

Sistem Perbankan Syari'ah dan Konvensional Dalam Perspektif Al-Qur'an (Studi Pada Praktek Sewa Menyewa)

Muzakkir S^{1*}, Humam Balya²

^{1,2} STIS Darul Falah Pagutan Mataram NTB, Indonesia

 zakirsesela@gmail.com*

ABSTRAK

ARTICLE INFO

Article history:
Received
February, 12 2023
Revised
April, 15 2023
Accepted
May, 21 2023

This study aims to analyze the practice of leasing (ijarah) in Islamic and conventional banking systems based on the Qur'anic perspective, and to identify the differences in principles and operations between these two banking systems. The research employs a descriptive qualitative approach by analyzing Qur'anic verses related to leasing concepts and comparing financing practices in Islamic and conventional banks. The study identifies two critical assessments of conventional leasing practices according to Islamic principles: the imposition of rental fees from the beginning of the contract and the transfer of all risks to the lessee, especially regarding the residual value of assets. The leasing principles in the Qur'an remain relevant as a legal foundation for contemporary economics. Operationally, the main difference between Islamic and conventional banks lies in terminology and the ujroh payment system that complies with Islamic principles. This study contributes to understanding the implementation of Islamic principles in leasing financing products and serves as a reference for developing Islamic banking products that are more compliant with sharia provisions.

Kata Kunci: Islamic Banking, Conventional Banking, Ijarah

ABSTRAK

ARTICLE INFO

Article history:
Dikirim
12 Februari 2023
Direvisi
15 April 2023
Diterima
21 Mei 2023

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis praktek sewa menyewa (ijarah) dalam sistem perbankan syariah dan konvensional berdasarkan perspektif Al-Qur'an, serta mengidentifikasi perbedaan prinsip dan operasional kedua sistem perbankan tersebut. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan menganalisis ayat-ayat Al-Qur'an yang berkaitan dengan konsep sewa menyewa serta membandingkan praktik pembiayaan pada bank syariah dan bank konvensional. Penelitian menemukan dua penilaian kritis terhadap praktek sewa menyewa konvensional menurut prinsip syariah, yaitu pengenaan biaya sewa yang dimulai sejak awal akad dan pengalihan seluruh risiko kepada penyewa terutama terkait nilai residu aset. Prinsip sewa dalam Al-Qur'an masih relevan sebagai landasan hukum ekonomi kontemporer. Secara operasional, perbedaan utama antara bank syariah dan konvensional terletak pada terminologi dan sistem pembayaran ujroh yang sesuai prinsip syariah. Penelitian ini memberikan kontribusi dalam memahami implementasi prinsip syariah pada produk pembiayaan sewa menyewa dan menjadi rujukan bagi pengembangan produk perbankan syariah yang lebih sesuai dengan ketentuan syariah.

Kata Kunci: Perbankan Syariah, Perbankan Konvensional, Ijarah

Journal Homepage

<https://jurnal.stisdafapublikasi.com/index.php/TAFALQQUH/index>

PENDAHULUAN

Dalam rangka memenuhi kebutuhan, baik primer, skunder, tersier atau kebutuhan rohani dan jasmani manusia selalu akan berupaya dalam pemenuhan tersebut dan mau tidak mau hal itu akan melibatkan orang lain sebagai instrumen atau sarana dari masalah itu. Oleh karena itu, perkembangan masyarakat dan kebutuhan yang semakin meningkat memicu arus perekonomian secara umum dan aktivitas perbankan/lembaga keuangan khususnya semakin dibutuhkan guna memenuhi kebutuhan personal dan sosial masyarakat. Lembaga perbankan merupakan salah satu aspek yang diatur dalam syariah Islam, yakni

