

**Hilal dalam Produk Pembiayaan Syariah
(Evaluasi Skema Akad KPR Murābahah dan Gadai Syariah)**

Izzatul Mardhiah

Universitas Negeri Jakarta
izzatul-mardhiah@unj.ac.id

Naskah diterima: 3-11-2016, direvisi: 23-12-2016, disetujui: 2-1-2017

Abstract

This article aims to evaluate the financing products of Islamic Financial Institutions that are suspected to contain *hīlah* (legal stratagem). This research uses library study with qualitative design through fiqh and Islamic finance approach. Based on some *indicators* and *parameters* of *hīlah*, it is found that *Murābahah* scheme in Islamic mortgages and *al-Rahn* and *al-Ijarah* scheme in Islamic pawn contract were formulated by *hīlah* methods, only Islamic mortgages can be categorized into permissible *hīlah*, while the Islamic pawn included into impermissible one. Thus it can be determined also that *Murābahah* mortgage can be used for a limited period, and should be reformulated after the loss of a variety of technical barriers, otherwise Islamic Pawn product should be immediately reformulated in line with the provisions of law and does not resemble the interest based of conventional mortgage.

Keywords: hīlah, indicators and parameters of hīlah, al-murābahah, al-rahn

Abstrak

Artikel ini bertujuan untuk mengevaluasi produk-produk pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah yang diduga mengandung praktek *hīlah*. Hasil riset dilakukan melalui studi kepustakaan dengan disain kualitatif serta menggunakan pendekatan fiqh dan keuangan syariah. Berdasarkan indikasi dan parameter *hīlah* ditemukan bahwa skema akad *Murābahah* dalam KPR Syariah dan skema akad *al-rahm* dan *al-ijarah* dalam Gadai Syariah diformulasi melalui metode *hīlah*, hanya saja KPR dengan akad *Murābahah* dapat dikategorikan ke dalam *hīlah* yang diperbolehkan, sedangkan Gadai Syariah termasuk kepada *hīlah* yang dicela. Dengan demikian dapat ditetapkan pula bahwa KPR *murābahah* dapat digunakan dalam jangka waktu terbatas, dan direformulasi setelah hilangnya berbagai hambatan teknis, sebaliknya gadai syariah harus segera direformulasi agar sejalan dengan ketentuan syariat dan tidak menyerupai sistem bunga dalam gadai konvensional.

Kata Kunci: hīlah, indikator dan parameter hīlah, KPR murābahah, gadai syariah

Pendahuluan

Berdasarkan data yang dilansir Otoritas Jasa Keuangan (OJK), industri keuangan syariah masih relatif kecil bahkan pertumbuhannya beberapa waktu terakhir sedikit melambat dibanding konvensional, termasuk sharenya di industri menunjukkan tren penurunan. Jika sebelumnya pertumbuhannya mencapai 4,9 %, namun pada 2015

menunjukkan angka 4,5% saja (2016). Banyak hal yang menjadi hambatan, salah satunya loyalitas dan dukungan dari masyarakat muslim yang masih minim, bahkan banyak anggapan bahwa produk keuangan dan pembiayaan di lembaga keuangan syariah hanya beda nama atau beda 'baju' saja, sedang substansinya hampir sama dengan sistem konvensional yang menggunakan sistem bunga.

Akan menjadi pertanyaan di benak banyak kalangan, pada saat bunga bank telah difatwakan haram, mengapa harga produk pembiayaan di lembaga keuangan syariah nilainya hampir sama atau bahkan lebih mahal dari bunga kredit konvensional?. Meskipun pandangan tersebut tentu saja agak keliru jika hanya melihat dari sisi harga produk, karena realitanya banyak kendala teknis yang tidak dapat dihindari lembaga keuangan syariah. Meskipun demikian, perlu diperbincangkan juga ketika masalah tersebut dikaitkan dengan adanya pengaruh dari produk keuangan yang dikreasi melalui mekanisme hukum yang masih diperdebatkan keabsahannya dalam fikih.

Pemilihan metode penetapan hukum dalam menciptakan suatu produk secara tidak langsung mempengaruhi absah atau tidaknya produk hukum yang dihasilkan. Sebagaimana lazim diketahui, dalam hukum Islam, terdapat beberapa metode hukum yang diperselisihkan penggunaannya, sehingga produk hukum yang dihasilkan pun diperdebatkan keabsahannya, di antaranya adalah metode '*hīlah*', atau trik hukum, yang secara bahasa memang mengandung konotasi negatif, namun di antara ulama terdahulu, termasuk sebagian ahli hukum syariah saat ini menggunakannya sebagai metode hukum karena sejumlah alasan agar produk hukum tertentu secara formal tetap tampak sesuai dengan aturan Islam, meskipun dari sisi lain tidak selaras dengan prinsip umum hukum Islam.

Beberapa produk keuangan kontroversial yang dianggap diformulasi dari metode hukum yang kontroversial misalnya KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) dengan skema akad *murābahah* (jual beli mark up), atau dengan skema *akad al-ijārah mumtahiya bi al-tamlik* (sewa diakhiri kepemilikan), *shariah credit card*, produk *al-rahṅ* (gadai) (Mardhiah 2014; Mardhiah 2004) dan lainnya. Namun kenyataannya, produk-produk pembiayaan yang menggunakan akad-akad kontroversial' tersebut justru menjadi produk unggulan dan mendominasi portofolio penyaluran keuangan syariah (Lathif, 2012).

Dalam kajian fiqh, meskipun hampir semua mazhab fiqh, kecuali Hanafi, secara tersurat menolak metode *hīlah* dalam menetapkan hukum, namun secara praktek, lazim dikenal *hīlah* dengan dua jenis yakni *hīlah* yang diperbolehkan (*hīlah mashrū'ah*) dan *hīlah* yang dicela (*hīlah mazmūmah*), Artinya, secara tidak langsung, pada kondisi tertentu, para fuqaha' terpaksa memperkenankan penggunaan *hīlah*. Berdasarkan adanya beragam jenis *hīlah* tersebut, maka dimungkinkan bahwa beberapa praktek keuangan syariah yang selama ini dianggap bertentangan dengan prinsip hukum Islam, ternyata setelah dikaji secara mendalam, sebagiannya dapat dikategorikan sebagai produk yang ditetapkan dengan konsep *hīlah al-mashrū'ah*, dan sebaliknya, terdapat pula produk yang tidak dapat digunakan karena tidak sejalan dengan prinsip hukum Islam.

Kajian ini akan mengevaluasi praktek *hīlah* yang terjadi di lembaga keuangan syariah dengan melakukan verifikasi terhadap beberapa produk yang kontroversial. Verifikasi dilakukan melalui alat ukur yang disebut dengan *indikasi hīlah*, yakni tolak ukur untuk mendeteksi produk melalui sejumlah verifikasi aspek hukum formal. Selanjutnya, melalui *parameter hīlah* akan diamati apakah praktek *hīlah* yang diterapkan dikategorikan kepada *hīlah* yang diperbolehkan atau sebaliknya *hīlah* yang dilarang. Beberapa ahli keuangan syariah asal Malaysia telah merumuskan secara sistematis rumusan *indikasi* dan *parameter hīlah* yang dapat dijadikan rambu-rambu bagi praktisi keuangan syariah dalam menformulasi produk. Adapun elemen-elemen tersebut ialah *qaṣd al-shāri'*, *qaṣd al-mukallaf*, *maṣlahah*, *waṣā'il*, *rukhsah* dan *'azīmah* (Khir, 2010). Rumusan parameter *hīlah* tersebut disusun dengan pertimbangan bahwa seringkali ditemukan produk keuangan yang secara legal- formal tampak sesuai dengan ketentuan hukum, namun secara substansi bertentangan dengan maksud *al-shāri'*, atau bisa pula bertentangan dengan kepentingan masyarakat, meskipun memenuhi kemaslahatan bagi sebagian pihak.

Berdasarkan pengklasifikasian produk-produk berdasarkan konsep *hīlah* tersebut, kajian ini akan mengevaluasi praktek *hīlah* yang ditemukan dalam produk pembiayaan di lembaga keuangan syariah dan berupaya mencari alternatif penyelesaiannya. Selanjutnya, hasil yang ditemukan dari pengklasifikasian tersebut menjadikan pertimbangan bagi para ahli hukum, praktisi maupun masyarakat dalam menentukan produk-produk mana saja yang dapat digunakan, atau produk mana yang harus diperbaiki dan diubah sehingga sesuai dengan ketentuan syariat serta menjamin keberlangsungan keuangan syariah.

