

## **MODEL JUAL BELI ANGSURAN DI PERBANKAN SYARIAH**

**Ahamad Muqorobin dan Muharrik Fitragara Fachreza**

Universitas Darussalam Gontor

Muqorobin82@unida.gontor.ac.id

**Abstraksi:** *Jual beli angsuran adalah salah satu bentuk muamalah yang ramai beredar di masyarakat, karena tingkat pendapatan seseorang itu berbeda untuk membeli barang baik secara langsung dan tidak, maka bentuk pembayaran dalam jual beli bisa dilakukan secara tunai dan tangguh. Contohnya sebagian orang akan memilih untuk membayar barang secara tunai karena kecukupan yang, sedangkan yang lain memilih membayar secara tangguh/kredit karena ketidakcukupan uang untuk membayar tunai. Pada konsepnya jual beli ini mengandung konsekuensi bahwa harga angsuran lebih besar dari pada harga kontan, karena adanya tambahan harga pada pembayaran yang ditangguhkan. Dalam implementasinya hubungan jual beli ini berlangsung antara nasabah dan perbankan syariah, yang mana nasabah sebagai pembeli dan bank syariah sebagai penjual. Penelitian ini bertujuan untuk meninjau potensi bank syariah dalam mengembangkan produk-produk pembiayaan dengan model jual beli angsuran. Metode yang digunakan dalam penelitian ini dengan metode kualitatif diskriptif dengan data primer dan sekunder. Temuan penelitian ini adalah model jual beli angsuran yang diterapkan diperbankan syariah yaitu; Murabahah, Ijarah Muntahiyah Bittamlik, Musyarakah Mutanaqishah dan Istishna'. Dengan model jual beli angsuran yang diterapkan perbankan syariah yang sesuai dengan hukum Islam, maka kita bisa terhindar dari keraguan dan bertambah yakin dalam bermuamalah dengan jual beli yang sesuai dengan syariah.*

**Kata Kunci:** *Jual Beli, Angsuran, Perbankan Syariah.*

### **PENDAHULUAN**

Islam adalah agama *Rahmatan lil'alamin*; rahmad bagi seluruh alam, didalamnya terdapat peraturan-peraturan yang mengatur seluruh kehidupan manusia untuk mencapai kebahagiaan di dunia dan akhirat. Dalam kehidupan bermasyarakat, manusia adalah makhluk sosial, makhluk berkelompok, tidak dapat hidup sendiri tanpa bantuan dari orang lain. Oleh karena itu, manusia sangat memerlukan bantuan orang lain untuk mencukupi keperluan hidupnya. Hubungan sesama manusia juga diatur dalam Islam, semua peraturan itu berlandaskan pada Al-qur'an dan Hadits Rasulullah SAW. Salah satu bentuk hubungan sesama manusia yang diperbolehkan adalah jual beli, sebagaimana al-Quran menjelaskan al-Baqarah: 275; "*Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba*". Jual beli merupakan *muamalah* yaitu hubungan yang diperbolehkan oleh Allah. Dengan jual beli keperluan hidup manusia dapat terpenuhi.

Kegiatan jual beli merupakan suatu alat terbesar yang mudah dijalankan oleh manusia untuk mencapai keperluannya. Proses jual beli dapat terlaksana dengan adanya



penjual dan pembeli serta barang dan alat tukar barang tersebut, pembeli dan penjual menjalin kesepakatan dan kerelaan untuk mendapatkan sesuatu yang diinginkan tanpa adanya kerugian disalah satu pihak. Dengan kemampuan pembeli yang berbeda-beda, maka Islam menjelaskan macam-macam akad dalam jual beli, dengan tujuan pencapaian maslahat dan kemudahan. Misalnya; *Bai'al mutlaqah*, *Bai'almuqayyadah*, *Bai'al sharf*, *Bai'al murabahah*, *Bai' al musawamah*, *Bai'muajjal*, *Bai'as salam*, *Bai'al istishna'*.<sup>1</sup> Dalam prakteknya akad jual beli pada perbankan syariah adalah salah satu produk yang ditawarkan dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan dan memberi pertolongan kepada nasabah yang memerlukan yaitu dengan mengeluarkan pembiayaan.

