

**PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN KENDARAAN DI PERUSAHAAN
PEMBIAYAAN SYARIAH, ANTARA IJARAH MUNTAKHIYA BIT TAMLIK
DAN MURABAHAH**

Muhammad Zulfikar

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Suryakancana

mzulfikar@unsur.ac.id

Masuk: Maret 2022

Penerimaan: Maret 2022

Publikasi: Maret 2022

ABSTRAK

Kendaraan saat ini telah menjadi salah satu kebutuhan pokok bagi sebagian besar masyarakat di Indonesia. Baik itu kendaraan roda dua maupun roda empat. Mulai dari kota besar hingga pelosok-pelosok pedesaan sudah banyak yang memiliki kendaraan. Hal tersebut tidak dapat terlepas dari semakin mudahnya untuk memiliki kendaraan. Bagi mereka yang tidak memiliki uang tunai, maka banyak lembaga keuangan yang dapat membantu. Salah satu Lembaga yang dapat membantu tersebut adalah Perusahaan Pembiayaan Syariah. Lembaga yang oleh masyarakat lebih dikenal dengan nama Leasing ini menggunakan dua pilihan akad untuk pembiayaan kendaraan bermotor, yaitu Ijarah Muntakhiya Bit Tamlik dan Murabahah. Tiap akad tersebut memiliki ciri dan karakteristiknya masing-masing. Dengan adanya perbedaan-perbedaan tersebut, maka penelitian yang menggunakan metode deduktif melalui library dan field research ini ingin mengetahui akad apa yang lebih banyak digunakan oleh Perusahaan Pembiayaan Syariah. Dan ternyata dari hasil penelitian tersebut di dapat keterangan bahwa akad Murabahah lebih banyak dipergunakan karena karakteristiknya yang lebih aman dari segi risiko dan praktis dalam perhitungannya dalam hal keuntungan bagi perusahaan.

Kata Kunci : Kendaraan; Pembiayaan; Akad; Perusahaan.

ABSTRACT

Vehicles have now become one of the basic needs for most people in Indonesia. Be it two-wheeled or four-wheeled vehicles. Starting from big cities to remote rural areas, many have vehicles. This can not be separated from the easier it is to own a vehicle. For those who do not have cash, many financial institutions can help. One of the institutions that can help is the Sharia Financing Company. The institution which is better known by the public as Leasing uses two contract options for motor vehicle financing, namely Ijarah Muntakhiya Bit Tamlik and Murabahah. Each contract has its own characteristics and characteristics. Given these differences, this research that uses the deductive method through library and field research wants to find out which contracts are more widely used by Islamic Financing Companies. And it turns out from the results of the study, it can be explained that Murabahah contracts are more widely used because of their safer characteristics in terms of risk and practical in their calculations in terms of profits for the company

Keywords: *Vehicle; Finance; Contracts; Company.*

A. PENDAHULUAN

Kendaraan saat ini telah menjadi salah satu kebutuhan pokok bagi sebagian besar masyarakat Indonesia. Terutama bagi masyarakat yang telah terpenuhi kebutuhan pokok minimalnya seperti makanan sehari-hari dan pakaian serta tempat tinggal. Masyarakat yang demikian tidak terbatas kepada masyarakat menengah keatas saja, tapi juga banyak yang berasal dari kalangan menengah kebawah. Terlebih lagi dengan mudahnya kalangan menengah kebawah tersebut untuk mengakses pembiayaan kepemilikan kendaraan, baik yang konvensional maupun syariah.

Rata-rata masyarakat di Indonesia memiliki minimal 1 kendaraan bermotor, meskipun baru kendaraan roda dua. Selain dipicu oleh kebutuhan sehingga ada anggapan bahwa kendaraan roda dua itu layaknya seperti ‘kaki’ untuk melangkah kemanapun, namun juga dipicu dengan semakin mudahnya persyaratan seperti persyaratan administrasi serta mudahnya uang muka dalam mengajukan pembiayaan kendaraan. Mudahnya uang muka ini didukung dengan adanya keputusan RDG (Rapat Dewan Gubernur) Bank Indonesia pada bulan Februari 2021 yang memperbolehkan uang muka hingga 0% dari total pembiayaan. (Erwin Haryono, *BI Terbitkan Ketentuan Pelonggaran LTV/FTV Dan Uang Muka*, <https://bit.ly/3CXfnzz>, diunduh pada Jum’at, 26 November 2021, Pukul 05.17 WIB).

Perusahaan Pembiayaan (*Multifinance*), masyarakat sering menyebutnya dengan nama *Leasing*, sebagai salah satu penyalur pembiayaan kepemilikan kendaraan ikut terkena dampak adanya kebijakan terbaru dari Bank Indonesia tersebut. Sebagai contoh, saat ini tercatat penyaluran pembiayaan pemilikan kendaraan bermotor roda dua yang disalurkan oleh Perusahaan Pembiayaan baik syariah maupun konvensional telah mencapai Rp. 81,29 T dengan rincian pembiayaan unit baru Rp. 63,52 T dan pembiayaan unit bekas Rp. 17,77 T berdasarkan posisi Juli 2021 (Ferrika Sari, *Penyaluran Kredit Motor Masih Melempem*, <https://bit.ly/3pjIDft>, diunduh pada Jum’at, 26 November 2021, Pukul 10.50 WIB). Data tersebut belum termasuk pembiayaan kendaraan bermotor roda empat.