bagian muamalah sebagai bagian yang mengatur hubungan sesama manusia. Lembaga pembiayaan merupakan salah satu fungsi bank, selain fungsi menghimpun dana dari masyarakat. Fungsi inilah yang lazim disebut sebagai intermediasi keuangan (*financial intermediary function*). Hal ini diatur dalam pasal 1 ayat (1) UU No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Seiring dengan kegiatan ekonomi yang semakin berkembang pesat, kebutuhan pendanaan akan semakin meningkat. Kebutuhan pendanaan tersebut sebagian besar dapat dipenuhi melalui kegiatan pinjam meminjam atau sewa menyewa barang.¹ Sewa menyewa dalam hal ini merupakan transaksi yang memperjualbelikan manfaat suatu barang sedangkan kepemilikan pokok benda itu tetap pada pemiliknya.²

Pembiayaan dikururkan melalui dua jenis bank, yaitu Bank Konvensional maupun Bank Syariah. Sistem bunga yang diterapkan dalam perbankan konvensional telah mengganggu hati nurani umat Islam di dunia tanpa kecuali umat Islam di Indonesia. Bunga uang dalam fiqih dikategorikan sebagai riba yang merupakan sesuatu yang dilarang oleh syariah (dalam persepektif sekalipun hal itu masih debatable). Alasan mendasar inilah yang melatarbelakangi lahirnya lembaga keuangan bebas bunga, salah satunya adalah Bank Syariah.

Secara umum salah satu dari produk yang ada di Bank Syariah tersebut adalah pembiayaan Sewa Menyewa. Maka dalam paper ini, penulis akan mengkaji praktek sewa menyewa di dua bank secara umum yaitu bank konvensional dan bank syariah dengan memasukkan dan menganalisis nilai-nilai instrumental dalam kajian tafsir tematik yang berkaitan dengan kajian tersebut.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif-komparatif yang bertujuan mendeskripsikan dan membandingkan praktik sewa menyewa (ijarah) pada perbankan syariah dan konvensional dalam perspektif Al-Qur'an. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*)³ dengan mengkaji ayat-ayat Al-Qur'an yang berkaitan dengan konsep sewa menyewa, khususnya QS. Al-Thalaq (65):6 dan QS. Al-Qashas (28):26, serta menganalisis literatur perbankan syariah dan

¹ Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah* (Bandung: Alfabeta, 2011).

² Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997).

³ John W Creswell, *Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed (Penerjemah :Achmad Fawaid)* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2012),

<http://kin.perpusnas.go.id/DisplayData.aspx?pId=42264&pRegionCode=JIUNMAL&pClientId=111>.

konvensional, peraturan perundang-undangan terkait, fatwa Dewan Syariah Nasional, dan buku-buku fiqh muamalah. Data primer juga diperoleh melalui wawancara dengan praktisi perbankan di Bank BRI dan BRI Syariah Cabang Mataram NTB untuk memahami praktik operasional sewa menyewa di lapangan. Analisis data dilakukan dengan metode analisis isi (content analysis) terhadap ayat-ayat Al-Qur'an menggunakan pendekatan tafsir tematik, kemudian dilakukan analisis komparatif untuk mengidentifikasi persamaan dan perbedaan praktik ijarah pada kedua sistem perbankan tersebut. Validitas data dijamin melalui triangulasi sumber dengan membandingkan data dari Al-Qur'an, literatur, peraturan perundang-undangan, dan hasil wawancara untuk memperoleh kesimpulan yang komprehensif dan objektif.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Dasar Hukum Sewa Menyewa dan Pengertian

1. Perspektif Al-Qur'an

Terminologi sewa menyewa dalam Islam lebih dikenal dengan term *ijarah* yang diartikan dengan sewa menyewa. Dasar hukum praktek sewa menyewa atau ijarah terdapat dalam al-Qur'an surat al-Thalaq ayat 6 yang berbunyi;

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولِي حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاسَرْتُم فَاسْأَرِضْ لَهُ أُخْرَى

“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (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 (QS. Al-Thalaq, 65:6).⁴