Adapun sampel produk pembiayaan di dua lembaga keuangan syariah yang akan diulas dalam kajian ini terdiri dari dua produk, yakni produk KPR syariah yang menggunakan skema akad *bay' al-murabahah* dan produk gadai syariah dengan menggunakan akad *al-rahn* dan *al-ijarah* yang dipasarkan oleh Pegadaian Syariah.

Metode Penelitian

Kajian ini merupakan penelitian kepustakaan (*library research*), dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu penelitian yang berupaya menghimpun data, mengelola serta menganalisis dan menafsirkan secara kualitatif. Terdapat beberapa pendekatan kajian dalam mengurai pembahasan, yakni pendekatan fikih dan pendekatan keuangan syariah. Adapun metode analisis yang digunakan adalah metode normatif-komparatif, yakni membandingkan komponen-komponen data dengan indikator-indikator tertentu. Dalam penelitian ini, data-data mengenai produk-produk pembiayaan syariah dianalisis secara metode komparatif terhadap indikasi dan parameter *hilal*.

Jenis data yang digunakan pada penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer terdiri dari dokumen-dokumen lembaga keuangan syariah yang berisikan tentang produk-produk dan akad pembiayaan syariah. Selain itu, kumpulan fatwa-fatwa DSN mengenai produk terkait juga digunakan sebagai data primer penelitian. Adapun data sekunder berupa buku-buku, hasil penelitian, artikel jurnal, dan artikel-artikel yang diupload melalui internet.

Pandangan Ulama Fiqh tentang *Hilal*

Bagi sebagian masyarakat Indonesia, kata *hilal* sudah lazim digunakan tatkala mengungkapkan sebuah modus atau trik tertentu untuk mengelak dari sesuatu yang secara jelas diharamkan sehingga yang tampak adalah perbuatan yang diperbolehkan. Kata *hilal* merupakan serapan dari bahasa Arab, berarti kecerdikan, kepandaian dalam menganalisis, dan kemampuan merespons atau jalan cerdas yang mengalihkan sesuatu dari cara yang tidak biasa untuk sampai kepada tujuan (Taimiyya, 2000, hal. 32).

Para ulama berbeda pandangan mengenai legalitas *hilal* sebagai salah satu metode penetapan hukum. Mazhab Hanafi termasuk kelompok yang tidak menolak penggunaannya, sebagaimana Ibn Nujaym mendefinisikan *hilal* sebagai kebijaksanaan dalam menyelesaikan sesuatu perkara dengan cara memaksimalkan akal sehingga

ditemukan jalan (penyelesaian) untuk mencapai sesuatu yang dimaksud (Nujaym, 1983, hal. 477). Ungkapan tersebut menggambarkan jika *hīlah* merupakan modus yang dapat digunakan sebagai salah satu metode untuk menyelesaikan kesulitan dalam suatu perkara hukum.

Al-Shāthibi dari kalangan Mālikiyah menyebutkan bahwa *hīlah* mendahulukan perbuatan yang tampaknya boleh untuk menggantikan suatu hukum dan mengalihkannya ke hukum lain. Tegasnya *hīlah* adalah mencari celah untuk menyasati hukum syariat. Contoh sederhana seperti menghibahkan sebagian harta menjelang *haul* agar tidak terkena zakat karena tidak sampai nisab pada waktu tempo pengeluaran zakat (al-Shātibī, al-Muwāfaqāt, hal. 434). Selain itu, Ibnu Taymiyah memaknai kata ini sebagai suatu cara cerdas untuk dapat sampai ke tujuan, dengan cara yang baik ataupun yang pun buruk. Akan tetapi, ia menyatakan bahwa *hīlah* adalah batal dan tidak dapat dijadikan cara menetapkan hukum.

Meskipun penggunaan *hīlah* diperdebatkan di kalangan ulama sejak dahulu, namun saat ini, banyak ahli hukum syariah mempertimbangkan kembali agar penggunaan *hīlah* dapat dijadikan salah satu metode penetapan hukum yang sah, khususnya di bidang keuangan syariah. Wacana tersebut ternyata memancing beragam respon, sebagian mengungkapkan kekhawatiran bahwa pembiaran praktek *hīlah* akan mengaburkan karakter keuangan syariah, sebagaimana diungkap Walid Hegazy (Hegazy, hal. 146). Dalam sebuah tulisannya, ia pernah menegaskan agar praktisi dan ahli hukum ekonomi syariah menghindari penggunaannya secara bebas, penggunaan *hīlah* secara mutlak hanya akan menghasilkan sebuah sistem yang *anomali* dan mengaburkan makna ‘Islami, yang melekatkan dalam nama produk keuangan syariah.

Diterpa maraknya kritikan terhadap praktek *hīlah*, agaknya metode tersebut tetap tak terhindarkan demi menjamin keberlangsungan sistem keuangan syariah di tengah dominasi sistem konvensional dan kebijakan regulasi yang belum sepenuhnya kondusif. Sehingga beberapa ahli hukum Islam berusaha untuk merumuskan aturan dalam menfilter praktek-praktek dan produk keuangan syariah yang disinyalir diformulasi dari metode *hīlah* dan menyalahi tujuan syariat, sehingga karakteristik Islami keuangan syariah tetap terjaga.

Jenis-Jenis Hilal

Sebagaimana diungkap di awal, secara umum ada dua jenis *hilal*, yakni *hilal* yang diperbolehkan (*hilal mashrū'ah*) dan *hilal* yang dicela/dilarang (*hilal mazmūmah*). Berdasarkan pembagian tersebut, maka dimungkinkan bahwa beberapa praktek keuangan syariah yang selama ini dianggap sah secara formal, namun ternyata dapat dikategorikan sebagai produk yang ditetapkan dengan konsep *hilal al-mashrū'ah*, dan begitu pula sebaliknya. Penentuan apakah suatu produk dikategorikan dalam model penetapan *hilal* tertentu harus memenuhi indikator dan batasan-batasan tertentu pula. Adapun sebaliknya, dimungkinkan pula bahwa produk-produk yang ada benar-benar tidak dapat digunakan karena tidak sejalan dengan prinsip-prinsip dan tujuan hukum Islam.

Selain kata *hilal*, terdapat istilah lain yang digunakan untuk penyebutan *hilal*, yakni *makhārij*. Beberapa fuqaha menggunakan ungkapan *makhārij* untuk merujuk kepada *hilal* yang dibenarkan (*al-hilal al-mashrū'ah/al-mubāḥah*). Ulama kontemporer juga mendefinisikan *makhārij* sebagai jalan penyelesaian yang digunakan untuk keluar dari kesempitan dengan maksud mencapai tujuan yang tidak bertentangan dengan *maqāsid al-shariah* (Khair, 2010, hal. 10).

Indikasi Hilal

Berdasarkan penjelasan di awal, disimpulkan bahwa penggunaan *hilal* semata-mata dilakukan sebagai jalan keluar karena adanya kendala dan kesulitan hukum, artinya jika kesulitan tersebut telah hilang, maka dengan sendirinya penggunaan *hilal* pun bisa diminimalisir bahkan dihilangkan.

Pada dasarnya, ada banyak indikasi *hilal* yang disimpulkan oleh pakar hukum Islam, namun penelitian ini merujuk pada rumusan indikasi *hilal* yang disusun oleh Mohamed Fairouz Abdul Khir dari Malaysia beserta sejawatnya. Rumusan ini dipilih dan digunakan dalam kajian ini karena isu yang dikemukakan langsung berkaitan dengan kasus keuangan syariah saat ini. Menurut Mohamed Fairouz Abdul Khir ada beberapa ciri-ciri untuk mengetahui apakah suatu kasus *mu'āmalah māliyyah* mengandung unsur *hilal*, yaitu (Khair, 2010, hal. 13-16):

- a) *hīlah* adalah suatu jalan keluar yang tidak biasa mengenai bagaimana sesuatu masalah tersebut dilakukan. Biasanya jalan keluar tersebut merupakan hasil dari pemikiran yang mendalam.
- b) Memasukkan ke dalam pertukaran barang *ribāwī* sesuatu yang tidak dibutuhkan dengan maksud agar pertukaran barang tersebut terlihat berbeda dari biasanya dan tidak mengandung unsur *ribāwī*.
- c) Penggabungan dua akad atau lebih dalam suatu kontrak, baik akad tersebut memang diperlukan atau tidak diperlukan dalam kontrak tersebut.