Menurut GAIKINDO (Gabungan Industri kendaraan Bermotor Indonesia) 70% - 80% pembelian kendaraan bermotor oleh masyarakat dilakukan dengan cara melalui pembiayaan (GAIKINDO, 70 Persen Pembelian Mobil Lewat Kredit, <https://bit.ly/3xOI3Kb>, diunduh pada Jum'at, 03 Desember 2021, Pukul 05.40 WIB). Dalam syariah sendiri, untuk kepemilikan kendaraan bermotor perusahaan pembiayaan memiliki dua akad yang dapat mengakomodir hal tersebut, yaitu *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* dan *Murabahah*. Meskipun tujuan akhirnya adalah sama-sama pengalihan kepemilikan kendaraan, namun tetap saja ada sedikit perbedaan dalam hal perhitungannya, mulai dari harga sewa atau harga pokok hingga margin yang diinginkan oleh perusahaan. Adapun penelitian ini dilakukan untuk melihat dua akad yang ada di Perusahaan Pembiayaan (*Multifinance*) Syariah tersebut, bagaimana cara perhitungannya dan akad mana yang lebih banyak dilakukan oleh perusahaan tersebut.

B. METODE PENELITIAN

Bentuk dari penelitian ini adalah bertujuan mendeskripsikan secara faktual dan akurat apa yang terjadi di lapangan. Untuk metodenya sendiri adalah deduktif yang mengangkat realitas yang terjadi di lapangan yang kemudian dicari fenomena masalah dari realitas tersebut (Suryana. 2010. *Metode Penelitian*. Bandung: Universitas Pendidikan Indonesia, hlm 9). Adapun untuk sifatnya penelitian ini bersifat deskriptif analitis dengan jenis penelitian yang dilakukan berupa perpaduan penelitian kepustakaan (*library research*) dan penelitian lapangan (*field research*).

171

C. PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

1. Pengertian Perusahaan Pembiayaan Syariah

Di kalangan masyarakat Perusahaan Pembiayaan ini sering disebut dengan nama *Leasing*. Sebenarnya *Leasing* atau sewa guna usaha bila dilihat dari artinya bukan berarti kepemilikan kendaraan, tetapi hanya berkaitan dengan kegiatan sewa menyewa yang merupakan salah satu jasa yang dapat diberikan oleh Perusahaan Pembiayaan. Perusahaan Pembiayaan menurut Keputusan Menteri Keuangan No. 172/KMK.06/2002 dan Peraturan Menteri Keuangan No. 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan memiliki pengertian badan usaha diluar bank dan lembaga

keuangan bukan bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk bidang usaha lembaga pembiayaan. Sedangkan menurut Peraturan OJK No. 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk aktivitas usaha/investasi, rehabilitasi, modernisasi, ekspansi atau relokasi tempat usaha/investasi yang diberikan kepada debitur.

Secara umum, jasa layanan keuangan yang dapat diberikan oleh Perusahaan Pembiayaan adalah:

- a. Sewa Guna Usaha (*leasing*)
- b. Anjak Piutang (*factoring*) atau dalam syariah disebut juga dengan *Hawalah*.
- c. Kartu Kredit.
- d. Pembiayaan Konsumen (*consumer finance*).

Menurut pengertian dari BAPEPAM-LK (Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan) berdasarkan Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. PER-03/BL/2007/tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syari'ah dan NO. PER-04/BL/2007 Perusahaan Pembiayaan Syariah adalah pembiayaan berdasarkan persetujuan antara perusahaan pembiayaan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan pembiayaan tersebut dengan jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Namun bila kita lihat dalam pengertian *Leasing* sendiri atau sewa guna usaha menurut Peraturan Menteri Keuangan No. 84/PMK.012/2006 diartikan sangat spesifik, yaitu kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Dengan berdasarkan definisi tersebut, kegiatan *Leasing* sendiri sebenarnya didalamnya ada 2 jenis layanan, yaitu sewa menyewa dengan diiringi opsi perpindahan kepemilikan objek yang disewakan (*finance lease*) dan sewa menyewa saja tanpa ada opsi perpindahan kepemilikan objek yang disewakan (*operating lease*).

Berdasarkan data yang dirilis oleh APPI (Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia), tercatat saat ini di Indonesia terdapat 164 Perusahaan Pembiayaan dengan total asset per September 2021 sebesar Rp. 430,784 Milyar dan penyaluran untuk

pembiayaan kepemilikan kendaraan sebesar Rp. 244,121 Milyar. Sedangkan Perusahaan Pembiayaan Syariah telah berhasil menyalurkan sebesar Rp. 10,208 Milyar. (Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia, *Statistik*, <https://www.appi.id/id/statistics> , diunduh pada Rabu, 01 Desember 2021, Pukul 05.41 WIB). Adapun perbandingan antara Perusahaan Pembiayaan Syariah dengan Perusahaan Pembiayaan konvensional untuk asset kurang lebih 3,92% untuk Perusahaan Pembiayaan Syariah dan 96,08% untuk Perusahaan Pembiayaan konvensional (Buku Statistik Lembaga Pembiayaan 2019, Otoritas Jasa Keuangan, h. 23).