Di samping ayat di atas, ada juga ayat lain yang menjelaskan tentang praktek sewa menyewa yaitu surat al-Qhashas ayat 26 yang berbunyi;

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ لَنَّ خَيْرٌ مِنْ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيَّ الْأَمِينُ

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang

⁴ R. Departemen Agama, *Alquran dan terjemahan* (Al-Qur'an Terjemahan, 2007).

kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya" (QS. Al-Qhashas, 28: 26).⁵

Dua ayat di atas mengindikasikan bahwa praktek sewa menyewa sudah tertera dalam al-Qur'an secara jelas, lalu kemudian mekanisme dan sistem praktek yang selalu berkembang di kalangan masyarakat disesuaikan dengan konsep-konsep fikih yang sudah dijelaskan oleh beberapa ulama fikih. Dengan demikian, praktek sewa menyewa harta benda sudah menjadi tradisi manusia sejak zaman dahulu. Karena ijarah merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah yang banyak dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup. Ketersinggungan sewa menyewa dalam al-Qur'an (dua ayat di atas) sudah cukup menjadi dasar hukum dalam melaksanakan praktek sewa menyewa dalam bermuamalah.

2. Perspektif Undang-Undang

Sebagaimana yang telah disebutkan dalam SK Menkeu RI No. 1169/KMK.01/ 1991., yang berbunyi "*Pembiayaan berbentuk penyediaan barang modal baik sewa guna usaha dengan hak opsi (financial lease) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (operating lease) untuk dipergunakan lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran berkala*". Sedangkan menurut Undang-Undang Perbankan Syari'ah No. 21 Tahun 2008 disebutkan bahwa "*Ijarah adalah menyalurkan pembiayaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad ijarah dan/atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bittamlik atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip Syari'ah*". Adapun Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000, dikatakan "*Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan demikian dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa*"

Dari beberapa landasan hukum di atas, dapat dikerucutkan bahwa pengertian sewa atau pembiayaan ijarah di dalam perbankan syari'ah adalah penyediaan dana atau tagihan yang berupa transaksi sewa dalam bentuk akad ijarah dengan opsi perpindahan hak kepemilikan dengan akad ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) berdasarkan

⁵ Departemen Agama.

persetujuan dan kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan.⁶ Sedangkan menurut Syafi'i Antonia pembiayaan dalam bentuk ijarah yaitu pemindahan hak atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership milkiyah*) atas barang tersebut.⁷ Maka yang menjadi wordview atau keyword dalam praktek ijarah/sewa adalah

1. Ijarah adalah kontrak/sebuah akad
2. Adanya hak pemanfaatan atas barang yang dialihkan
3. Untuk aset tertentu
4. Adanya periodisasi tertentu
5. Adanya uang imbalan sewa yang telah disetujui
6. Berpindahnya hak kepemilikan

Menurut para fukaha kontemporer ijarah memiliki potensi besar sebagai alternatif terhadap bunga dalam sistem keuangan konvensional.⁸ Sebagai suatu akad ijarah mengacu pada pola pengupahan dan penyewaan tenaga kerja bila melihat ayat 26 surat al-Qhashas di atas, atau penyewaan aset/komoditas untuk mendapatkan hak manfaat atasnya bila melihat ayat 6 surat al-Thalaq. Dengan demikian ijarah merupakan akad penyewaan atau pengupahan barang atau jasa. Istilah yang sering digunakan adalah ijarah namun ada juga istilah lain yaitu *qiran* dan *isti'jar* apa pun bentuk istilah yang digunakan dalam kajian klasik tidak mempengaruhi substansi dari akad sewa menyewa atau dalam ilmu ekonomi dikenal dengan istilah lease.