Parameter *Hīlah Mashrū'ah*

Setelah meneliti suatu praktek atau produk pembiayaan melalui indikator di atas, maka temuan tersebut diteliti lebih lanjut, apakah praktek atau produk yang terindikasi ditetapkan dengan cara *hīlah* tersebut dapat dikategorikan kepada *hīlah mashrū'ah* atau *hīlah mazmūmah*. Setelah ditentukan, selanjutnya direkomendasikan perlakuan hukum terhadap produk tersebut, apakah dapat diteruskan penggunaannya, dibatasi waktunya atau dihilangkan, bisa jadi diubah sebagian komponennya, atau sama sekali harus ditinggalkan dan tidak dapat digunakan kembali.

Berdasarkan keterangan di atas, penelitian ini akan mengevaluasi praktek dan penerapan skema pembiayaan syariah yang diduga mengandung permasalahan hukum berdasarkan tolak ukur *hīlah mashrū'ah*. Adapun tolak ukur yang dimaksud adalah parameter *hīlah* juga dirumuskan oleh Mohamed Fairouz Abdul Khir dan beberapa teman sejawatnya. Adapun elemen-elemen tersebut ialah (Khir, 2010, hal. 24-25):

1. *Qaṣd al-Shāri'*,

Qaṣd al-Shāri' secara substansi semakna dengan *maqāṣid al-sharī'ah*, sehingga disimpulkan bahwa *Qaṣd al-shāri'* adalah makna-makna, hikmah dan tujuan yang dikehendaki oleh *shara'*. Oleh karena itu, maka *qaṣd al-shāri'*; meliputi pemeliharaan terhadap lima tujuan dasar hukum Islam dengan mengikuti berbagai tingkatannya, adapun lima tujuan hukum Islam tersebut meliputi: 1) memelihara agama (*hifz al-dīn*); 2) memelihara jiwa (*hifz al-nafs*); 3) memelihara akal (*hifz al-'aql*); 4) memelihara keturunan (*hifz al-nasl*); 5) serta memelihara harta (*hifz al-māl*). Jika dilihat dari berbagai tingkatannya maka kelima tujuan dan kehendak *shara'* tersebut diklasifikasi dalam tiga

tingkat kebutuhan, yakni tingkat kebutuhan primer (*darūriyyat*), kebutuhan sekunder (*ḥājīyyat*) dan tersier (*taḥsīniyyat*) (al-Shātibi, 1423 H/2002M, hal. 202-203).

Merujuk kepada rumusan tersebut, praktek *ḥīlah* akan dianggap *mubāḥ* dilakukan (*ḥīlah mashrū'ah*) jika formulasi akad memenuhi tuntutan *qaṣd al-shāri'* terutama dalam kategori *dharūriyyat*. Produk bisa pula dalam tingkatan *ḥājīyyat*, jika ternyata sangat perlu diadakan karena akan menimbulkan kesusahan dan kesulitan di kalangan umat jika tidak dilakukan. Di samping itu, *qaṣd al-shāri'* juga dapat dilihat dari prinsip dan nilai-nilai dalam cakupan tertentu, misalnya prinsip keadilan, persamaan dan toleransi. Adapun prinsip dan aturan khusus dikaitkan dengan aspek kajian tertentu, misalnya adanya aturan dalam fiqh muamalat yang melarang penggabungan dua akad yang berbeda sifat dalam satu kontrak.

Dilihat dari cakupannya, manfaat dan tujuan dari *qaṣd al-shāri'* berkaitan dengan jumlah individu yang terlibat dalam suatu perkara tertentu, baik berkaitan dengan seluruh individu dalam suatu negeri (*maqāṣid al-kuliyyah*) maupun hanya mengikat beberapa individu saja (*maqāṣid al-juziyyah*). Adapun jika dilihat dari aspek kedudukan dan keadaan mukallaf (*hazz al-Mukallaf*), *maqāṣid* terbagi dalam dua jenis *maqāṣid al-aṣliyyah* yakni tujuan awal dari penetapan syariat mengenai satu hal yang biasanya berkaitan dengan kebutuhan hidup tingkat *darūrī*, dan yang kedua adalah *maqāṣid al-taḥbī'iyyah* yakni *maqāṣid* yang bersifat pelengkap dan penyempurna *al-maqāṣid al-aṣliyyah* (Khir, 2010).

2. *Qaṣd al-mukallaf*

Qaṣd al-mukallaf diartikan sebagai niat, motif dan tujuan yang tersembunyi dalam suatu tindakan seseorang. Misalnya motif dan niat seseorang ketika mengadakan suatu kontrak dan lain sebagainya. Mengenai masalah ini, para ulama berbeda pendapat apakah motif dan niat seseorang dapat mempengaruhi keabsahan suatu akad. Dalam kasus keuangan modern, biasanya sering diperdebatkan apakah pemilihan skema yang mengandung sifat *tabarru'* kemudian beralih fungsi menjadi skema komersil (dengan melakukan trik-trik tertentu (*ḥīlah*)). Sebagian ulama menegaskan bahwa jika terdapat indikasi (*qarīnah*) yang mengandung unsur yang dilarang agama seperti menyembunyikan motif mencari keuntungan dengan menggunakan akad sosial maka akad tersebut dapat menjadi tidak sah (Khir, 2010).

3. *Waṣā'il*

Ada banyak pengertian *waṣā'il* yang dikemukakan para ulama, diantaranya adalah segala cara yang mendatangkan kepada *maṣlahah* atau menjauh dari *mafsadah*. Ada pula yang mengartikan bahwa *waṣā'il* adalah segala cara mencapai *maqāsid al-sharī'ah*. Parameter *waṣīlah* sangat erat kaitannya dengan *sad al-zarī'ah* terkait pengharaman *ḥīlah*, jika ditemukan dalam *waṣīlah* tersebut mengandung unsur-unsur yang bertentangan dengan prinsip-prinsip *maqāsid*, maka tak terelakkan bahwa *waṣīlah* tersebut menjadi batal dan haram dilanjutkan. (Khir, 2010)

5. *Maṣlahah*

Maṣlahah berarti manfaat, atau dengan kata lain mengambil manfaat dan menghilangkan kemudharatan. Berdasarkan makna bahasanya, *maṣlahah* berkaitan erat dengan memelihara lima tujuan pokok hukum Islam (*al-maṣlahah al-khamsah*) atau disebut juga dengan *al-darūriyyat al-khamsah*).

5. *Rukḥṣah dan 'Azīmah*

Rukḥṣah adalah kemudahan dan kelonggaran yang diberikan kepada *mukallaf* dikarenakan adanya '*uzur*' atau kesusahan dalam melakukan hukum asal. Adapun '*azimah*' adalah hukum asal ketika kondisi normal. Berdasarkan batasan tersebut maka penerapan *rukḥṣah* terbatas dan hanya dalam kondisi-kondisi yang dianggap darurat saja, yakni ketika keadaan kembali normal maka hukum yang diberlakukan adalah '*azimah*' atau hukum asal. Untuk memudahkan analisis dan verifikasi terhadap praktek keuangan syariah, Mohamed Fairouz Abdul Khir dan rekan-rekannya membuat tabel indikasi dan parameter *ḥīlah* sebagai panduan (Khir, 2010, hal. 65).

Tabel 1. Indikasi *Ḥīlah* dan Parameter *Ḥīlah*

SUBJEK (A)	INDIKASI <i>ḤILAH</i> (B)			PARAMETER <i>ḤILAH</i> (C)				HASIL (D)	
	1	2	3	1	2	3	4	1	2

Panduan Penggunaan Tabel Aplikasi Parameter *Hilal* (Khir, 2010, hal. 65)

a) Subjek: Subjek yang dianalisis bisa berbentuk syarat, akad atau sesuatu produk secara keseluruhan.

b) Indikasi *hilal* :

1. Sesuatu perkara yang dilakukan di luar kebiasaan, tetapi masih di dalam ruang lingkup syarat dan rukun sesuatu kontrak.
2. Apabila dimasukkan ke dalam barang pertukaran sesuatu yang tidak diperlukan atau tidak sesuai dengan tujuan.
3. Apabila dimasukkan ke dalam sesuatu kontrak, akad-akad lain atau syarat-syarat yang tidak diperlukan atau tidak sesuai dengan tujuan yang dimaksud.