Sedangkan untuk Perusahaan Pembiayaan Syariah sendiri saat ini di Indonesia sudah terdapat 33 Perusahaan Pembiayaan Syariah yang terdiri dari 5 perusahaan merupakan Perusahaan Pembiayaan Syariah yang berdiri sendiri dan 28 masih berupa unit usaha Syariah. Perusahaan Pembiayaan Syariah yang sudah berdiri sendiri contohnya adalah ALIF (*Al Ijarah Indonesia Finance*), Trihamas Syariah, CITIFIN *Multifinance* Syariah, Amanah Finance dan *Sharia Multifinance* Astra. Sedangkan yang masih berupa Unit Usaha Syariah contohnya seperti *Federal International Finance* dan *Mandala Multifinance*, .

2. Jenis Akad Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Di Perusahaan Pembiayaan Syariah

Seperti yang telah disebutkan diatas akad di Perusahaan Pembiayaan Syariah dalam pelayanan kepemilikan kendaraan ada 2, yaitu akad *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* dan *Murabahah*. Oleh karena itu penelitian ini hanya akan membahas kedua akad tersebut.

a. Pengertian *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*

Akad ini merupakan akad kontemporer yang muncul seiring dengan berkembangnya transaksi keuangan syariah karenanya akad ini tidak dikenal di masa para *Fuqaha* dahulu. Dan akad ini juga merupakan gabungan dari 2 akad atau disebut juga *Al 'Uqud Al Murakkabah (hybrid contract)* sehingga dari nama pun sudah terlihat bahwa dalam akad ini ada dua unsur didalamnya, yaitu *Ijarah* atau *At Ta'jir* (sewa atau upah) dan *At Tamlik* (kepemilikan).

Di Perusahaan Pembiayaan Syariah selain untuk pemilikan kendaraan, aplikasi dari akad *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* ini juga bisa dilakukan untuk tujuan

lain yaitu untuk *Sale and Lease Back* (Dijual dan Disewa Kembali) atau *Refinancing* yang dilakukan debitur bila membutuhkan dana untuk keperluan konsumtif ataupun produktif dengan cara ‘menggadaikan’ Bukti Kepemilikan Kendaraan Motor (BPKB) miliknya kepada Perusahaan Pembiayaan Syariah..

Pengertian *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* ini menurut UU Perbankan Syariah Pasal 19 ayat 1 adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari sesuatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang (Wangsawidjaja. 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Kompas Gramedia, hlm. 267).

Adapun pengertian dari *Al ‘Uqud Al Murakkabah* adalah dua pihak bersepakat untuk melaksanakan akad yang mengandung dua akad atau lebih, seperti jual beli dengan sewa menyewa, hibah, *wakalah*, *qardh*, *muzara’ah*, *sharf*, *syirkah*, *mudharabah* dsb., sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari akad yang satu (Nazih Hammad. 2005. *Al ‘Uqud al-Murakkabah fi Al Fiqh Al Islami* (Damaskus: Dar al-Qalam, hlm. 7).

b. Dasar Hukum *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik*

DSN-MUI sebagai pemberi fatwa dalam dunia keuangan Syariah di Indonesia mengambil beberapa dalil sebagai dasar hukum diperbolehkannya akad ini, seperti (Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSNMUI/III/2002) :

Firman Allah ﷻ dalam QS. Az Zukhruf ayat 32 :

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ
الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ
بَعْضًا سَخِرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Artinya:

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.

Hadits dari Sa'ad Bin Abi Waqqash:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَفَنَهَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil tanaman yang tumbuh pada parit dan tempat yang teraliri air; maka Rasulullah ﷺ melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakan tanah itu dengan emas atau perak (uang)” (HR. Ahmad).

c. Mekanisme Akad *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) didalam pasal 322 menyebutkan bahwa rukun dan syarat akad *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* sama dengan yang diterapkan pada akad *Ijarah*, yaitu:

- 1) *Musta'jir* (penyewa atau debitur).
- 2) *Muajjir* (pemilik barang yang dalam hal ini adalah Perusahaan Pembiayaan Syariah).
- 3) *Ma'jur* (objek akad).
- 4) *Shigat* (*ijab* dan *qabul*). (Mahkamah Agung RI Dirjen Badan Peradilan Agama. 2011. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Mahkamah Agung RI Dirjen Badan Peradilan Agama, hlm. 87).

Dan bila ditinjau dari alur akadnya, terdapat sedikit perbedaan antara *Ijarah* dengan *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*, yaitu ada atau tidaknya perpindahan kepemilikan objek akad. Dengan demikian *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* menjadi memiliki alur:

- 1) Pemohon yang membutuhkan kendaraan melakukan pengajuan kepada Perusahaan Pembiayaan Syariah dengan cara melengkapi persyaratan-persyaratan yang diperlukan, kemudian Perusahaan Pembiayaan Syariah melakukan analisa kelayakan pembiayaan pemohon tersebut.
- 2) Bila pemohon tersebut dianggap layak untuk dibiayai maka Perusahaan Pembiayaan Syariah mengeluarkan Surat Keputusan Pembiayaan yang

bersifat penawaran kepada pemohon dimana pemohon pun boleh melakukan negosiasi dengan Perusahaan. Bila terjadi kesepakatan, maka pemohon menandatangani Surat Keputusan Pembiayaan yang isinya telah disepakati oleh kedua belah pihak dan juga membuat *Wa'ad* (janji) untuk melakukan akad *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* dengan Perusahaan Pembiayaan Syariah bila kendaraan yang diinginkannya telah disediakan oleh Perusahaan Pembiayaan Syariah.

