kesesuaian bank syariah terhadap transaksi syariah.
- b. Hasil penelitian ini menawarkan *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* gagasan dari *al-Ṭāhir bin ‘Ashūr* sebagai standar atau parameter untuk menilai kepatuhan bank syariah secara kualitatif dalam menyalurkan pembiayaan dengan akad *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlīk*.

2. Praktis

- a. Bagi praktisi perbankan syariah hendaknya menggunakan *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* gagasan dari *al-Ṭāhir bin ‘Ashūr* untuk melakukan evaluasi dan tindak lanjut penilaian sendiri (*self assessment*) tentang kepatuhan syariah.
- b. Bagi regulator kebijakan hendaknya merumuskan standar regulasi tentang penilaian mengenai kepatuhan bank terhadap ketentuan Syariah dalam produk-produk bank syariah dengan menggunakan *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* gagasan dari *al-Ṭāhir bin ‘Ashūr*.

- c. Bagi peneliti hendaknya mengembangkan assesmen kepatuhan bank syariah berdasarkan *maqāṣid al-taṣarrufāt al-māliyyah* gagasan dari al-Ṭāhir bin ‘Āshūr pada aspek transaksi syariah lainnya.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- ‘Ashūr, Muhammad al-Ṭāhir, *Maqāṣid al-Sharī’ah al-Islāmīyah, tahqiq Muhammad al-Ṭāhir al-Misāwiy*. Jordania: Dār al-Nafāis, 2001.
- ‘Ashūr, Muhammad al-Ṭāhir. *Maqāṣid Al-Sharī’ah al-Islāmīyah*. Kairo: Dār al-Salam, 2009.
- al-Fāsi, Allal. *Maqāṣid Al-Sharī’ah al-Islāmīyah wa Makārimihā*. Beirut: Dār al-Garb al-Islāmīy, 1993.
- al-Fauzān, Ṣāliḥ ibn Fauzān ibn Abdullāh. *al-Tahqīqāt al-Marḍīyah fī al-Mabāhis al-Farāḍīyah*. Riyāḍ: 1419H/1999.
- al-Ghāliy, Balqasim. *Shaikh al-Jamī’ al-A’zam Muhammad al-Ṭāhir ibn ‘Ashūr: Ḥayatuh wa Asāruh*. Beirut: Dār Ibn Ḥazm, 1417H/1996.
- al-Junaidi, Ḥamad al-‘Abdurrahmān. *Nazariyyah at-Tamalluk fī al-Islām*. Beirut: Mu’assasah al-Risālah, 1403H/1983.
- Al-Kuwaitiyah, Al-Auqof. *al-Mausū’ah al-Fiqhiyyah*. Beirut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, 1994.
- al-Marbawiy, Muhammad Idris. *Kamus Idris al-Marbawi; Arab-Melayu*. Bandung: al-Ma’arif, Juz 1: tt.
- Al-Mubarakfuri, Shafiyyurrahman. *Ṣāhiḥ Tafsīr Ibn Katsir*. Bogor: Pustaka Ibnu Katsir, 2006.
- al-Sayis, Ali. *Naṣ’ah al-Fiqh al-Ijtihādiy wa al-Rūh*. Kairo: Majma’ al-Islāmīyah, 1970.
- Antonio, Muhammad Syafi’i. *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2012.

- Arifin, Zainul. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Pustaka Alvabet, 2005.
- Arikunto, Suharsimi. *Dasar-dasar Evaluasi Pendidikan*, (Edisi Revisi). Jakarta: Bumi Aksara, 2008.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.
- BRI Syariah, “Tentang BRI Syariah”, dalam <http://www.brisyariah.co.id/?q=sejarah>, (Diakses Pada Tanggal 27 Februari 2017, jam 10.00).
- Buzgaibah, Muhammad Ibrāhim. *Fatāwā al-Shaikh al-Imām Muhammad al-Tāhir ibn ‘Ashūr*. Dubai: Markaz Jam’ah al-Mājid li al-Thaqāfah wa al-Turāth, 2004.
- Dana Aditiasari, 7 Hambatan yang Buat Bank Syariah Lambat Berkembang di RI,(online), (<https://finance.detik.com/moneter/3076959/7-hambatan-yang-buat-bank-syariah-lambat-berkembang-diri>), diakses tanggal 3 Agustus 2019.
- Darwis, Mohammad. “*Maqāṣid Al-Sharī’ah dan Pendekatan Sistem Dalam Hukum Islam Perspektif Jasser Auda*” dalam M. Arfan Mu’ammār, Abdul Wahid Hasan, et. Al. (Ed), *Studi Islam Perspektif Insider/Outsider*. Jogjakarta: IRCiSoD, 2012.
- Dewan Syariah Nasional MUI. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*. Jakarta: Erlangga, 2014.
- Dewi, Gemala. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2005.
- Effendi, Satria. “*Dinamika Hukum Islam*” dalam *Tujuh Puluh Tahun Ibrahim Hosen*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 1990.