Petunjuk: Berikan tanda (√) jika subjek mempunyai indikasi yang disebut atau (x) jika sebaliknya. Sesuatu subjek mungkin mempunyai lebih daripada satu indikasi.

c) Parameter:

1. Penggunaan *hilal* harus sejalan dengan *Qaṣd al-Shāri'* berdasarkan kepada hirarki keutamaannya.
2. *Qaṣd al-Mukallaf* dalam penggunaan *hilal* harus sejalan dengan *Qaṣd al-Shāri'*.
3. *Waṣā'il* yang digunakan untuk melakukan *hilal* tidak boleh menyebabkan batalnya *qaṣd al-Shāri'*.
4. *Maṣlahah* yang hendak dicapai melalui penggunaan *hilal* harus *maṣlahah* yang *mu'tabarah* dan *rājīhah*.

Petunjuk: Berikan tanda (√), (x) atau (?) jika tidak pasti.

d) Keputusan:

1. Jika semua parameter menunjukkan simbol (√) maka berarti subjek termasuk *hilal mashrū'ah*, dan jika salah satu parameter terdapat simbol (x), maka *hilal* tersebut termasuk ke dalam kategori yang tidak dibenarkan atau tercela.
2. Jika jawaban indikasi *hilal* adalah (√)(x)(x), maka *hilal* tersebut boleh digunakan tanpa batasan waktu, namun jika dihasilkan kombinasi yang lain, maka penggunaan *hilal* mempunyai batas waktu tertentu. Alternatif harus dicari dan diusahakan secepat mungkin.

Pembiayaan KPR *Murābahah*

Di kalangan sebagian ahli hukum Islam sudah dimaklumi bahwa dari sisi ekonomi Islam, skema *mark up* dalam produk *murābahah* yang dipraktekkan di perbankan syariah dikritik dan secara fiqh dianggap *hīlah*. Hal ini bukan berarti sejak awalnya *murābahah* tidak legal dan tidak direkomendasikan, kenyataannya, perbankan syariah telah melakukan beberapa modifikasi terhadap skema asli *murābahah* demi tuntutan efisiensi dan keberlangsungan sistem ini.

Ibrahim Warde memaparkan paling tidak dua kritik mengenai skema *mark up* yaitu risiko rendah dan bersifat jangka pendek. Baginya, melalui skema ini tidak berhasil memenuhi misi perbankan syariah untuk membagi risiko dengan debitur. Risiko yang dijalani oleh bank biasanya minimal dan marjinya telah ditentukan di awal. Terlebih lagi, aset pembelian dijadikan sebagai garansi dan bank juga bisa meminta kliennya untuk memberikan suatu jaminan tertentu. Sehingga kombinasi keuntungan tetap dan jaminan menyebabkan risiko bank sangat kecil (Warde I. , 2000, hal. 133). Kedua, Warde dengan jelas menyebutkan bahwa skema *mark up* seperti *murābahah* meniru perbankan konvensional dengan menyamarkan keuntungan melalui kata-kata dan *hīlah (hiyal)* lainnya.

Di Indonesia, skema *murābahah* juga mendominasi portofolio pembiayaan bank syariah, dan di antaranya adalah sektor pembiayaan kepemilikan rumah. Dalam fiqh, *murābahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan keuntungan yang disepakati yang oleh penjual dan pembeli (al-Zuhailī, 2006, hal. 69). Secara teknis operasionalnya, yakni bank sebagai pihak pemilik rumah dan menjualnya kepada nasabah dengan harga pokok ditambah keuntungan (*margin*) yang telah diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak. Selanjutnya nasabah membayar rumah tersebut kepada bank secara angsuran dalam jangka waktu tertentu. Adapun keuntungan tersebut bisa berupa *lump sum* atau berdasarkan persentase. Oleh karena itu, akad ini termasuk *natural certainty contract*, yang *cash flownya* relatif pasti yakni berapa *required rate of profitnya* (besarnya keuntungan yang disepakati) (Ascarya, 2007, hal. 133).

Mazhab yang membolehkan jual beli *murābahah* memberikan syarat adanya hak *khiyar* bagi pembeli antara meneruskan transaksi jual beli atau tidak melanjutkannya, tidak ada janji di antara kedua pihak jika pembelian tersebut harus terjadi (al-Zuhailī,

2006, hal. 69). Namun, di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) termasuk bank syariah, *murābahah* yang dipraktikkan pada LKS diterapkan secara *murābahah li al-āmir bi al-Shirā'*, yaitu akad jual beli di mana pembeli meminta kepada penjual untuk membelikan sebuah barang dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli barang tersebut secara akad jual beli *murābahah* (al-Zuhaili, 2006, hal. 69). Dalam praktek di perbankan, pembeli atau nasabah akan melakukan pembayaran secara cicilan berkala kepada pihak penjual/bank yang besarnya disesuaikan dengan kemampuan nasabah berdasarkan perhitungan pihak bank.

Mengkritik praktek *murābahah* tersebut, sebagian ahli hukum syariah berpendapat bahwa bank bukan lagi pihak yang menjual barang melainkan hanya memberikan kuasa dan mewakili kepada nasabah dengan menggunakan akad *wakālah* untuk menentukan barang yang diperjualbelikan. Sehingga yang terlihat adalah bank hanya sebagai penyokong dana dan tidak benar-benar melakukan akad jual beli kepada pihak penjual atau pemilik dari rumah yang nantinya akan dibeli oleh nasabah (Ascarya, 2007, hal. 233) (devita, 2007).

Gadai Syariah (*Rahn*)

Selain sektor perbankan syariah, keuangan syariah juga merambah sektor kredit mikro seperti Pegadaian Syariah. Berbeda dengan gadai konvensional yang menggunakan kontrak utang piutang bunga pinjaman, gadai syariah adalah kontrak gadai dengan menggunakan akad *al-rahḥn*. Pemberi gadai (peminjam) tidak dikenakan tambahan pembayaran secara langsung atas pinjaman, namun dikenakan tarif ijarah sebagai biaya pemeliharaan jaminan dan upah sewa tempat. Jadi, untuk mendapatkan pembiayaan *rahḥn* dari Pegadaian Syariah, pihak pegadaian memberlakukan dua akad dalam kontrak gadai, yakni akad gadai (*al-rahḥn*) dan akad sewa (*al-ijarah*). Dua akad tersebut termaktub dalam SBR (Surat Bukti Rahn) (2012) (<https://istadiyantha.files.wordpress.com/2012/10/gadai-syariah.pdf>, 2012).

Adapun cara penghitungan upah sewa simpan (biaya ijarah) produk pembiayaan Rahn dan ARRUM di Pegadaian Syariah terdiri dari beberapa komponen yakni;

- a) nilai barang jaminan (*marḥun*);
- b) pembagi; c) konstanta (tarif ijarah per sepuluh hari);
- d) jangka waktu/ masa transaksi gadai (sewa).

Komponen-komponen tersebut kemudian dimasukkan ke dalam sebuah rumus penghitungan. Berdasarkan SK Direksi No.08/US.1.00/2008 tanggal 12 Maret 2008, rumusan biaya ijarah untuk produk Rahn adalah sebagai berikut (Aryanto, Jusuf, & dkk, 2010, hal. 14):

Tabel. 2. Rumus Penghitungan Biaya Ijarah

No.	Jenis Marhun	Perhitungan Tarif
1	Emas	Taksiran/ Rp 10.000 x tarif ijarah gol. A s/d D2 x jangka waktu/ 10
2	Elektronik & alat rmh tangga	Taksiran/ Rp 10.000 x tarif ijarah gol. A s/ d D2 x jangka waktu/10
3	Kendaraan Bermotor	Taksiran/ Rp 10.000 x tarif ijarah gol. A s/ d D2 x jangka waktu/10

Dari rincian tersebut, dapat digambarkan bahwa akad *al-ijārah* pada dasarnya untuk menghitung upah jasa simpan dari penahanan barang jaminan dengan menetapkan tarif tertentu terhadap nilai jaminan yang kemudian dikalikan dengan jangka kontrak. Dalam fiqh, rahn adalah akad yang digunakan untuk transaksi gadai dengan menahan barang pihak yang meminjam uang. Karena termasuk akad pinjaman, maka rahn digolongkan kepada akad sosial (*'aqd tabāru'*). Adapun unsur akad *al-rahn* atau gadai syariah terdiri dari:

- 1) *al-rāhin* : peminjam dan pemilik barang jaminan = nasabah pegadaian;
- 2) *al-murtahin* : pemberi pinjaman = pihak pegadaian;
- 3) *al-marhūn*: barang jaminan;
- 4) *al-marhūn bih*: uang pinjaman;
- 5) *ṣīghat*; lafaz akad
- 6) *nafaqah al-marhūn* : biaya pemeliharaan jaminan (bukan rukun, bisa ada dan tidak).