- 3) Perusahaan Pembiayaan Syariah membelikan kendaraan yang diinginkan pemohon sehingga kemudian kendaraan tersebut secara hakiki telah menjadi milik Perusahaan Pembiayaan Syariah, meskipun surat kepemilikan kendaraan tersebut nantinya langsung dialihkan menjadi atas nama pemohon.
- 4) Perusahaan Pembiayaan Syariah berakad *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* dengan pemohon dengan *Wa'ad* dari Perusahaan akan melepaskan haknya atas kendaraan tersebut dengan akad Hibah atau Jual Beli, sesuai kesepakatan di awal akad.
- 5) *Dealer* atau *Show Room* sebagai wakil Perusahaan Pembiayaan Syariah menyerahkan objek akad kepada pemohon.
- 6) Pemohon nantinya akan membayar kewajibannya kepada Perusahaan Pembiayaan Syariah sesuai jadwal dan selama jangka waktu yang telah disepakati.
- 7) Setelah jangka waktu akad selesai, Perusahaan Pembiayaan Syariah menunaikan *Wa'ad*-nya dengan melepaskan segala haknya atas kendaraan tersebut kepada debitur dengan akad Hibah atau Jual Beli.

Bila pemohon ternyata bermaksud hanya ingin mendapatkan dana untuk keperluan konsumtif ataupun produktifnya, maka yang dilakukan adalah *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* dengan praktik *Sale and Lease Back* dengan alurnya hanya berbeda di awal saja, yaitu objek akad sejak semula sudah merupakan milik calon debitur. Namun demikian, alur berikutnya kurang lebih sama dengan *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* untuk keperluan pemilikan kendaraan.

Sebagai tambahan, bila kita lihat akad *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* untuk pemilikan kendaraan ini kurang lebih mirip dengan *Finance Lease* dan akad *Ijarah* dengan *Operating Lease* pada Perusahaan Pembiayaan konvensional.

3. Perhitungan Angsuran *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*

Ada hal yang harus diperhatikan dalam menentukan angsuran atau kewajiban perbulan yang harus dibayar oleh pemohon, yaitu cara perpindahan hak dari Perusahaan Pembiayaan Syariah kepada pemohon, apakah dengan cara Hibah ataukah dengan cara jual beli. Dan dalam menentukan kewajiban pemohon tersebut pun ada beberapa unsur yang mempengaruhinya yaitu harga perolehan objek akad, jangka waktu akad atau masa sewa dan keuntungan yang diinginkan.

Menurut PSAK 107 paragraf 6 tentang *Ijarah* menyatakan bahwa perpindahan kepemilikan suatu aset yang diijarahkan dari pemilik kepada pemohon dalam *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*, dapat dilakukan bila seluruh pembayaran sewa atas objek *Ijarah* telah diserahkan kepada pemohon dengan membuat akad terpisah, dengan cara :

- a. Hibah di akhir periode, yaitu pada saat jangka waktu akad selesai maka objek akad dihibahkan kepada pemohon. Adapun ilustrasinya adalah:

Harga Perolehan Objek Akad	: Rp. 500.000.000,-
Jangka Waktu Akad/Masa Sewa	: 3 tahun (36 bulan)
Waktu Perpindahan Hak	: Setelah bulan ke 36
Keuntungan Sewa Yang Diinginkan	: 20%
Penyusutan perbulan	$= \frac{\text{Harga Perolehan}}{\text{Jangka Waktu Akad}}$ $= \frac{\text{Rp. 500.000.000,-}}{36}$ $= \text{Rp. 13.888.888,-}$
Keuntungan Sewa 20% x Rp. 13.888.888,-	$= \text{Rp. 2.777.777,-} +$
Kewajiban Pemohon Perbulan	Rp. 16.666.665,-

Dengan kewajiban pemohon Rp. 16.666.665,- perbulan maka pada akhir bulan ke 36 biaya perolehan objek akad yang telah dikeluarkan oleh Perusahaan Pembiayaan Syariah sebesar Rp. 500.000.000,- telah tertutupi, ditambah dengan

didapatnya keuntungan yang berasal dari keuntungan sewa yaitu Rp. 2.777.777,- x 36 bulan sebesar Rp. 99.999.972,-.

Oleh sebab itu, wajarlah bila Perusahaan Pembiayaan Syariah melakukan pemindahan hak kepada pemohon pada saat akhir akad dengan cara Hibah karena memang biaya yang dikeluarkan untuk perolehan objek akad berikut keuntungan yang diinginkan Perusahaan telah di dapatkan. Cara ini digunakan bila pemohon memiliki kemampuan finansial yang tinggi.