B. Tinjauan Al-Qur'an Terhadap Praktek Sewa Menyewa

Bila melihat dua ayat yang menyinggung tentang konsep dan praktek sewa, maka prinsip bisnis dan ekonomi yang digunakan adalah asas *ta'awun* yaitu asas saling membantu/tolong menolong. Kalimat yang perlu *diunderline* (digarisbawahi) dari dua ayat tersebut adalah ;

1. Pada ayat 6 surat al-Thalaq

Kata kunci yang mengarah kepada istilah sewa adalah **فإن أرضعن لكم فآتوهن أجورهن** (kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka

⁶ Burhanuddin S., *Hukum Bisnis Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2011).

⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Wacana Ulama dan Cendikiawan* (Jakarta: Bank Indonesia dan TAZKIA Institut, 1999).

⁸ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance: A-Z Keuangan Syari'ah*, Terj. Aditya Wisnu Pribadi (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009).

berikanlah kepada mereka upahnya). Melihat redaksi ayat tersebut, maka sesungguhnya ayat itu mengindikasikan tentang bagaimana proses pembayaran upah (dalam hal ini sewa menyewa dalam praktek jasa menyusui). Dengan demikian, praktek sewa menyewa dalam al-Qur'an bersifat kasuistik yang tidak dijelaskan secara detail dalam ayat tersebut, namun didukung oleh penjelasan dari Rasulullah dan ijtihad para ulama. Seiring dengan berkembangnya zaman dan pertumbuhan pola transaksi yang dilakukan manusia, maka bisa dipastikan bahwa praktek sewa menyewa tidak semudah apa yang tersirat dalam al-Qur'an.

Kata *فَأْتَوْهُنَّ أَجْرَهُنَّ* merupakan ending dari sebuah kesepakatan atau negosiasi antara dua pihak dalam hal ini perempuan bertindak sebagai lessor dan kaum laki-laki sebagai lessee. Sekalipun model praktek sewa yang digunakan adalah praktek operating lease. Karena pihak lessor memiliki barang sendiri (red: air asi) tanpa melibatkan supplier. Namun seiring dengan perkembangan zaman dan meningkatnya kebutuhan individualitas dan komunitas, maka mau tidak mau ayat tersebut harus berdialog dengan bahasa yang dipahami dan dapat diaplikasikan oleh umat Islam. Bila tidak demikian, maka kandungan makna dan semangat perintah dan tith ayat tersebut akan hilang atau ayat tersebut mampu merespon problem aktivitas dan bisnis yang sedang berkembang. Maka menurut hemat penulis ayat tersebut tetap relevan untuk selalu dipraktikkan baik dalam pola finance lease ataupun dalam pola operating lease. Objek penerapan boleh berbeda akan tetapi semangat yang terkandung dan prinsip yang termuat dalam al-Qur'an tetap hidup dan relevan. Oleh sebab itu banyak para ulama yang membolehkan praktek sewa menyewa dan ada pula yang tidak membolehkan dengan *mindside* dan paradigma yang berbeda hanya masalah objek yang disewakan yaitu tentang manfaat. Namun mayoritas ulama tetap membolehkan praktek sewa menyewa.⁹

2. Pada ayat 26 surat al-Qhashas

Keyword yang menjadi patokan adalah kalimat yang mengatakan

إِنَّ مِنْ أَسْتَجْرْتِ الْقَوِيَّ الْأَمِينِ

(karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya). Ayat tersebut pada dasarnya menceritakan kisah herois nabi Musa yang kemudian berujung pada pertemuan nabi Musa dengan nabi