Indonesia adalah negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia. Mayoritas penduduk yang beragama Islam menjadikan Indonesia sebagai pasar yang potensial dalam pengembangan keuangan syariah. Salah satu yang saat ini sudah mulai berkembang dengan pesat yaitu adalah dengan adanya bank-bank yang kegiatan operasionalnya menggunakan prinsip syariah. Institusi perbankan syariah ini mulai merata dan menampakkan jati dirinya ditengah-tengah banyaknya bank konvensional yang ada. Lembaga keuangan syariah yang telah berkembang sampai tahun 2018 adalah; Bank Umum Syariah 13 bank, Unit Usaha Syariah 21 bank, dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah 167 bank.<sup>2</sup> Perbankan syariah di Indonesia diproyeksikan akan meningkat pesat seiring dengan meningkatnya laju ekspansi kelembagaan dan akselerasi pertumbuhan aset perbankan syariah yang sangat tinggi, karena saat ini dengan adanya dukungan yang gencar dilakukan adalah edukasi dan sosialisasi mengenai sistem perbankan syariah sehingga diharapkan dapat meningkatkan kesadaran dan minat masyarakat terhadap perbankan syariah dengan prinsip keadilan yang menjadi keunggulan dari sistem perbankan syariah. Aspek yang paling membedakan sistem konvensional dan syariah adalah pemenuhan kepatuhan terhadap nilai-nilai syariah (*shariah compliance*).

Dengan perkembangan yang semakin pesat, begitu juga dengan manusia pada zaman modern sekarang ini dihadapkan pada kompleksnya kehidupan. Hal ini tentunya sangat berpengaruh terhadap *needs* atau kebutuhan untuk *survive* serta memenuhi kebutuhan hidup yang sarat dengan perubahan yang begitu dinamis. Persaingan sudah merambah kemana-mana, ada persaingan kerja, persaingan usaha, persaingan memperoleh status atau gelar tertentu dan tentunya persaingan untuk menunjukkan gaya hidup selengkap mungkin. Hal yang sering kali menjadi masalah dalam kaitannya dengan pemenuhan kebutuhan dan gaya hidup adalah ketidaksepadanan antara pendapatan dan pengeluaran. Padahal secara prinsip ekonomi, seharusnya pengeluaran itu harus lebih kecil dari pendapatan. Di zaman modern sekarang ini banyak yang sudah lupa petuah bijak tersebut.

Dengan kondisi tersebut merupakan peluang bagi lembaga pembiayaan khususnya perbankan syariah untuk mengambil keuntungan. Perbankan syariah berinovasi memberikan produk pembiayaan dengan akad jual beli, karena banyak dari nasabah

<sup>1</sup> Abdul Hafiz Farghali Ali al-Qarni, "*al-Buyu' Fil Islam*", (Qohiroh: Daru Suhwah Li an-Annasr Wa Tauzi, 1987), 57

<sup>2</sup> www.ojk.go.id. Laporan Perkembangan Keuangan Syariah di akses pada tanggal 27 Februari 2018.

memerlukan pembiayaan untuk modal kerja dan kebutuhan konsumtif. Bahkan hampir semua pembiayaan dengan konsep jual- beli yang bernilai besar, secara prosentase akan lebih besar mengarah pada pembelian secara angsuran dikarenakan nasabah ingin segera mendapatkan barang tersebut akan tetapi belum bisa membayar dengan tunai. Oleh karena itu, penelitian ini akan mengkaji tentang model jual beli angsuran yang diterapkan di perbankan syariah yang sesuai dengan hukum Islam, agar kita semua bisa terhindar dari keraguan dan bertambah yakin dalam bermuamalah dengan jual beli yang sesuai dengan syariah.

## **JUAL BELI DALAM ISLAM**

### **Pengertian jual beli**

Menurut kamus bahasa Arab *ba'a*, *yabi'u*, *bai'an* artinya menjual,<sup>3</sup> artinya memperjual belikan barang. secara bahasa, kata *bai'* berarti pertukran secara mutlak. Masing-masing dari kata *bai'* digunakan untuk menunjukkan sesuatu yang oleh yang lain. Dan, keduanya adalah kata-kata yang memiliki dua makna atau lebih dengan makna-makna yang saling bertentangan.<sup>4</sup>

Sedangkan menurut Wahbah az-Zuhaili, jual beli atau *al-bai'u* adalah *muqábalatu syai'in bi syai'in* yang artinya menukar sesuatu dengan sesuatu.<sup>5</sup> Maksudnya adalah terjadinya pertukaran antara penjual dan pembeli, si penjual memberikan barang yang dijual sedangkan si pembeli memberikan jumlah uang yang seharga dengan barang tersebut.