- b. Jual Beli pada saat jangka waktu akad selesai, yaitu memindahkan kepemilikan objek akad dengan cara jual beli setelah akad sewa menyewa selesai dengan ilustrasi:

Harga Perolehan Objek Akad	: Rp. 500.000.000,-
Umur Ekonomis	: 5 tahun (60 bulan)
Jangka Waktu Akad/Masa Sewa	: 3 tahun (36 bulan)
Waktu Perpindahan Hak	: Setelah bulan ke 36
Keuntungan Sewa Yang Diinginkan	: 20%
Penyusutan perbulan	= $\frac{\text{Harga Perolehan}}{\text{Umur Ekonomis}}$
	= $\frac{\text{Rp. 500.000.000,-}}{60 \text{ bulan}}$
	= Rp. 8.333.333,-
Keuntungan Sewa 20% x Rp. 8.333.333,-	= $\text{Rp. 1.666.667,-} +$
Kewajiban Pemohon Perbulan	Rp. 10.000.000,

Dengan kewajiban pemohon Rp. 10.000.000,- perbulan maka pada bulan ke 36 Perusahaan Pembiayaan Syariah telah mendapatkan keuntungan dari sewa sebesar Rp. 1.666.667,- x 36 = Rp. 60.000.000,- dan nilai ekonomis dari objek akad telah berkurang dengan nilai sisa Rp. 8.333.333,- x (60 bulan - 36 bulan) = Rp. 23.333.338,-. Untuk penetapan harga jual oleh Perusahaan Pembiayaan Syariah sendiri tergantung kepada kebijakan Perusahaan Pembiayaan Syariah dan juga kesepakatan dengan pemohon, apakah senilai harga pasar yang berlaku pada saat itu ataukah disesuaikan dengan nilai sisa. Cara ini digunakan bila pemohon memiliki kemampuan finansial yang relatif kecil atau sedang.

- c. Jual Beli secara bertahap, dilakukan bila pemohon memiliki kemampuan finansial terbatas sehingga jangka waktu akad ditentukan sesuai umur ekonomis objek akad. Adapun ilustrasinya adalah :

Harga Perolehan Objek Akad	: Rp. 500.000.000,-
Umur Ekonomis	: 5 tahun (60 bulan)
Jangka Waktu Akad/Masa Sewa	: 5 tahun (60 bulan)
Waktu Perpindahan Hak	: Setelah bulan ke 60
Keuntungan Sewa Yang Diinginkan	: 20%
Penyusutan perbulan	= $\frac{\text{Harga Perolehan}}{\text{Umur Ekonomis}}$
	= $\frac{\text{Rp. 500.000.000,-}}{60 \text{ bulan}}$
	= Rp. 8.333.333,-
Keuntungan Sewa 20% x Rp. 8.333.333,-	= <u>Rp. 1.666.667,-</u> +
Kewajiban Debitur Perbulan	Rp. 10.000.000,-

Dengan kewajiban pemohon sebesar Rp. 10.000.000,- perbulan selama 60 bulan maka keuntungan yang didapatkan oleh Perusahaan Pembiayaan Syariah adalah sebesar Rp. 10.000.000,- x 60 bulan – Rp. 500.000.000,= Rp. 100.000.000,.

- d. Jual Beli sebelum jangka waktu akad berakhir, dilakukan bila pemohon tiba-tiba ingin lebih cepat memiliki objek akad. Untuk akad ini pelaksanaannya bisa menggunakan cara no. 2 ataukah no. 3 diatas, hanya saja jual belinya dilakukan sebelum jangka waktu akad berakhir. Berikut ilustrasi bila kita menggunakan cara no. 3 diatas :

Harga Perolehan Objek Akad	: Rp. 500.000.000,-
Umur Ekonomis	: 5 tahun (60 bulan)
Jangka Waktu Akad/Masa Sewa	: 3 tahun (36 bulan)
Waktu Perpindahan Hak	: Bulan ke 24
Keuntungan Sewa Yang Diinginkan	: 20%
Penyusutan perbulan	= $\frac{\text{Harga Perolehan}}{\text{Umur Ekonomis}}$
	= $\frac{\text{Rp. 500.000.000,-}}{60 \text{ bulan}}$
	= Rp. 8.333.333,-

$$\begin{array}{lcl} \text{Keuntungan Sewa } 20\% \times \text{Rp. } 8.333.333,- & = & \text{Rp. } 1.666.667,- + \\ \text{Kewajiban Debitur Perbulan} & & \text{Rp. } 10.000.000,- \end{array}$$

Dengan kewajiban debitur Rp. 10.000.000,- perbulan maka pada bulan ke 24 Perusahaan Pembiayaan Syariah telah mendapatkan keuntungan dari sewa sebesar Rp. 1.666.667,- x 36 = Rp. 40.000.000,- (dibulatkan) dan nilai ekonomis dari objek akad telah berkurang dengan nilai sisa Rp. 8.333.333,- x (60 bulan - 24 bulan) = Rp. 300.00.000,- (dibulatkan). Untuk penetapan harga jual oleh Perusahaan Pembiayaan Syariah sama dengan cara no. 3 dimana hal ini tergantung kepada kebijakan Perusahaan Pembiayaan Syariah dan juga kesepakatan dengan debitur, apakah senilai harga pasar yang berlaku pada saat itu atautkah disesuaikan dengan nilai sisa.