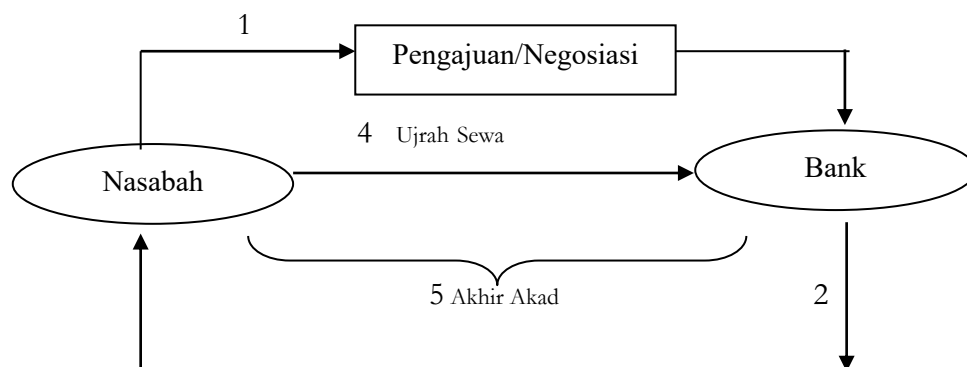
⁹ Wahbah Al-Zuhaely, *Al-fiqhul Islam Wa Adillatuhu*, 3 ed., vol. 4 (Bairut: Dar Al-Fikr, 1989).

Syuaib, namun semangata atau 'ibrah yang terkandung di dalamnya sangatlah tinggi terlebih ketika ditarik dalam konsep dan kasus kekinian. Sama seperti yang pertama, ayat ini juga menggunakan pola operating lease. Maka secara sederhana praktek sewa yang termaktub dalam al-Qur'an dan hadits bahkan dalam beberapa kitab fikih masih menyebutkan dan menjelaskan pola operating lease. Adapun dalam kasus fikih kontemporer banyak bermunculan kasus yang secara redaksi dan tekstual berbeda bahkan tidak sama, namun konsep al-Qur'an yang dialogis komunikatif mampu menjawab fenomena tersebut.

Dua kasus yang digunakan al-Qur'an sebagai dasar kebolehan ijarah di atas memberikan celah analogi kasus kepada objek yang lain. Sekalipun al-Qur'an menggunakan kasus yang terjadi di bangsa Arab (yang notabene merupakan bahan mentah al-Qur'an) bukan berarti tidak ada ruang untuk dianalogikan dikomparasikan pada kasus yang mirip atau bahkan sama. Karena para ulama kontekstual mengatakan bahwa العبرة بعموم اللفظ لا بخصوص السبب (ibrah atau pelajaran dalam al-Qur'an tergantung pada keumuman lafadz bukan karena faktor sebab/kronologis yang khusus). Maka seperti dikatakan sebelumnya bahwa konsep al-Qur'an yang dialogis komunikatif akan tetap bisa dan relevan dengan perkembangan ekonomi dan bisnis.

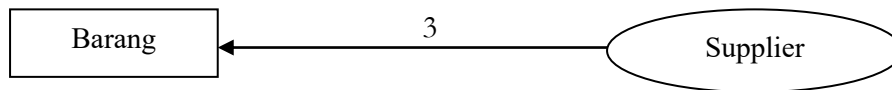
C. Mekanisme Sewa Menyewa dalam Perbankan

Dalam praktek di perbankan syariah, maka dalam praktek ijarah terdapat beberapa komponen penting yang terikat di dalamnya, yaitu adanya orang yang memberi sewa (*ajir*) dalam bentuk barang atau jasa; adanya orang yang menyewa (*mustajir*); adanya upah sewa atau ujah dan adanya barang yang disewakan (*ma'jur*) dapat berupa barang bergerak atau barang tidak bergerak.¹⁰ Komponen-komponen tersebut dapat diskemakan sebagai berikut;¹¹



¹⁰ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah; Teoritik, Praktik, Kritik* (Yogyakarta: Teras, 2012).

¹¹ Dahlan.