Dalam praktek di Pegadaian Syariah, produk gadai menggunakan akad ganda, yakni akad gadai (*al-rahn*) untuk akad transaksi pinjaman dengan penahanan barang, dan akad sewa (*al-ijārah*) untuk menarik upah sewa tempat. Sehingga dalam kontrak gadai terjadi modifikasi akad yang berimplikasi kepada modifikasi rukun dan posisi pihak yang melakukan kontrak yakni:

- 1) Nasabah yang semula hanya sebagai peminjam (*al-rāhin*) juga sebagai pihak penyewa (*al-muajjir*)
- 2) Pegadaian yang semula sebagai pemberi pinjaman (*al-murtahin*) juga sebagai pemberi barang sewaan (*al-musta'jir*).
- 3) Tempat penyimpanan (objek atau barang sewaan)
- 4) Ujrah (biaya sewa)

Selanjutnya dua skema akad yang digunakan dalam produk pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah dievaluasi melalui rumusan indikasi dan parameter *hilal* untuk menentukan apakah kedua produk tersebut diformulasi melalui metode *hilal* dan selanjutnya ditetapkan dalam kategori tertentu, apakah termasuk kepada *hilal* yang dibolehkan atau *hilal* yang dicela.

Analisis KPR Murabahah Berdasarkan Indikasi dan Parameter Hilal

Berdasarkan indikasi dan parameter *hilal*, dua produk pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah yakni KPR *Murabahah* di Bank Syariah dan Produk Rahn di Pegadaian Syariah dapat dianalisis sebagai berikut:

1. Analisis Berdasarkan Indikasi Hilal

Ada tiga ciri umum yang mengindikasikan adanya unsur *hilal* dalam suatu perkara hukum termasuk di dalamnya adalah produk pembiayaan syariah.

a. Sesuatu perkara yang dilakukan di luar kebiasaan, tetapi masih di dalam ruang lingkup syarat dan rukun sesuatu kontrak.

Salah satu yang dianggap berbeda dari *murabahah* yang seharusnya yaitu sebagaimana yang juga terjadi pada akad *istiṣnā'*, yakni adanya unsur *bay' al-ma'dūm* (obyek tidak ada saat akad), sedangkan dalam rukun jual beli terdapat ketentuan bahwa barang yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki penuh oleh penjual ketika transaksi. Dalam kasus KPR *murabahah*, pihak bank belum memiliki barang yang dijual dan mewakilkan kepada nasabah untuk mencarinya. Hal ini menimbulkan perdebatan di kalangan ahli hukum Islam, ketiadaan barang secara jelas menimbulkan anggapan bahwa akad tersebut bukan akad jual beli, melainkan akad peminjaman dana, yakni pihak bank menyokong dana untuk nasabah. Pendapat yang sama dikemukakan oleh Muḥammad

Sulayman al-Ashqar, Bakr bin ‘Abdullah Abu Zaid, Rafiq al-Miṣrî dan lainnya (Rahmatuloh, 2015).

Permasalahan yang muncul dari transaksi jenis ini tatkala barang yang dikehendaki nasabah belum dibeli oleh bank dari pihak agen atau penyedia barang, sehingga akad jual beli barang antara nasabah dan pihak bank menjadi belum jelas dan pasti. Bahkan jika nasabah sudah membelikan barang tersebut melalui akad *wakālah*, resiko kerusakan atau kehilangan atas barang yang dibeli masih ditanggung pihak bank sampai dilakukan akad jual beli antara kedua belah pihak. Pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah dengan perjanjian *buy back* (pembelian kembali) hampir sama dengan *bay‘al-inah* yang diharamkan oleh sebagian besar ulama (Rahmatuloh, 2015). Dari sisi ini, ditemukan unsur-unsur *hīlah* dalam KPR *Murābahah*.

b. Apabila dimasukkan ke dalam barang pertukaran sesuatu yang tidak diperlukan atau tidak sesuai dengan tujuan *shara’*.

Aspek lain yang juga dianggap di luar kebiasaan adalah adanya janji beli antara nasabah dan pihak bank ketika nasabah sudah menemukan barang dari agen, sedangkan ulama fiqh yang memperkenankan jual beli ini, mempersyaratkan adanya hak *khiyār* bagi pembeli untuk meneruskan atau membatalkan transaksi jual beli. Kenyataannya, hal itu sulit dilakukan, karena sesungguhnya bank tidak mungkin membatalkan penjualan rumah ke nasabah setelah rumah tersebut diperoleh dari supplier. Sehingga untuk mewujudkan kesepakatan tersebut, mereka membuat transaksi janji, pihak bank berjanji untuk menjual barang, dan pihak nasabah berjanji untuk membeli barang. Implementasi transaksi *murābahah* di bank syariah akan terjadi, setelah adanya janji. Apabila janji tersebut tidak sampai menjadi suatu keharusan, maka tidak ada masalah dalam transaksi *murābahah*. Tapi apabila janji untuk membeli itu menjadi suatu keharusan, maka para ulama banyak yang menolaknya, karena dasar keharusan membeli tersebut tidak ada alam kaidah umum syariat dan tidak boleh mewajibkan transaksi hanya dengan sekedar janji (Rahmatuloh, 2015).

c. Apabila dimasukkan ke dalam sesuatu kontrak, akad-akad lain atau syarat-syarat yang tidak diperlukan atau tidak sesuai dengan tujuan yang dimaksud.

Sebagaimana yang telah diungkap sebelumnya bahwa penerapan skema *murābahah* pada pembiayaan KPR syariah adalah memasukkan akad lain yakni akad *wakālah*. Dalam

skema *bay' al-murābahah al-amar li shirā'*, akad *wakālah* diperlukan untuk merealisasikan pemberian kuasa dari pihak bank untuk mencari barang kepada pihak nasabah. Oleh karena itu pula, bagi sebagian ahli hukum Islam, akad *murābahah* seperti ini dapat dikategorikan pada *'aqd murakkab* dengan jenis *bay'atāni fi bay'ah*, yakni adanya dua transaksi dalam satu kontrak.

2. Analisis Berdasarkan Parameter *Hilal*

Berdasarkan uraian di atas, disimpulkan sementara bahwa produk KPR *Murābahah* yang dipasarkan oleh beberapa bank syariah termasuk ke dalam praktek *hilal*, namun, indikasi kedua dan ketiga tidak begitu kuat, sebab kedua indikasi berhadapan dengan kendala-kendala yang sulit dihindari oleh bank syariah terkait dengan regulasi dan faktor efisiensi. Selanjutnya, untuk menilai apakah praktek tersebut termasuk *hilal* yang dibenarkan (*hilal mashrū'ah*) atau sebaliknya yang dicela (*hilal mazmūmah*) berikut akan dikaji berdasarkan parameter *hilal*.

a. Penggunaan *hilal* sejalan dengan *Qaṣd al-Shāri'* berdasarkan kepada hirarki keutamaannya.

Pembiayaan KPR syariah melalui skema *bay'u al-murābahah al-amr li shirā'* merupakan alternatif yang ditemukan pemikir hukum Islam untuk memberikan kemudahan bagi umat muslim yang ingin memiliki rumah, namun tidak mampu membelinya secara tunai. Berdasarkan konsep *Qaṣd al-shāri'* (pemeliharaan lima kebutuhan dasar/*maṣlahah al-khamsah*), aplikasi akad *murābahah* tidak menyalahi kelima tujuan syariat tersebut. Bahkan dilihat dari hirarki kebutuhannya skema *murābahah* perlu diadakan mengingat kebutuhan masyarakat muslim untuk menghindari kredit kepemilikan rumah berdasarkan sistem bunga. Adapun marjin dan tingkat keuntungan dalam jual beli *murābahah* masih sejalan dengan ketentuan syariat.

b. *Qaṣd al-Mukallaf* dalam penggunaan *hilal* sejalan dengan *qaṣd al-Shāri'*.