4. Pengertian *Murabahah*

Secara praktis dalam Lembaga Keuangan Syariah yang disebut *Murabahah* adalah pihak Lembaga Keuangan Syariah membelikan barang yang diinginkan oleh pemohon untuk kemudian barang tersebut dijual kembali oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada pemohon dengan margin dari harga pembelian yang telah disepakati. Akad ini juga termasuk kedalam *Bai' Al Amanah* dimana Lembaga Keuangan Syariah harus jujur untuk memberitahukan harga perolehan objek akad berikut biaya-biaya yang telah dikeluarkan yang berkaitan dengan akad itu kepada pemohon.

Adapun mengenai marginnya sendiri bisa berupa nominal ataupun bisa berupa prosentase, yang terpenting adalah harus disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam cara pelunasan ataupun pembayaran ada 3 cara yang dilakukan, yaitu *naqdan* (tunai), *taqsith* (angsuran) ataupun *mu'ajjal* (lumpsum atau dibayar sekaligus). Namun seringkali di Lembaga Keuangan Syariah baik itu perbankan, koperasi maupun perusahaan pembiayaan syariah, yang dilakukan adalah pembayaran secara *taqsith* (angsuran) setiap waktu tertentu dan dalam jangka waktu yang disepakati.

a. Dasar Hukum *Murabahah*

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 01 April 2000 tentang *Murabahah*, dasar hukum diperbolehkannya akad ini adalah dalil dari Al Qur'an dan As Sunnah yang menyangkut beberapa hal, yaitu perniagaan yang dilakukan secara sukarela, halalnya jual beli dan haramnya riba, dan keberkahan jual

beli tidak secara tunai. Lengkapnya dasar hukum dari *Murabahah* diantaranya adalah:

Firman Allah ﷻ dalam QS. An Nisa ayat 29:

وَمَنْ يَفْعَلْ ذَلِكَ عُدُوًّا وَظُلْمًا فَسَوْفَ نُصْلِيهِ نَارًا ۖ وَكَانَ ذَلِكَ عَلَى اللَّهِ يَسِيرًا

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

Firman Allah ﷻ dalam QS. Al Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya:

“....dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba....”

Hadits Riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لَبَيْتٍ لَا لِلْبَيْعِ

ضَةً، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لَبَيْتٍ لَا لِلْبَيْعِ

“Nabi ﷺ bersabda:”Ada tiga hal yang mengandung keberkahan : jual beli secara tidak tunai, muqaradhah, dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual” (HR.Ibnu Majah dari Shuhaib).

5. Mekanisme *Murabahah*

Di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) tidak dicantumkan secara implisit rukun dari *Murabahah*, hanya saja teknis akad ini diatur dalam Pasal 116 hingga Pasal 124. Namun secara garis besar rukun *Murabahah* sama seperti rukun *Bai'* (jual beli) biasa, yaitu:

- Al Aqidain* (dua pihak yang berakad yaitu penjual dan pembeli).
- Al Ma'qud Alaih* (objek akad dan harga dari objek akad tersebut).
- Sighat* (Ijab dan Qabul) (Nasroen Haroen.2007. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, hlm. 115).

Adapun untuk persyaratan para *Fuqaha* telah bersepakat akan adanya syarat khusus dalam melakukan *Murabahah* ini, yaitu:

- a. Harga pokok dan keuntungan (*margin*) harus diketahui oleh pembeli.
- b. Objek akad merupakan *mal misliyat*, yaitu benda yang dapat ditakar, ditimbang, dihitung dan diketahui nilainya.
- c. Tidak dilakukan terhadap harta riba dan yang memunculkan riba.
- d. Jual beli yang pertama (dengan *supplier*) harus sah karena bila *fasid* maka *Murabahah* tidak boleh dilakukan. (Wahbah Az Zuhaily. 2006. *Al Fiqh Al Islam Wa Adillathuh Jilid 1*. Beirut: Dar Al Fikr, hlm. 704).

Dengan terpenuhinya rukun dan syarat *Murabahah*, maka akad ini sudah dapat dilakukan yang alurnya sebetulnya sama saja dengan alur *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*, hanya saja niat dari awal pemohon memang ingin membeli kendaraan yang dibutuhkannya namun saat itu ia tidak memiliki uang tunai atau hanya memiliki uang yang sekedar cukup untuk uang muka saja. Berikut alur *Murabahah*:

- a. Pemohon yang ingin membeli kendaraan disuatu *dealer* atau *showroom* mengajukan Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan kepada Perusahaan Pembiayaan Syariah dengan cara melengkapi persyaratan-persyaratan yang diperlukan, kemudian Perusahaan Pembiayaan Syariah melakukan analisa kelayakan pembiayaan pemohon tersebut.
- b. Bila pemohon tersebut memang layak untuk dibiayai maka Perusahaan Pembiayaan Syariah mengeluarkan Surat Keputusan Pembiayaan yang bersifat penawaran kepadanya dimana pemohon pun diperbolehkan untuk melakukan negosiasi dengan Perusahaan. Setelah terjadi kesepakatan, maka pemohon menandatangani Surat Keputusan Pembiayaan yang isinya telah disepakati oleh Perusahaan Pembiayaan dan pemohon.
- c. Perusahaan Pembiayaan Syariah membeli kendaraan yang dibutuhkan pemohon, kemudian kendaraan tersebut secara hakiki telah menjadi milik Perusahaan Pembiayaan Syariah meskipun surat kepemilikan kendaraan tersebut nantinya langsung dialihkan menjadi atas nama calon debitur.
- d. Perusahaan Pembiayaan Syariah berakad *Murabahah* dengan pemohon.
- e. *Dealer* atau *Show Room* sebagai wakil Perusahaan Pembiayaan Syariah menyerahkan objek akad kepada pemohon.