Keterangan;

1. Nasabah mengajukan pembiayaan dengan teknis dan spesifikasi barang atau objek yang akan disewa oleh nasabah; nominal barang yang dibutuhkan serta estimasi kemampuan nasabah untuk membayar serta kesanggupan nasabah tentang jangka waktu pembiayaan. Bila pada tahap negosiasi terjadi kesepakatan maka ditindak lanjuti pada tahap selanjutnya/tahapan aplikasi
2. Bank membeli barang kepada supplier sesuai dengan barang yang dibutuhkan nasabah/sesuai dengan kesepakatan pada saat negosiasi
3. Bank bersama-sama dengan supplier mengirim barang kepada nasabah
4. Nasabah membayar ongkos sewa/ujrah waktu pembayaran sesuai dengan kesepakatan
5. Akhir akad sesuai dengan kesepakatan pada saat negosiasi. Karena akad tersebut hanya menggunakan akad ijarah, maka barang yang telah disewakan harus dikembalikan kepada pihak bank.

Bila melihat skema di atas, maka skema itu dikategorikan pada *finance lease*, yaitu pihak bank tidak memiliki barang itu sendiri namun bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah kepada pihak supplier atau sewa guna usaha dengan hak opsi bagi lessee.¹² Dengan demikian dalam bank baik syariah maupun konvensional menggunakan skema yang sama dan tidak menggunakan skema *operating lease*. Karena dalam *operating lease* pihak lessor memiliki barang sendiri yang kemudian disewakan kepada lessee atau sering diistilahkan dengan sewa guna usaha dengan tanpa ada hak opsi bagi lessee.¹³ Maka deviansi dalam praktiknya akan jelas berbeda, yaitu dalam *finance lease* pihak lessor (bank) melibatkan pihak ketiga (supplier) sedangkan pada *operating lease* pihak lessor tidak melibatkan supplier akan tetapi lessor memiliki barang itu sendiri seperti halnya pada kasus rental mobil.

Dari skema di atas, ada beberapa yang harus dianalisis dalam praktek sewa menyewa terutama di bank, objek analisis itu adalah;

1. Nama Akad

¹² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: Rajawali Press, 2010).

¹³ Kasmir.

Pada dasarnya menurut fikih klasik ijarah dibagi menjadi ijarah *al-'amal* (sewa jasa) dan ijarah *al-mal* (sewa barang). Dalam Undang-Undang Perbankan Syari'ah No.10/1998 disebutkan *ijarah wa 'iqina* dan dalam Undang-Undang Perbankan Syari'ah No. 21 Tahun 2008 disebutkan *ijarah muntahiya bit tamlik* yang dikenal dengan ijarah *al-mal*. Maka praktek operasionalnya dalam pengembangan akad di bank syariah yang didasarkan pada kebutuhan pasar keuangan.

Maka dalam perbankan syari'ah ijarah yang berlaku adalah ijarah muntahiya bittamlik dikarenakan bahwa bila barang itu dikembalikan ke pihak bank maka pihak bank akan mengeluarkan biaya operasional tambahan untuk menyiapkan tempat menampung barang yang sudah dikembalikan oleh para nasabah. Oleh sebab itu, pihak bank (syari'ah) selalu menggunakan skema kewajiban membayar harga barang yang disewa oleh nasabah dan diangsur selama waktu perjanjian yang telah disepakati. Atas dasar itu, secara umum, baik bank syari'ah ataupun bank konvensional menggunakan pola seperti itu, dengan pertimbangan efisiensi anggaran dan operasional bank. Sehingga tidak banyak bank yang berani memasukkan pembiayaan sewa menyewa kendati masih ada sebagian bank yang menggunakan skema itu, seperti bank Muamalat, BNI Syari'ah dan bank Mandiri Syari'ah.¹⁴

2. Ongkos Sewa

Asas yang digunakan dalam menerapkan ongkos sewa adalah prinsip *flexibility* sesuai dengan waktu, tempat dan jarak.¹⁵ Oleh sebab itu, ongkos tidak didasarkan pada nominal harga barang yang disewa kemudian dibagi lamanya perjanjian, namun didasarkan pada kelaziman sewa suatu barang perbulan di mana bank syari'ah tersebut berada. Ongkos sewa berlaku tetap dan tidak terkait dengan lama waktu perjanjian

3. Jenis Barang

Untuk mengetahui barang yang digunakan objek sewa sangat ditentukan oleh pola ijarah yang digunakan, karena masing-masing akad yang digunakan memiliki objek sewa yang berbeda. Ijarah *Muntahiya Bittamlik* paling tepat dipergunakan untuk barang-barang bergerak, seperti mobil, motor dan lainnya.