Dapat disimpulkan dari para pendapat ulama fiqih, bahwasanya jual beli adalah pertukaran antar barang secara sukarela atau ridha diantara kedua belah pihak dengan maksud dan tujuan saling memiliki dengan cara yang sah atau sesuai syariat Islam.

### **Dasar Hukum Jual Beli**

Salah satu bentuk transaksi atau muamalah yang diperbolehkan adalah jual beli, kecuali jual beli yang dilarang. Jual beli dibolehkan berdasarkan al-Qur'an, *Sunnah* dan *Ijma'* ulama, disebutkan dalam al-Baqarah:275: "Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba". Sedangkan dalam an-Nisa':29: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu".

Dalam hadits nabi juga disebutkan, "jual beli itu akan sah bila ada kerelaan".<sup>6</sup> kerelaan dalam jual beli sangat sulit digambarkan, akan tetapi jumhur ulama sepakat bahwa kerelaan dalam jual beli terjadi melalui kesepakatan kedua belah pihak yaitu dengan ijab dan qabul.<sup>7</sup>

<sup>3</sup> Mahmud Yunus. *Kamus Arab Indonesia*, (Jakarta: PT. Mahmud Yunus Wa Dzurriyah, 2010), 75

<sup>4</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Vol. 5 (Jakarta: Cakrawala Publishing, 2014), 158

<sup>5</sup> Wahbah az-Zuhaili, "Fiqih Islam Wa Adilatuhu", Vol. 5, (Jakarta: Gema Insani, 2011), 25

<sup>6</sup> Muhammad bin Ismai al-Kalani as-San'ani, "Subulus Salam", Juz.3, (Mesir: Maktabah Mustafa al-Babiy al-Halaby, 1960), 3

<sup>7</sup> Wahbah az-Zuhaili, "Fiqih.... 32



Dalam hadits lain juga disebutkan, "*Dari Rafi'ah bin Rafi' r.a (katanya); sesungguhnya Nabi Muhammad SAW pernah ditanyai, manakah usaha yang paling baik? Beliau menjawab: ialah amal usaha seseorang dengan tangannya sendiri dan semua jual beli yang mabrur*". (Riwayat Bazzar dan disahkan oleh Hakim).<sup>8</sup> Kebutuhan manusia menuntut adanya jual beli, karena manusia adalah makhluk sosial, yaitu makhluk yang saling membutuhkan satu dengan yang lainnya. Oleh karena itu, antara manusia saling memenuhi kebutuhannya salah satunya dengan cara jual beli yang sesuai dengan syariat Islam atau jual beli mabrur.

### Macam Jual Beli

Dalam fiqih Islam dikenal dengan berbagai macam jual beli. Dari sisi objek yang diperjualbelikan, jual beli dibagi tiga, yaitu:

1. Jual beli *mutlaqah*, yaitu pertukaran antara barang atau jasa dengan uang;
2. Jual beli *sharf*, yaitu jual beli atau pertukaran antara satu mata uang dengan mata uang lain;
3. Jual beli *muqayyadah*, yaitu jual beli dimana pertukaran terjadi antara barang dengan barang (*barter*), atau pertukaran antara barang dengan barang yang dinilai dengan valuta asing (*counter trade*).

Dari sisi cara menetapkan harga, jual beli dibagi empat, yaitu:

1. Jual beli *musawamah* (*tawar menawar*), yaitu jual beli biasa ketika penjual tidak memberitahukan harga pokok dan keuntungan yang didapatnya;
2. Jual beli *amanah*, yaitu jual beli dimana penjual memberitahukan modal jualnya (*harga perolehan barang*). Jual beli *amanah* ada tiga, yaitu:
  - a) Jual beli *murabahah*, yaitu jual beli ketika penjual menyebutkan harga pembelian barang (termasuk biaya perolehan) dan keuntungan yang diinginkan;
  - b) Jual beli *muwadha'ah* (*discount*), yaitu jual beli dengan harga di bawah modal dengan jumlah kerugian yang diketahui, untuk penjualan barang atau aktiva yang nilai bukunya sudah sangat rendah;
  - c) Jual beli *tauliyah*, yaitu jual beli dengan harga modal tanpa keuntungan dan kerugian.
3. Jual beli dengan harga tangguh, *Bai' bitsaman ajil*, yaitu jual beli dengan penetapan harga yang akan dibayar kemudian. Harga tangguh ini boleh lebih tinggi daripada harga tunai dan bisa angsuran (*concern* pada cara menetapkan harga, bukan pada cara pembayaran);
4. Jual beli *muzayadah* (*lelang*), yaitu jual beli dengan penawaran dari penjual dan para pembeli berlomba menawar, lalu penawar tertinggi terpilih sebagai pembeli. Kebalikannya, disebut jual beli *munaqadhah*, yaitu jual beli dengan penawaran pembeli untuk membeli barang dengan spesifikasi tertentu dan para penjual berlomba menawarkan dagangannya, kemudian pembeli akan membeli dari penjual yang menawarkan harga termurah.

---

<sup>8</sup> Muhammad bin Ismai al-Kalani as-San'ani, "*Subulus....*" 4

Dari sisi cara pembayaran, jual beli dibagi empat, yaitu:

1. Jual beli tunai dengan penyerahan barang dan pembayaran langsung;
2. Jual beli dengan pembayaran tertunda, *bai' muajjal (deferred payment)*, yaitu jual beli dengan penyerahan barang secara langsung (tunai), tetapi pembayaran dilakukan kemudian dan bisa diangsur;
3. Jual beli dengan penyerahan barang tertunda (*deferred delivery*), yang meliputi:
  - a) *Bai' as salam*, yaitu jual beli ketika pembeli membayar tunai di muka atas barang yang dipesan (biasanya produk pertanian) dengan spesifikasinya yang akan diserahkan kemudian; dan;
  - b) *Bai' al istishna*, yaitu jual beli dimana pembeli membayar tunai atau bertahap atas barang yang dipesan (biasanya produk manufaktur) dengan spesifikasinya yang harus diproduksi dan diserahkan kemudian.
4. Jual beli dengan penyerahan barang dan pembayaran sama-sama tertunda.<sup>9</sup>

Namun demikian, bentuk jual beli yang diadopsi dalam perbankan syariah dalam pemberian pembiayaan secara luas ada tiga, yaitu *bai' al murabahah* (biasa disebut *murabahah* saja), *bai' as salam* (biasa disebut *salam* saja), dan *bai' al istishna* (biasa disebut *istishna* saja). Sedangkan, *bai' al sharf* (biasa disebut *sharf* saja) diterapkan dalam jasa pertukaran uang (*money changer*).

## **JUAL BELI ANGSURAN**

Jual beli Kredit / Angsuran / Cicilan / Tidak Tunai adalah: transaksi jual beli, dimana barang diterima pada waktu transaksi dengan pembayaran tidak tunai dengan harga yang lebih mahal daripada harga tunai serta pembeli melunasi kewajibannya dengan cara angsuran tertentu dalam jangka waktu tertentu.<sup>10</sup>

Jual beli angsuran yaitu menjual sesuatu dengan pembayaran yang ditangguhkan, diserahkan dengan pembagian-pembagian tertentu pada waktu yang telah ditetapkan dengan jumlah keseluruhannya yang lebih banyak dari harga kontan.<sup>11</sup> Hakikat membeli barang secara angsuran adalah membeli barang dengan cara berutang. Utang tidak dianjurkan dalam syariat Islam kecuali seseorang sangat membutuhkan barang tersebut dan ia merasa mampu untuk melunasinya. Maka tidak dianjurkan bagi seorang muslim untuk membeli barang yang merupakan kebutuhan mewah secara angsuran.

Di dalam fiqh jual beli dengan pembayaran tidak tunai disebut dengan *bai'ul al-ajal* (jual beli tidak kontan). Pembayarannya mungkin diangsur mungkin sekaligus, mungkin pula ada uang muka (*voorschot*).