- f. Pemohon membayar kewajibannya perbulan kepada Perusahaan Pembiayaan Syariah sesuai jadwal dan selama jangka waktu yang telah disepakati.

6. Perhitungan Angsuran *Murabahah*

Perhitungan angsuran *Murabahah* ini cukup mudah karena hanya menentukan berapa harga pembelian dengan menyertakan biaya-biaya kemudian ditambahkan dengan margin yang disepakati dan terakhir jumlah tersebut dibagi dengan jangka waktu akad. Pada akad ini tidak diperhitungkan penyusutan karena objek akad yang dibeli dari *supplier* dhi. *dealer* atau *showroom* hanya singkat waktu saja menjadi milik Perusahaan Pembiayaan Syariah dimana kepemilikan objek akad berpindah kepada pemohon begitu serah terima selesai dilakukan. Berbeda dengan *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* yang sebelum berpindah kepemilikan kepada debitur objek akad merupakan milik Perusahaan Pembiayaan Syariah sehingga harus diperhitungkan penyusutannya.

$$\begin{aligned}\text{Harga Perolehan Objek Akad} & : \text{Rp. 500.000.000,-} \\ \text{Jangka Waktu Akad} & : 3 \text{ tahun (36 bulan)} \\ \text{Margin yang disepakati} & : 30\% \\ \text{Angsuran perbulan} & = \frac{\text{Harga Perolehan} + (\% \text{ Margin} \times \text{Harga Perolehan})}{\text{Jangka Waktu}} \\ & = \frac{\text{Rp. 500.000.000} + (30\% \times \text{Rp. 500.000.000})}{36 \text{ bulan}} \\ & = \text{Rp. 18.055.555,-}\end{aligned}$$

7. Perbedaan *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* dan *Murabahah*

Kalau kita bandingkan antara akad *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* dengan akad *Murabahah* ada beberapa perbedaan didalamnya. Seperti yang dapat kita lihat dalam tabel berikut:

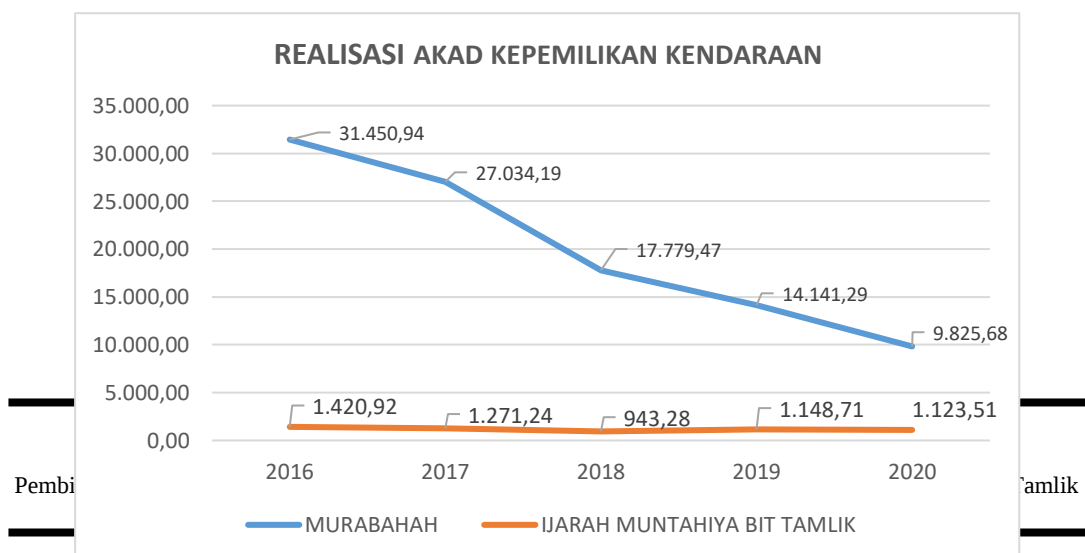
ASPEK	IMBT	MURABAHAH
OBJEK AKAD	1. Selama masa sewa objek akad merupakan milik Perusahaan Pembiayaan Syariah. 2. Biaya pemeliharaan diluar operasional rutin seperti bahan bakar, merupakan tanggung jawab	1. Menjadi sepenuhnya milik pemohon begitu akad selesai dilaksanakan. 2. Selesai akad dilaksanakan segala biaya pemeliharaan dan lain-lain menjadi

ASPEK	IMBT	MURABAHAH
	Perusahaan Pembiayaan Syariah. 3. Objek akad tetap menjadi milik Perusahaan Pembiayaan Syariah bila ternyata Wa'ad tidak ditepati.	sepenuhnya tanggung jawab pemohon.
PERJANJIAN	Menggunakan 2 perjanjian yaitu Akad sewa menyewa dan Wa'ad cara perpindahan kepemilikan.	Hanya menggunakan 1 perjanjian, yaitu jual beli <i>Murabahah</i> . Namun demikian dapat pula ditambah dengan Wa'ad, janji beli setelah objek akad dimiliki oleh Perusahaan Pembiayaan Syariah.
Perpindahan Kepemilikan Objek Akad	Dilakukan setelah masa sewa selesai dengan cara jual beli ataupun hibah.	Menjadi sepenuhnya milik pemohon setelah akad dilaksanakan.
Perhitungan Angsuran	(Harga Perolehan +: Jangka Waktu) + Keuntungan Sewa	(Harga Perolehan + Margin): jangka waktu