¹⁴ Hafizah, "Wawancara dengan Pegawai Marketing Bank BRI Cabang Mataram NTB," komunikasi pribadi, 2014.

¹⁵ Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah; Teori dan Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001).

Karena dari aspek pasar pembiayaan seperti ini paling banyak dibutuhkan, dari aspek likuiditas mudah dipenuhi oleh bank dan dari aspek estetika tidak mungkin bank menjadi tempat pengembalian barang-barang yang telah disewa oleh nasabah. Sedangkan ijarah *gairmuntabiya bittamlik* diaplikasikan pada barang tidak bergerak seperti bangunan baik rumah, kantor atau bangunan lainnya. Namun secara riil banyak bank yang tidak menggunakan pola yang kedua ini, karena banyak bank yang bangunan/gedung yang digunakan beroperasi masih menyewa, kecuali beberapa bank yang sudah berkembang dalam pengadaan hunian/rumah.

D. Analisis Komparasi Praktek Sewa Menyewa Pada Perbankan Syari'ah dan Konvensional

Secara sederhana sulit dibedakan antara bank konvensional dan bank syari'ah kecuali pada istilah dan sistem. Karena bila melihat skema dan pola yang digunakan di masing-masing bank sama dan tidak ada perbedaan. Bagian yang paling kontras adalah nama istilah yang digunakan dan sistem yang dijalankan. Perbedaan itu akan sangat terlihat bila melihat cara pembayaran cicilan masing-masing bank. Sebagaimana yang diungkapkan oleh salah seorang pegawai bank konvensional saat wawancara yang mengatakan bahwa “dalam masalah lease baik itu bank syari'ah ataupun bank konvensional sama saja kecuali dalam sistem cicilan dan istilah yang digunakan, perbedaan itu dikarena dalam hitungan cicilan di bank syari'ah menggunakan pola kewajiban membayar harga barang yang disewa lalu kemudian barang yang disewa hak kepemilikan berpindah kepada nasabah. Sedangkan dalam bank konvensional tidak menggunakan pola kewajiban membayar harga barang yang disewa akan tetapi memberikan opsi kepada nasabah untuk boleh memindah hak kepemilikan barang yang disewa kepada nasabah dengan cara membeli barang tersebut dan membolehkan kepada nasabah untuk mengembalikan barang tersebut kepada pihak bank.

Bila melihat dua pola tersebut, menurut hemat penulis sebenarnya secara sederhana akan cepat diterima pola yang digunakan bank konvensional karena adanya opsi yang diberikan. Oleh sebab itu, beberapa tokoh perbankan syari'ah memberikan alternatif untuk memberikan produk opsional yang disebut dengan *ijarah ghair muntabiya bittamlik*. Produk tersebut merupakan alternatif yang sama dengan bank konvensional.

Namun secara teorik aplikatif yang peneliti lihat, Ada dua penilaian kritis terhadap praktek sewa menyewa di konvensional menurut prinsip syari'ah, yaitu

1. Pihak bank konvensional mulai mengenakan uang sewa seketika saat nasabah memberikan dananya kepada pihak bank. Padahal menurut prinsip syari'ah, uang sewa harus dikenakan dari tanggal ketika pihak penyewa berada dalam posisi untuk mengambil manfaat dari aset yang disewakan atau dengan kata lain setelah adanya serah terima antara pihak bank dan nasabah. Hal ini terjadi di bank BRI cabang Mataram dan BRI Syari'ah Cabang Mataram.
2. Pihak bank konvensional mengalihkan semua resiko ke pihak penyewa semata, khususnya ketika nilai residu (nilai sisa) aset ditentukan di awal akad. Dalam prinsip syari'ah semua resiko adalah tanggung jawab bank bukan nasabah namun nasabah hanya bertanggung jawab terhadap biaya pemeliharaan dan berjalannya aset dari hari ke hari.