Qaṣd al-mukallaf dalam kontrak *murābahah* terdiri dari tiga pihak yakni pihak bank, nasabah, dan supplier. Beberapa pemerhati yang kritis terhadap praktek bank syariah melihat bahwa bank syariah kadang kala tidak berhasil memperlihatkan eksistensinya sebagai media keuangan syariah yang mengusung nilai-nilai utama syariat Islam seperti prinsip keadilan, kesetaraan, dan keberpihakan kepada kemaslahatan umat. Pada aspek

ini, kenyataannya memang tidak mudah dan merupakan tantangan terbesar yang harus direalisasikan oleh bank-bank syariah, karena bank syariah pun sama halnya dengan bank-bank komersil konvensional yakni lembaga berorientasi komersil.

Di sisi lain, bank-bank syariah menghadapi kendala-kendala tertentu ketika mengaplikasikan konsep *murābahah* secara murni, karena *core bussiness* bank bukanlah sebagai penjual barang, melainkan sebagai penyedia jasa keuangan. Namun demikian, penyaluran pembiayaan melalui KPR *murābahah* tidak menyalahi tujuan syariat, untuk saat ini keberlangsungan bank syariah sangat membutuhkan sektor keuangan yang pasti seperti KPR *murābahah*, di sisi lain, masyarakat muslim harus memenuhi kebutuhan ‘papan’ sebagai kebutuhan primer melalui pembayaran tempo atau pun secara kredit. Sehingga bank syariah adalah tumpuan umat untuk memenuhi kebutuhan tersebut demi menghindari KPR konvensional.

c. *Wasa'il* yang digunakan untuk melakukan *hīlah* tidak boleh menyebabkan batalnya *qaṣd al-Shāri'*.

Modifikasi akad dan mekanisme yang diterapkan oleh bank syariah dalam pembiayaan KPR Syariah merupakan persoalan khilafiyah, meskipun demikian, pilihan untuk penambahan akad *wakālah* dilakukan tidak lain karena kebutuhan efisiensi bank dan regulasi yang menetapkan *core bussiness* bank adalah penyalur pembiayaan bukan sebagai penjual. Di lain hal, terkait dengan objek barang yang diperjualbelikan bukanlah barang dagangan biasa. Bank juga bukan developer sehingga tidak menyediakan stok rumah yang akan dijual, karenanya nasabah sendiri yang menentukan kriteria kediaman yang dikehendaki. Regulasi juga menyebabkan bank tidak mungkin untuk menerapkan pembelian secara langsung tanpa melibatkan nasabah sebagai wakil dalam membeli objek, sebab penjualan rumah secara langsung oleh pihak bank kepada nasabah akan meningkatkan harga jual rumah disebabkan adanya beban pajak ganda, pajak penjualan pertama adalah antara bank dan *supplier* dan kedua adalah pajak antara bank dan nasabah, jika cara ini harus ditempuh, maka KPR syariah menjadi mahal dan tidak kompetitif.

Adapun akad ganda yang terjadi dalam skema *murābahah* tidak bertentangan dengan kaedah ‘*uqūd murakkabah*’ yang mengatur adanya larangan penggabungan akad komersil (‘*aqad tijārah*’) dan akad sosial (‘*aqad tabāru'*’). Akad lain yang terkandung dalam

skema KPR *murābahah* hanya bersifat melengkapi saja dan tidak bertentangan sifat. Beberapa ahli hukum Islam juga menyatakan akad-akad ganda (multi akad) hukumnya cukup diqiyaskan dengan hukum akad-akad masing-masing (Hasanudin, 2009).

d. *Maslahah* yang hendak dicapai melalui penggunaan *hilal* hendaklah *maslahah* yang *mu'tabar* dan *rājih*.

Alasan ulama yang memperbolehkan skema ini dimaksudkan untuk memudahkan urusan hidup manusia dan meringankan beban yang ditanggungnya. Kehidupan manusia di zaman sekarang lebih kompleks, jadi mereka membutuhkan kemudahan-kemudahan. Akan tetapi maksud dari kemudahan adalah menjaga kemaslahatan dan hajat hidup orang banyak sebagaimana yang hendak diwujudkan oleh *shara'*, demi *maṣlahah* dan efisiensi, bank diperkenankan memanfaatkan nasabah sebagai wakil dengan menggunakan akad *wakālah* untuk membeli barang yang memang disesuaikan dengan kriteria pembeli sebagai nasabah bank (Rahmatuloh, 2015). Mekanisme seperti ini memang sulit dihindari dalam KPR *murābahah* atau produk pembiayaan lainnya, sebab bila bank yang melakukan pembelian langsung kepada pihak agen atau penyedia barang, maka pembiayaan menjadi tidak praktis dan tidak efisien, bahkan akan meningkatkan biaya (*cost*) dan menyebabkan harga pembiayaan barang seperti KPR menjadi lebih mahal dan tidak kompetitif, sehingga tidak mampu menarik nasabah datang ke bank syariah. Berdasarkan penjelasan di atas maka ditemukan beberapa hal berikut:

Tabel. 3. Evaluasi Skema KPR *Murābahah*

Subjek (A)	Indikasi <i>Hilal</i> (B)			Parameter <i>Hilal</i> (C)				Hasil (D)	
	1	2	3	1	2	3	4	<i>Mashrū'</i>	Batasan Waktu
<i>Murābahah</i>	√	X	√	√	√	√	√	Ya	Ada

Dalam tabel dapat diamati bahwa:

1. Untuk parameter, semua point/bertanda (√) artinya *murābahah* dapat dikategorikan sebagai produk yang ditetapkan berdasarkan *hilal mashrū'ah*.
2. Berdasarkan indikasi untuk *hilal* tidak memenuhi persyaratan kombinasi point/tanda (√),(X),(X), melainkan didapati kombinasi point (√),(X),(√) artinya penggunaan

hīlah mempunyai batasan waktu tertentu, sehingga diperlukan alternatif lain yang diusahakan secepat mungkin.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa KPR *murābahah* dengan modifikasi akad *bay‘u murābahah al-amr li shirā* adalah sejalan dengan ketentuan syariat sehingga dapat diterapkan sebagai skema pembiayaan syariah. Akan tetapi skema yang sudah berjalan selama ini tidak dapat dipertahankan terus menerus mengingat bahwa dimungkinkan bank untuk kembali kepada posisinya sebagai pihak penjual jika regulasi diubah dengan menghilangkan kewajiban beban pajak ganda, dan hanya menerapkan salah satu pajak saja, dan tentu saja dibutuhkan amandemen regulasi yang mendukung.

B. Gadai Syariah (Al-Rahn)

Produk pembiayaan lain yang akan dianalisis berdasarkan indikasi dan parameter *hīlah* adalah produk gadai yang diterapkan oleh Pegadaian Syariah.

1. Indikasi *Hīlah*

Sebagaimana dijelaskan sebelumnya, maka skema gadai akan dievaluasi melalui beberapa indikator berikut:

a. Sesuatu perkara yang dilakukan di luar kebiasaan, tetapi masih di dalam ruang lingkup syarat dan rukun sesuatu kontrak.

Salah satu hal yang membedakan antara gadai konvensional dan gadai syariah adalah keberadaan tarif ijarah sebagai ganti dari sewa modal (bunga) di pegadaian konvensional. Dalam kajian fiqh, keberadaan tarif ijarah dalam kontrak gadai merupakan suatu yang dilakukan di luar kebiasaan, karena formulasi dasar akad rahn tidak terdiri dari unsur tersebut, meskipun landasan hukum pengadaan tarif ijarah adalah keabsahan pengadaan biaya pemeliharaan barang jaminan (*nafaqah al-marhūn*) yang diakui keabsahannya dalam fiqh. Namun konsep dasarnya tetap berbeda dengan apa yang diterapkan di Pegadaian Syariah, sebab tarif ijarah mengandung unsur komersil yang sulit dibedakan dengan sifat penetapan biaya yang berbasis bunga. Sedangkan konsep biaya pemeliharaan jaminan tidak sama sekali mengandung unsur komersil. Ulama menyatakan bahwa unsur komersil dalam biaya pemeliharaan dalam akad rahn adalah riba.

b. Apabila dimasukkan ke dalam barang pertukaran, sesuatu yang tidak diperlukan atau tidak sesuai dengan tujuan *shara'*.