Tabel 1. Perbedaan IMBT dan Murabahah

8. Statistik Penggunaan Kedua Akad Di Perusahaan Pembiayaan Syariah

Penggunaan akad *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* dan akad *Murabahah* di Perusahaan Pembiayaan Syariah berbeda cukup signifikan. Berdasarkan data yang diperoleh mulai tahun 2016 hingga tahun 2020 terlihat bahwa akad yang lebih banyak dipakai adalah akad *Murabahah* (Otoritas Jasa Keuangan.2021. *Statistik Lembaga Pembiayaan 2020*. Jakarta: Direktorat Statistik dan Informasi Industri Keuangan Non Bank OJK. hlm. 74).



*dalam milyar rupiah
Sumber: Buku Statistik Lembaga Pembiayaan 2020 OJK
(Data Yang Diolah)

Gambar Diagram Garis Realisasi Akad Kepemilikan Kendaraan Di
Perusahaan Pembiayaan Syariah

Dengan data tersebut diatas tampak bahwa Perusahaan Pembiayaan Syariah lebih cenderung menggunakan akad *Murabahah* daripada akad *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*. Adapun adanya penurunan volume *Murabahah* dapat dipastikan karena adanya faktor lain yang mempengaruhi, seperti adanya Covid-19, pemohon yang berpindah ke Bank Syariah, menurunnya daya beli atau hal-hal lainnya.

Ada beberapa kemungkinan alasan mengapa Perusahaan Pembiayaan Syariah lebih banyak melakukan akad *Murabahah* lebih banyak daripada *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*, misalnya:

- Pemohon ingin langsung memiliki sepenuhnya objek akad.
- Lebih praktis karena Perusahaan Pembiayaan Syariah tidak harus membuat akad lagi di lain waktu, yaitu ketika akan dilakukan pemindahan kepemilikan.
- Pertimbangan risiko bagi Perusahaan Pembiayaan Syariah dalam hal tanggung jawab atas objek akad.

185

D. KESIMPULAN

Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan merupakan alternatif untuk memperoleh kendaraan bagi mereka yang belum memiliki dana yang cukup tetapi memiliki kekuatan mengangsur yang baik. Perusahaan Pembiayaan Syariah yang salah satu *core business*-nya adalah Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan tentu saja sangat menyadari hal itu. Dengan adanya kebijakan dari regulator dhi. OJK dan atau Bank Indonesia mengenai semakin kecilnya uang muka atau *down payment* dalam fasilitas pembiayaan ini, diatas kertas dapat menambah semakin banyak pengucuran Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan ini. Perusahaan Pembiayaan Syariah yang masyarakat sering menyebutnya sebagai *Leasing* Syariah telah memfasilitasi pembiayaan kendaraan ini dengan menyediakan 2 pilihan akad yang dapat

disesuaikan dengan keinginan pemohon pembiayaan, yaitu akad *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* dan akad *Murabahah*. Realisasi kedua akad dari Perusahaan Pembiayaan Syariah ini sungguh sangat jauh berbeda, bila dilihat dari data 2020 saja untuk akad *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* mencapai Rp. 1.123,51 Milyar dan *Murabahah* mencapai Rp. 9.825,68 Milyar. Hal tersebut dapat disebabkan oleh alasan-alasan seperti sisi kepraktisan dan juga risiko. *Wallahua'lam*.

REFERENSI

- Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia, *Statistik*, <https://www.appi.id/id/statistics>, diunduh pada Rabu, 01 Desember 2021, Pukul 05.41 WIB.
- Erwin Haryono, *BI Terbitkan Ketentuan Pelonggaran LTV/FTV Dan Uang Muka*, <https://bit.ly/3CXfnzz>, diunduh pada Jum'at, 26 November 2021, Pukul 05.17 WIB.
- Ferrika Sari, *Penyaluran Kredit Motor Masih Melempem*, <https://bit.ly/3pjIDft>, diunduh pada Jum'at, 26 November 2021, Pukul 10.50 WIB.
- GAIKINDO, *70 Persen Pembelian Mobil Lewat Kredit*, <https://bit.ly/3xOI3Kb>, diunduh pada Jum'at, 03 Desember 2021, Pukul 05.40 WIB.
- Suryana, 2010, *Metode Penelitian*, Universitas Pendidikan Indonesia, Bandung.
- Nazih Hammad, 2005, *Al 'Uqud al-Murakkabah fi Al Fiqh Al Islami*, Dar al-Qalam, Damaskus.
- Nasrun Haroen, 2007, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta.
- Otoritas Jasa Keuangan, 2020, *Statistik Lembaga Pembiayaan 2020*, Jakarta.
- Wahbah Az Zuhaily, 2006, *Al Fiqh Al Islam Wa Adillathuh, Jilid 1*, Dar Al Fikr, Beirut.
- Wangsawidjaja, 2012, *Pembiayaan Bank Syariah*, Kompas Gramedia, Jakarta.