KESIMPULAN

Dari paparan di atas, ada beberapa konklusi yang dapat dirumuskan yaitu;

1. Al-Qur'an sejak turun sampai umur manusia dan dunia ini akan tetap relevan dengan segala fenomena yang terjadi. Kerena bahasa dan konsep yang termuat sangat dialogis komunikatif dengan bahasa dan fenomena yang dialami manusia.
2. Semangat prinsip dari dua ayat yang menyebutkan pola sewa dalam perekonomian tempo dulu masih bisa diserap dan dijadikan sebagai landasan hukum dalam merespon perkembangan aktivitas ekonomi kontemporer.
3. Secara sederhana tidak ada yang membedakan pola operasional bank syari'ah dan bank konvensional kecuali pada istilah yang digunakan dan sistem yang dijalankan di masing-masing bank.

Secara operasional bank konvensional masih banyak diminati karena adanya opsi yang diberikan, namun bank syari'ah pun semakin banyak yang menjadi nasabah karena adanya pola opsional ditambah dengan pola syari'ah dalam sistem pembayaran ujroh.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada STIS Darul Falah Pagutan Mataram NTB yang telah memberikan dukungan dan fasilitas dalam penyelesaian penelitian ini. Penulis juga menyampaikan apresiasi kepada seluruh pihak yang telah memberikan masukan dan kontribusi pemikiran dalam penyusunan artikel ini, serta kepada mitra diskusi yang telah

membantu memperkaya perspektif kajian mengenai sistem perbankan syariah dan konvensional dalam perspektif Al-Qur'an.

PERNYATAAN KONTRIBUSI PENULIS

MS dan HB secara bersama-sama merancang konsep penelitian dan kerangka teoritis artikel. MS bertanggung jawab dalam pengumpulan data, analisis ayat-ayat Al-Qur'an terkait praktek sewa menyewa, serta penulisan bagian pendahuluan dan pembahasan utama. HB berkontribusi dalam kajian literatur mengenai perbankan syariah dan konvensional, analisis komparatif kedua sistem perbankan, serta penyusunan kesimpulan. Kedua penulis melakukan revisi dan finalisasi naskah secara kolaboratif.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Zuhaely, Wahbah. *Al-fiqhul Islam Wa Adillatuhu*. 3 ed. Vol. 4. Bairut: Dar Al-Fikr, 1989.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendikiawan*. Jakarta: Bank Indonesia dan TAZKIA Institut, 1999.
- Antonio, Syafi'i. *Bank Syariah; Teori dan Praktek*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Ayub, Muhammad. *Understanding Islamic Finance: A-Z Keuangan Syariah, Terj. Aditya Wisnu Pribadi*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009.
- Burhanuddin S. *Hukum Bisnis Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2011.
- Creswell, John W. *Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed (Penerjemah :Achmad Fawaid)*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2012.
<http://kin.perpusnas.go.id/DisplayData.aspx?pId=42264&pRegionCode=JIUNM AL&pClientId=111>.
- Dahlan, Ahmad. *Bank Syariah; Teoritik, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Teras, 2012.
- Departemen Agama, R. *Alquran dan terjemahan*. Al-Qur'an Terjemahan, 2007.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Rajawali Press, 2010.
- Sutedi, Adrian. *Hukum Gadai Syariah*. Bandung: Alfabeta, 2011.

Copyright Holder :

© Muzakkir S. (2023).

First Publication Right :

© TAFACQUH : Jurnal Hukum Ekonomi Syariah dan Ahwal Syahsiyah