- Faqih, Ainur Rohim. *Bank Syariah, Kontrak Bisnis Syariah dan Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*. Yogyakarta: FH UII Press, 2017.
- Fyzee, Asaf A.A.. *The Outlines of Muhammadan Law*. Delhi: Idarah-I Adabiyat-I, 1981.
- Harahap, M Yahya. *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Penerbit Alumni, 1986.
- Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam: Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- ibn Humaidah, Al-Mahdi. *Muhammad al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr: ‘Ālam wa Sirah*, dalam majalah online Turess (<http://www.turess.com/alwasat/126>) diunduh tanggal 24 Februari 2019, pukul 10.36.
- ibn Yazid, Muhammad. *Sunan Ibn Mājah juz 2*. Beirut: Dār al Fikr, t.th.
- Ibrahim, Zen. *Menggugat Bank Syariah*, (online), (<http://www.metro.sulawesi.com/article/menggugat-bank-syariah-0>) diakses tanggal 22 Juli 2019.
- Kaplan, Robert S. “*Conceptual Foundations of The Balanced Scorecard*”, *Working Paper 10-074*. Harvard Business School, 2010.
- Kementerian Agama RI. *Bukhara al-Qur’an Tajwid dan Terjemahan*. Bandung: Sygma Creative Media Corp, 2010.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta :Kencana Prenada Media Group, 2013.
- Moleong, Lexy J.. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2018.

- Munawir, Ahmad Wirson. *Al-Munawwir: Kamus Arab-Indonesia*. Surabaya: Pustaka Progressif, 1997.
- Peraturan Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-03/BL/2007.
- Pusat Riset dan Edukasi Bank Sentral (PRES). *Kodifikasi Peraturan Bank Indonesia Kelembagaan: Penilaian Tingkat Kesehaan Bank*. Jakarta: Bank Indonesia, 2012.
- Rangkuti, Freddy. *SWOT Balanced Scorecard*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2011.
- Sabiq, al-Sayid. *Fiqh al-Sunnah*. Beirut: Dār al-Fikri, 1983.
- Sabiq, Muhammad Sayid. *Fiqh Sunnah*, terj. Ahmad Shiddiq Tabrani. Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2009.
- Sekaran, Uma. *Research Methods For Business: Skill Building Approach*, Fourth Edition. New York: John Wiley & Sons, Inc, 2003.
- Sudrajat, Anton. “*Kepatuhan Bank Syariah Terhadap Aqad Murābahah Menurut Maqāṣid al-Sharī’ah Konsepi al-Ṭāhir ibn ‘Āshūr (studi kasus pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah se-Eks Karesidenan Madiun)*”. Disertasi: UIN Sunan Kalijaga, 2019.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D)*. Bandung: Alfabeta, 2008.
- Sulhan, dan Ely Siswanto. *Manajemen Bank Konvensional dan Sharī’ah*. Malang: UIN MalangPress, 2008.
- Supiana. *Metodologi Studi Islam*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2017.

- Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012, http://bawas.mahkamahagung.go.id/bawas_doc/doc/sema_07_2012.pdf, diakses tanggal 16 Februari 2020.
- Susanto, Edi. *Dimensi Studi Islam Kontemporer*. Jakarta: Kencana, 2016.
- Umar, Hasbi. *Nalar Fiqih Kontemporer*. Jakarta: Gaung Persada Press, 2007.
- Wehr, Hans. *A Dictionary of Modern Written Arabic*, J. Milton Cowan (ed), Mac Donald dan Evan. London : Ltd ,1980.
- Ya'qub, Hamzah. *Kode Etik Dagang Menurut Islam*. Bandung: CV. Diponegoro, 1984.
- Yusuf, A. Muri. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*, Edisi Pertama. Jakarta: Kencana, 2014.

RIWAYAT HIDUP

Nama	: Mohammad Ridwan
Tempat, Tanggal Lahir	: Ponorogo, 04 Oktober 1994
Alamat	: Dusun Danyang, RT 03 RW 02, Desa Sukosari, Kecamatan Babadan, Kabupaten Ponorogo
Riwayat Pendidikan (2001)	: TK Al- Hasan (Lulus Tahun SDN Sawuh (Lulus Tahun
2007)	MTs Darul Huda (Lulus Tahun
2010)	MA Darul Huda (Lulus Tahun
2013)	S-1 IAIN Ponorogo (Masuk Tahun 2013 dan Lulus Tahun 2017)
Nama Ayah	: Zainal Arifin
Nama Ibu	: Mutammimah
Motto Hidup	: Setiap tantangan yang bisa diatasi akan memberi keyakinan bahwa kita akan bisa memenangi tantangan yang lebih besar lagi. Senyum... itu lebih baik daripada mengeluh. Selalu berfikir positif dan mengambil hikmah atas semua kejadian.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