Ibnu Rusdy memberi contoh jual beli sistem angsuran atau ditangguhkan (*bai'u al-ajal*) seperti: seorang menjual barang dengan harga tertentu sampai masa tertentu, kemudian ia membelinya kembali dengan harga lain sampai masa tertentu yang lain lagi,

<sup>9</sup> Abdul Hafidz Farghali Alil Qarni, "*al-Buyu'*.... 57-65

<sup>10</sup> Dr. Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, (Bogor: P.T Berkas Mulia Insani, 2012) 43

<sup>11</sup> Adnan Muhammad Salim Sa'dudin, "*Bai' Taqsith wa Tathbiqotuhu Fil Fiqh al-Islami*", (Jordan: Thesis University of Jordan, 2012), 68



atau dengan harga kontan. Sehubungan adanya perubahan waktu itu harga bisa berubah. Ia membelinya dengan *cash* (kontan) sebelum masanya dengan harga yang lebih rendah dari pada harga yang sebenarnya, atau membelinya dengan harga yang telah jauh dari pada masa tersebut dan dengan harga yang lebih besar dari pada yang sebenarnya.<sup>12</sup>

Seorang muslim diperbolehkan membeli barang dengan pembayaran harganya secara kontan, atau menanggungkannya hingga waktu tertentu dan atau secara angsuran, yang penting atas dasar kerelaan. Suatu ketika Nabi SAW Membeli makanan dari seorang Yahudi untuk menghidupi keluarganya, dengan pembayaran diangsur. Beliau juga pernah mengadaikan baju besinya kepada si Yahudi itu. Apabila si penjual menaikkan harga karena penundaan pembayaran, seperti yang biasa oleh kebanyakan pedagang yang menjual dengan pembayaran angsuran, sebagian ahli fiqh mengharamkannya dengan alasan bahwa itu merupakan tambahan nilai harta dengan kompensasi waktu, hal seperti ini mirip dengan riba.<sup>13</sup>

Ada perbedaan pendapat dikalangan ulama ahli fiqh:

1. Jumhur Ulama ahli Fiqh, seperti Abu Hanifah, Muhammad bin Idris (As-Syafi'i), Said bin Ali, Dawud, Abu Tsaur dan Muayyid Bilahi berpendapat bahwa jual beli yang pembayarannya ditangguhkan dan ada penambahan harga untuk pihak penjual. Karena penangguhan itu adalah harga mereka melihat pada dalil umum yang membolehkan.<sup>14</sup> Menurut Jumhur menetapkan bahwa seorang pedagang boleh menaikkan harga menurut yang pantas. Karena pada asalnya dalam urusan muamalat boleh selagi belum ada *nash* yang mengharamkannya. Sebaliknya kalau sampai pada batas kedzaliman maka hukumnya berubah menjadi haram.
2. Sebagian ulama mengharamkan seperti Imam Malik dan lain-lain, menurut mereka bahwa penambahan harga itu dikaitkan dengan masalah waktu dan hal itu berarti tidak ada bedanya dengan riba. Pendapat lainnya yang senada mengatakan bahwa upaya menaikkan harga diatas yang sebenarnya lantaran kredit (penangguhan pembayaran) lebih dekat kepada riba *nasi'ah* (harga tambahan) dan jelas-jelas dilarang dalam *nash*.<sup>15</sup>

Dengan pesatnya perkembangan lembaga keuangan syariah, khususnya perbankan syariah mampu bersaing dengan bank konvensional dengan memberikan inovasi-inovasi menarik dari fasilitas layanan jasa dan produk yang ditawarkan. Salah satu model pembiayaan yang di tawarkan oleh perbankan syariah adalah model jual beli angsuran, maka dalam artikel ini akan menyajikan bentuk pembiayaan yang ditawarkan perbankan syariah dengan model jual beli angsuran.

## **Murábahah**

<sup>12</sup> Ibnu Rusdy, "*Bidayatul al-Mujtahid*", terj. M. A. Abdurrahman, A. Haris Abdullah (Semarang: CV. Asy-Syifa, 1990), 52

<sup>13</sup> Yusuf Qardhawi, *Halal Haram: Dalam Islam*, terj. Wahid Ahmadi, Jasmin, Khozin Abu Faqih, dan Kamal Fauzi, (Solo: Era Intermedia, Cet-3, 2005), 135

<sup>14</sup> Imam Muhamad Shaukani, "*Nail al-Autor*", (Mesir : Dar al- Hadith, 1994), 112

<sup>15</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Rafindo Persada, 2005), 67

Kata *Murábahah* berasal dari kata *ribhu* yang artinya menguntungkan<sup>16</sup>, *Murábahah* adalah jual beli barang dengan tambahan harga atas dasar harga pembelian yang pertama secara jujur. *Murabahah* dalam istilah fikih klasik merupakan suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang (*al-tsaman al-awwal*) dan tingkat keuntungan yang diinginkan.<sup>17</sup> Bentuk jual beli inilah yang di paparkan di kitab fikih klasik, yang mana lazimnya sudah dijelaskan bahwasanya *murabahah* hanya melibatkan penjual dan pembeli.