Akad rahn dalam gadai syariah pada dasarnya merupakan akad utang-piutang murni yang dalam fiqh dikategorikan sebagai akad sosial (*tabarru'*), artinya pemberi pinjaman menyerahkan hartanya untuk digunakan oleh peminjam tanpa mengharapkan imbalan materil berupa keuntungan komersil, setiap penambahan yang dipersyaratkan di awal kontrak dan bersifat keuntungan dikategorikan riba. Dalam prakteknya, untuk merealisasikan tujuan perusahaan, Pegadaian Syariah menarik biaya tertentu dari nasabah atas transaksi gadai tersebut.

c. Apabila dimasukkan ke dalam sesuatu kontrak, akad-akad lain atau syarat-syarat yang tidak diperlukan atau tidak sesuai dengan tujuan yang dimaksud.

Produk gadai syariah yang dipasarkan oleh Pegadaian Syariah menerapkan aturan penarikan biaya tertentu kepada nasabah dengan menambahkan akad lain dalam transaksi gadai, yakni akad sewa (*al-ijārah*). Keberadaan akad sewa (*al-ijārah*) dalam kontrak gadai bersinggungan dengan adanya larangan Nabi SAW tentang penggabungan akad dalam satu kontrak, dan yang lebih tegasnya larangan penggabungan dua atau lebih dalam satu kontrak yang akad-akad tersebut mempunyai karakteristik yang bertolak belakang, seperti larangan penggabungan akad komersil (*'aqd tijārah*) dan akad sosial (*'aqd tabarru'*). Keberadaan akad sewa (*al-ijarah*) kemudian memunculkan asumsi bahwa biaya pemeliharaan tidak dapat dipisahkan dengan lama waktu dan besarnya pinjaman serta adanya unsur keuntungan, sehingga tarif ijarah tidak sepenuhnya menggambarkan biaya pemeliharaan barang jaminan, sedangkan akad pinjaman adalah akad sosial yang melarang adanya keuntungan (Mardhiah, 2014).

2. Parameter *Hilal*

Langkah selanjutnya dilakukan analisis berdasarkan parameter *hilal* untuk memutuskan apakah kontrak gadai tersebut dapat tetap digunakan di Pegadaian Syariah, baik selamanya maupun sementara atau harus diubah skemanya. Untuk memutuskannya dievaluasi melalui sejumlah parameter berikut.

a. Penggunaan *h̄ilah* sejalan dengan *qaṣd al-Shāri'* berdasarkan kepada hirarki keutamaannya.

Sebagaimana yang telah diulas sebelumnya, indikator digunakan untuk melihat apakah suatu produk sejalan atau berseberangan dengan *maqāṣid al-sharī'ah*. Jika dilihat dari karakteristik dan keberadaannya, gadai syariah tidak bertentangan dengan *qaṣd al-shāri'*, justru keberadaannya mendukung hajat dan pemeliharaan jiwa serta harta manusia karena berkaitan dengan masyarakat muslim yang berpenghasilan menengah ke bawah dan tidak dapat bersentuhan dengan prosedur bank, artinya mereka sangat membutuhkan keberadaan lembaga pegadaian.

b. *Qaṣd al-Mukallaf* dalam Penggunaan *H̄ilah* Sejalan dengan *qaṣd Al-Shāri'*.

Prinsip dan norma turunan dalam aspek ini adalah keadilan, kesetaraan, kebersamaan dan nilai-nilai moral yang universal lainnya. Jika dilihat dari aspek ini, maka produk gadai yang dipasarkan oleh pegadaian syariah tidak sepenuhnya memenuhi tuntutan ini, terutama dalam prinsip keadilan, hal ini dapat dilihat dari beberapa faktor;

Pertama: Pegadaian Syariah merupakan BUMN yang berdasarkan visinya merupakan perusahaan pelayanan sosial dan bergerak di sektor mikro. Beberapa hal yang sering menjadi sorotan oleh para akademisi adalah pegadaian sebagai lembaga mikro keuangan termasuk sektor pembiayaan beresiko rendah namun menerapkan harga produk (tarif ijarah atau bunga untuk gadai konvensional) yang relatif cukup tinggi dibanding bunga pinjaman di bank. Dianggap beresiko rendah dikarenakan pegadaian lebih banyak menerima jaminan berupa barang perhiasan yang nilainya cenderung selalu meningkat dan *liquid*.

Kedua, nasabah pegadaian lebih didominasi oleh masyarakat menengah ke bawah yang banyak mengajukan kredit atau pembiayaan untuk kebutuhan sehari-hari yang bersifat konsumtif.

c. *Wasa'il* yang digunakan untuk melakukan *h̄ilah* tidak boleh menyebabkan batalnya *qaṣd al-shāri'*.

Parameter ini sangat berkaitan dengan indikasi *h̄ilah* yang kedua, yakni adanya penambahan akad lain ke dalam kontrak gadai. Namun berbeda keadaannya dengan penambahan akad *wakālah* dalam kontrak *murābahah* di bank syariah, penambahan akad

al-ijarah dalam kontrak gadai syariah menimbulkan implikasi ekonomis yang secara substansi mengubah karakteristik akad awal yang semula bersifat sosial berubah menjadi komersil. Sehingga sulit dielakkan adanya dugaan indikasi *hīlah* yang terdapat dalam unsur cara dan metode (*wasā'il*), keberadaan akad *al-ijarah* sangat jelas mengalihkan sistem penetapan biaya dan bunga di pegadaian konvensional yang berbasis penambahan tertentu dari jumlah pinjaman (utang) kepada penetapan biaya tertentu terhadap nilai barang jaminan dalam gadai syariah, yang pada akhirnya ditemukan bahwa perbedaan bunga gadai konvensional dan tarif ijarah dari produk gadai syariah menjadi tidak jauh berbeda (Mardhiah, 2014, hal. 99).

Polemik dari penambahan akad *al-ijarah* menimbulkan kerancuan dari motif kedatangan nasabah ke pegadaian, apakah motifnya mengajukan pinjaman secara gadai atau mencari tempat sewa penyimpanan barang. Praktek menerapkan tarif ijarah di pegadaian syariah tersebut seharusnya sejalan dengan fatwa DSN MUI yang menyebutkan bahwa biaya-biaya yang dikenakan kepada nasabah adalah *real cost* (Sam, 2006, hal. 155).

Pada dasarnya, penerapan praktek gadai dengan menambahkan akad ijarah ke dalam kontrak mempunyai landasan hukum melalui fatwa DSN MUI, namun dalam fatwa tersebut, yang dimaksud dengan akad *al-ijarah* yakni dalam hal penghitungan biaya saja, bukan ditujukan untuk komersil, sebagaimana ditegaskan dalam ayat lain yang menyebutkan bahwa biaya-biaya yang dikenakan haruslah *real cost*. Kenyataannya, tarif ijarah dihitung berbasis pada nilai jaminan, yang sulit dipisahkan dengan jumlah pinjaman dan lamanya waktu peminjaman.

Pada hakekatnya, secara tekhnis, fatwa tersebut bertujuan agar lembaga keuangan syariah dapat lebih mudah menghitung biaya transaksi sehingga lebih mudah pula dipahami oleh nasabah. Akan tetapi, dalam konteks kajian ini, penggabungan akad seperti ini dapat dikategorikan kepada praktek *hīlah*, sebagaimana yang diatur dalam kaedah fikih *'aqd murakkab* sebagaimana yang disinggung pula dalam fatwa Ibn Taymiyyah dan para fuqaha lainnya.

d. *Maṣlahah* yang hendak dicapai melalui penggunaan *hīlah* hendaklah *maṣlahah* yang *mu'tabar* dan *rājih*.

Dalam aspek ini, kemaslahatan dapat dilihat dari beberapa pihak, yakni kemaslahatan pihak pegadaian dan kemaslahatan umat dalam hal ini nasabah. Adapun pegadaian syariah saat ini merupakan satu unit usaha di bawah Perum Pegadaian yang

merupakan perusahaan milik negara (BUMN). Jika dilihat dari karakternya, visi pegadaian sangat berdekatan dengan kemaslahatan umat dan sejalan dengan prinsip-prinsip *maqāṣid*. Dianggap sejalan dengan *maṣlahah* dikarenakan keberadaannya memang sangat dibutuhkan oleh masyarakat banyak terutama kalangan masyarakat menengah ke bawah apalagi para ibu-ibu yang membutuhkan dana cepat untuk kebutuhan sehari-hari (Mardhiah, 2014).