Dalam praktiknya di lembaga keuangan syariah kontemporer khususnya di perbankan syariah, model pembiayaan dengan *murábahah* sudah mengalami beberapa modifikasi, diantaranya sebagai berikut:

- a) Model *pertama*, jual beli *murábahah* dijalankan sesuai dengan apa yang dijelaskan dalam fikih klasik. Nasabah memohon kepada bank syariah untuk melakukan pembelian terhadap suatu barang yang diinginkan. Dengan asas perjanjian tersebut, bank syariah membelikan barang tersebut dengan harga tunai kepada *supplier* (penyedia barang), kemudian bank syariah menjual kepada nasabah dengan menambahkan *margin* (keuntungan) dengan sepengetahuan nasabah serta penyerahan barang langsung dari bank syariah ke nasabah. Selanjutnya cara pembayaran nasabah kepada bank syariah bisa secara tunai, atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu.
- b) Model *kedua*, jual beli *murabahah* hampir mirip pada model yang sebelumnya, akan tetapi ada perbedaan pada saat perpindahan barang, yaitu perpindahan kepemilikan langsung dari *supplier* ke nasabah setelah bank syariah membeli dari *supplier*. Dengan alasan bahwasanya bank syariah tidak mempunyai gudang untuk menyimpan barang. Selanjutnya pembayaran nasabah kepada bank syariah bisa secara tunai, atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu, tapi pada umumnya nasabah membayar secara tangguh. Hal ini masih terdapat kekeliruan dalam pandangan syariat Islam, dikarenakan seakan-akan bank syariah belum memiliki barang tersebut secara penuh.
- c) Model *ketiga*, perjanjian *murábahah* antar nasabah dan bank syariah, pada waktu yang sama bank mewakili (akad *wakálah*) kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan kepada *supplier* atas nama bank. Kemudian nasabah memberikan bukti pembelian kepada bank syariah baru kemudian dijual ke nasabah secara *murábahah* maka akan terjadi perpindahan kepemilikan dua kali, yaitu dari *supplier* ke bank dan dari bank ke nasabah. Selanjutnya pemabayarannya pada umumnya secara tangguh atau diangsur sesuai dengan waktu yang ditentukan.

### **Ijárah Muntahiah Bittamlik**

---

<sup>16</sup> Ahmad Wanson Munawir, *Al Munawir Kamus Arab-Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Progesif, 1997), 32

<sup>17</sup>Burhânuddin al-Marghinâni, "*Al-Hidâyat Syarh Bidâyah al-Mubtady*", (Beirut: Dâr al-Fikr. 1998), 122



*Ijārah Muntahiah Bittamlik* (IMBT) pada dasarnya merupakan perpaduan antara sewa-menyewa (*ijārah*) dengan jual beli. Semakin jelas dan kuat komitmen untuk membeli barang di awal akad, maka hakikat IMBT pada dasarnya lebih bernuansa jual beli. IMBT dalam pengertiannya adalah akad sewa-menyewa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa.<sup>18</sup>

IMBT merupakan salah satu produk di perbankan syariah yang menarik dan banyak diminati nasabah. Pada penerapannya IMBT adalah kombinasi antara *ijārah* dan jual beli atau hibah pada akhir masa sewa. Produk ini ditekankan pada "Perpindahan kepemilikan", sehingga dimasukkan dalam transaksi jual beli, karena umumnya bank syariah akan menyewakan aset kepada nasabah dan diakhiri oleh pemindahan kepemilikan dengan akad hibah atau jual beli diakhir masa sewa.<sup>19</sup>

Untuk memudahkan dalam memahami praktik IMBT digambarkan sebagai berikut: setelah kesepakatan antara nasabah dan bank syariah untuk melakukan IMBT, maka bank syariah akan membelikan barang yang diinginkan nasabah secara tunai kepada *supplier*. Kemudian bank syariah akan menyewakan kepada nasabah dengan harga sewa yang telah disepakati. Biasanya, pengembalian dengan cara angsuran tiap bulan atau dengan cara berkala sesuai dengan kesepakatan. Pada akhir masa sewa bank akan memindah alihkan kepemilikan kepada nasabah dengan cara jual beli (IMBT), atau bahkan menyerahkan kembali kepada bank (*Ijāroh*).

### **Musyārahah Mutanāqishah**

Akad *syirkah* dikembangkan oleh ulama untuk disesuaikan dengan perkembangan sistem bisnis kontemporer yang bersifat kreatif dan inovatif. Pada bagian ini terlihat modifikasi akad *Musyārahah Mutanāqishah* (MMQ) untuk disesuaikan dengan peradaban manusia serta peran bank pada sektor usaha, yaitu pembayaran dan/atau pembelian barang oleh nasabah dilakukan secara berangsur. MMQ adalah salah satu produk pengembangan dari produk berbasis akad *musyarakah*. *Musyārahah Mutanāqishah* dapat diaplikasikan sebagai suatu produk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip *syirkah 'inan*, dimana porsi modal (*hishshah*) salah satu *syarik* (mitra) yaitu bank berkurang disebabkan oleh pembelian atau pengalihan komersial secara bertahap (*naqlul hishshah bil 'iwadh mutanāqishah*) kepada *syarik* yang lain yaitu Nasabah.<sup>20</sup>

Akad MMQ umumnya diterapkan sebagai pembiayaan kepemilikan rumah dan kendaraan. MMQ terjadi karena dua akad yang dijalankan secara paralel; yaitu antara akad *syirkah* dan jual beli atau *syirkah* dan *ijāroh*. *Pertama*, antara nasabah dengan bank melakukan akad *musyarakah* dengan masing-masing menyertakan harta untuk dijadikan modal usaha dan kerja, keduanya berhak mendapatkan keuntungan berdasarkan *nisbah* yang disepakati bersama. Selanjutnya pihak bank wajib berjanji untuk

<sup>18</sup> Hasbi Ramli. *Teori Dasar Akutansi Syariah*. (Jakarta:Renaissance, 2005), 63

<sup>19</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisa Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 149

<sup>20</sup> Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah, *Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah Mutanaqishah*, (Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2016), 87

menjual seluruh *hishshah*-nya secara bertahap, dan nasabah wajib membelinya. Setelah selesai seluruh proses jual beli, maka kepemilikan harta menjadi milik nasabah. Kedua, antara nasabah dengan bank melakukan akad *musyarakah* dengan masing-masing menyertakan harta untuk pembelian barang yang kemudian dijadikan sebagai objek *ijároh*, maka nasabah dapat menyewa aset tersebut dengan nilai *ujrah* (sewa) berdasarkan kesepakatan. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan *nisbah* yang telah disepakati dalam akad, kemudian berkurangnya bagian/porsi kepemilikan aset musyarakah yang dimiliki bank akibat pembayaran yang di ansur oleh nasabah dan telah disepakati dalam akad, kemudian biaya perolehan aset MMQ menjadi beban bersama, sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.

Sehingga, dapat disimpulkan bahwa *musyarakah mutanáqishah* adalah *musyarakah* dengan ketentuan bagian dana salah satu mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya, sehingga bagian dananya akan menurun dan pada akhir masa akad, mitra lain tersebut akan menjadi pemilik penuh barang tersebut.

### ***Istishna'***

Dalam bahasa Arab kata *Istishna'* berarti meminta membuat (sesuatu)<sup>21</sup>. *Istishna'* adalah transaksi yang ditandatangani bersama antar pemesan dan produsen untuk pembuatan suatu jenis barang tertentu atau suatu perjanjian jual beli dimana barang yang akan diperjual belikan belum ada.<sup>22</sup> Sedangkan menurut Az-Zuhaili, *bai' al- Istishna'* adalah kontrak jual beli antara pembeli (*mustashni'*) dengan cara melakukan pemesanan pembuatan barang, dimana kedua belah pihak sepakat atas harga serta sistem pembayaran, bisa dilakukan dimuka, melalui cicilan ataupun ditangguhkan.<sup>23</sup> Transaksi akad *istishna'* merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang.

Namun Dalam implementasinya di perbankan syariah adalah menggunakan *istishna'* paralel yaitu; bank (sebagai penerima pesanan/*shani'*) menerima pesanan barang dari nasabah (pemesan/*mustashni'*), kemudian bank (sebagai pemesan/*mustashni'*) memesankan permintaan barang nasabah kepada produsen penjual (*shani'*) dengan pembayaran di muka, cicil, atau di belakang, dengan jangka waktu penyerahan yang disepakati bersama.