Karakteristik lembaga gadai menjadi sangat urgen dalam mengatasi persoalan ekonomi umat yang tidak *bankable*. Di samping itu, misi pelayanan sosial pegadaian berdampingan dengan misi bisnis perusahaan yang juga mengejar target keuntungan. Berbeda dengan bank, keuntungan yang diraih oleh pegadaian pada akhirnya juga akan disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pemberian pinjaman atau pun mendirikan kantor-kantor cabang di hampir seluruh wilayah sehingga dapat dijangkau sampai pelosok tanah air.

Dari sudut pandang yang lain, pegadaian syariah yang ada saat ini masih merupakan satu unit usaha di bawah Perum Pegadaian yang beroperasi dengan sistem bunga, maka secara logika, memang tidak mungkin diharapkan pegadaian syariah menerapkan harga yang jauh lebih murah dari pada pegadaian konvensional, karena pada dasarnya pegadaian syariah merupakan bagian dari Perum Pegadaian. Persoalan hukum fikih yang dihadapi pegadaian syariah hampir dapat dikatakan ditimbulkan dari kondisi tersebut. Artinya apa yang terjadi dengan pegadaian syariah saat ini tidak dapat dilepaskan dari mengikuti dan menyesuaikan dengan regulasi yang berlaku di negeri ini, meskipun pegadaian syariah masih mempunyai alternatif lain dalam menjalankan fungsi sosial maupun fungsi bisnisnya.

Berdasarkan paparan tersebut ditemukan hasil sebagaimana yang tergambar dalam tabel berikut:

Tabel. 4. Evaluasi Skema Murabahah dan Rahn

SUBJEK (A)	INDIKASI <i>ḤILAH</i> (B)			PARAMETER <i>ḤILAH</i> (C)				HASIL (D)	
	1	2	3	1	2	3	4		
Murābahah	1	2	3	1	2	3	4	<i>Masyru'</i>	Batasan waktu
Gadai (rahn)	√	X	X	√	√	X	√	Tidak	-

Dari tabel dapat terlihat bahwa:

1. Produk gadai (rahn) ditinjau dari parameter *hilal* ditemukan poin/tanda (v),(v),(x),(v), yakni terdapat satu poin yang tidak memenuhi unsur parameter *hilal*, yakni terdapatnya cara atau metode (*wasail*) yang tidak sejalan dengan *qasd al-shari'* dengan menambahkan akad yang tidak diperlukan bahkan mempengaruhi struktur akad yang semula menafikan keuntungan berubah menjadi akad komersil yang berpeluang mencari keuntungan sehingga hampir sama dengan bunga. Artinya produk gadai yang diterapkan oleh pegadaian syariah saat ini ditetapkan secara *hilal* yang tidak sejalan dengan ketentuan syariat.
2. Kesimpulan di atas semakin ditegaskan dari indikasi *hilal*, poin yang ditemukan membentuk kombinasi (v),(x),(x), artinya gadai selain tidak sejalan dengan prinsip *hilal mashru'ah*, akad atau skema dari produk tersebut harus segera dilakukan reformulasi dengan mengembalikan kepada bentuk akad semula dan dicari alternatif lain yang tidak bertentangan dengan prinsip pelarangan riba.

Kesimpulan

Berdasarkan data-data dan temuan yang diperoleh maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Produk KPR Murabahah yang menggunakan skema akad *bay'u al-murabahah al-amr li shira'* dapat dikategorikan sebagai skema produk yang diformulasi dari metode penetapan hukum *hilal* yang disyariatkan (*hilal masyru'ah*). Kesimpulan ini diperoleh berdasarkan tidak terdapat kondisi-kondisi yang bertentangan dengan parameter *hilal*. Akan tetapi, KPR Syariah dengan skema *bay'u al-murabahah al-amr li shira'* tersebut bukanlah skema akad ideal yang dapat terus menerus digunakan, sehingga perlu dicarikan alternatif lain, salah satunya dengan mengubah regulasi yang menghapus beban ganda pajak penjualan misalnya hanya mewajibkan pajak antara pihak bank nasabah, sehingga harga produk KPR dapat bersaing dengan produk konvensional.
2. Produk gadai syariah yang menggunakan skema akad *al-rahn* dan *al-ijarah* dikategorikan sebagai skema produk yang diformulasi dari metode penetapan hukum *hilal* yang tidak disyariatkan/tercela (*hilal ghair mashru'ah*). Hal ini disimpulkan berdasarkan dari tidak terpenuhinya satu parameter *hilal*, yakni *wasail*, yaitu sebab adanya penambahan akad *al-ijarah* ke dalam akad *al-rahn* yang berakibat mengaburkan dan mengubah karakteristik akad rahn yang semula sebagai akad sosial yang tidak berorientasi keuntungan menjadi akad komersil dengan memberlakukan penarikan

tertentu dari biaya sewa tempat. Selain itu, skema gadai syariah perlu segera direvisi ulang jika dilihat dari indikasi *hīlah* karena terdapat dua indikasi yang bertentangan dengan prinsip syariat.

Daftar Pustaka

- <https://istadiyantha.files.wordpress.com/2012/10/gadai-syariah.pdf>. (2012).
- <http://ekbis.sindonews.com/read/1060959/178/pertumbuhan-perbankan-syariah-melambat-1447310336>. (2016, 01 21).
- al-Shātibi, A. I. (1423 H/2002M)., *al-Muwāfaqāt fī Uṣūl al-Shari'ah*. Beirut: Dār al-Kitāb al-'Arabī.
- al-Zuhailī, W. (2006). *al-Mu'āmalāt al-Māliyyah al-Mu'aṣirah; Buḥuth wa Fatāwa wa Hulūl*. Beirut: Dār al- Fikr al-Mu'aṣir.
- Aryanto, Jusuf, A., & dkk. (2010). *Laporan Auditor Independen dan Laporan Keuangan untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010 dan 2009*. Jakarta: Perusahaan Umum Pegadaian dan Perusahaan Anak.
- Ascarya. (2007). *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Press.
- Devita, I. (2007). <http://irmadevita.com/2007/murabahah-menuju-pembiayaan-yang-murni-syariah/>.
- Ghozali, A. (2005). *Serba-serbi Kredit Syariah; Jangan Ada Bunga di antara Kita*. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Hegazy. (n.d.). *Fatwa and the Fate of Islamic Finance: A Critique of the Practice of Fatwa in Contemporary Islamic Financial Markets*.
- <http://pasca.unisba.ac.id/akad-murabahah-dan-implementasinya-pada-syariah-dihubungkan-dengan-kebolehan-praktek-murabahah-menurut-para-ulama/>. (n.d.). Retrieved from <http://pasca.unisba.ac.id/akad-murabahah-dan-implementasinya-pada-syariah-dihubungkan-dengan-kebolehan-praktek-murabahah-menurut-para-ulama/>
- http://www.ekonomisyariah.org/download/artikel/makalah%20iaeimultiakad_hasanudin.pdf. (n.d.).
- Karim, A. (2007). *Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

- Khair, M. F. (2010, November 10- 11). Parameter Hiyal dalam Kewangan Islam. *Paper Muzakarah Cendikiawan Syariah Nusantara*.
- Lathif, A. A. (2012, Juli 2). Konsep dan Aplikasi Akad Murâbahah pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Jurnal Ahkam, XII*.
- Mardhiah, I. (2004). *Pelebagaan Gadai Syariah di Indonesia*. Jakarta: UIN Jakarta.
- Mardhiah, I. (2014). *Prinsip Keadilan dalam Penetapan Biaya Ijarah di Pegadaian Syariah*. Magelang: Ngudi Ilmu.
- Nujaym, I. (1983). *al-Ashbah wa al-Nazâir*. Damaskus: Dar al-Fikr.
- Rahmatuloh, P. (2015). *Akad Murâbahah dan Implementasinya pada Bank Syariah*.
- Sam, H. M. (2006). *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*. Jakarta: DSN-MUI dan BI.
- Taimiyya, I. (2000). *Majmū' al-Fatāwa*. Beirut: Dar al-Kutub al-'ilmiyyah.
- Warde, I. (2000). *Islamic Finance in Global Economy*. Edinburgh: Edinburgh University Press.