### **SIMPULAN**

Dari pembahasan di atas dapat disimpulkan bahwasanya jual beli angsuran adalah transaksi jual beli antara dua belah pihak yang mana pembayaran ditangguhkan dan dilakukan secara angsuran dengan waktu berkala sesuai kesepakatan bersama, umumnya harga tangguh lebih mahal daripada harga tunai. Model tersebut diterapkan pada perbankan syariah dengan model produk akad *Murábahah*, *Ijárah Muntahiah Bittamlik*, *Musyárah Mutanáqishah* dan *Istishna'*, semua produk tersebut umumnya menggunakan sistem pembayaran angsuran. Hal ini merupakan terobosan baru dalam pengembangan produk yang mampu memenuhi kebutuhan nasabah sesuai apa yang diinginkan. □

<sup>21</sup> Syarifudin Anwar. *Kamus al-Misbah: Arab Indonesia*, (Surabaya: Bina Iman, t,th), 258

<sup>22</sup> Moh. Rifai. *Konsep Perbankan Syariah*, (Semarang: Wicaksono,2002), 73

<sup>23</sup> Muhammad Ayyub, *Keuangan Syariah*, (Jakarta : PT Raja Graamedia Pustaka Utama,2009), 412





## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Hafiz Farghali Ali al-Qarni, 1987, "*al-Buyu' Fil Islam*", (Qohiroh: Daru Suhwah Li an-Annasr Wa Tauzi).
- Adiwarman A. Karim, 2004, *Bank Islam Analisi Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada).
- Adnan Muhammad Salim Sa'dudin, 2012, "*Bai' Taqsith wa Tathbiqotuhu Fil Fiqh al-Islami*", (Jordan: Thesis University of Jordan)
- Ahmad Wanson Munawir, 1997, "*Al Munawir Kamus Arab-Indonesia*", (Surabaya: Pustaka Progesif)
- Burhânuddin al-Marghinâni, 1998, "*Al-Hidâyat Syarh Bidâyah al-Mubtady*", (Beirut: Dâr al-Fikr)
- Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah, 2016, "*Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah Mutanaqishah*", (Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan)
- Dr. Erwandi Tarmizi, 2012, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, (Bogor: P.T Berkat Mulia Insani)
- Hendi Suhendi, 2005, "*Fiqih Muamalah*", (Jakarta: PT. Raja Rafindo Persada)
- Hasbi Ramli, 2005, "*Teori Dasar Akutansi Syariah*", (Jakarta:Renaissance)
- Ibnu Rusdy, 1990, "*Bidayatul al-Mujtahid*", terj. M. A. Abdurrahman, A. Haris Abdullah (Semarang: CV. Asy-Syifa)
- Imam Muhamad Shaukani, 1994, "*Nail al-Autor*", (Mesir : Dar al- Hadith)
- Mahmud Yunus, 2010, "*Kamus Arab Indonesia*", (Jakarta: PT. Mahmud Yunus Wa Dzurriyah)
- Muhammad Ayyub, 2009, "*Keuangan Syariah*", (Jakarta : PT Raja Gramedia Pustaka Utama)
- Muhammad bin Ismai al-Kalani as-San'ani, 1960, "*Subulus Salam*", Juz.3, (Mesir: Maktabah Mustafa al-Babiy al-Halaby)
- Moh. Rifai, 2002, "*Konsep Perbankan Syariah*", (Semarang: Wicaksono)
- Sayyid Sabiq, 2014, "*Fiqih Sunnah*", Vol. 5 (Jakarta: Cakrawala Publishing)
- Syarifudin Anwar, "*Kamus al-Misbah: Arab Indonesia*", (Surabaya: Bina Iman, t,th)
- Wahbah az-Zuhaili, 2011, "*Fiqih Islam Wa Adilatuhu*", Vol. 5, (Jakarta: Gema Insani)
- www.ojk.go.id. Laporan Perkembangan Keuangan Syariah.
- Yusuf Qardhawi, 2005, *Halal Haram: Dalam Islam*, terj. Wahid Ahmadi, Jasmin, Khozin Abu Faqih, dan Kamal Fauzi, (Solo: Era Intermedia, Cet-3)

