

Mazhab Shahabi: Dinamika Fatwa Sahabat Mengenai Ba'i Al-Taqsith Dalam Pembiayaan Perumahan Syariah Pada Perbankan Syariah

Santi Arafah^{1*}, Nurhayati², Tuti Anggraini³

¹Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (UIN-SU) dan Universitas Potensi Utama, Medan
^{2,3}Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (UIN-SU), Medan

Corresponding author: santiarafah@gmail.com

Abstract: *The Mazhab Sahahabi is an alternative source of law after the Quran and Sunnah. The Sahabi madhhab is an opinion, theory, doctrine and belief in the form of a collective opinion of the Companions. This study aims to understand the dynamics of the fatwa of the companions regarding ba'i al-taqsith sharia housing. This research is qualitative with a library research approach, namely the data used in this research are sourced from various book literature related to the object of research, comparative techniques to conduct in-depth descriptive analysis in evaluating and comparing the various views of the Companions in dealing with Islamic legal issues. The results of the study state that the four shahabi mazhab allow ba'i taqish in sharia housing finance in sharia banking as long as the transaction does not harm one of the parties and does not contain elements prohibited in Islam, such as usury or gharar*

Keywords: *Mazhab Shahabi, Fatwa Sahabat, Ba'i Al-Taqsith, Sharia Housing*

Abstrak: Mazhab sahababi merupakan alternatif sumber hukum setelah Alquran dan Sunnah. Madzhab shahabi ialah pendapat, teori, doktrin dan kepercayaan yang berupa pendapat kolektif dari sahabat. Penelitian ini bertujuan untuk memahami dinamika fatwa sahabat mengenai *ba'i al-taqsith* perumahan syariah. Penelitian ini bersifat kualitatif dengan pendekatan kepustakaan (*library research*) yakni data-data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari berbagai literatur buku yang berkaitan dengan objek penelitiannya teknik perbandingan untuk melakukan analisis deskriptif yang mendalam dalam mengevaluasi dan membandingkan beragam pandangan dari para sahabat dalam menangani persoalan hukum Islam. Hasil penelitian menyatakan bahwa keempat mazhab shahabi memperbolehkan *ba'i taqish* dalam Pembiayaan perumahan syariah pada perbankan syariah asalkan transaksi tersebut tidak merugikan salah satu pihak dan tidak mengandung elemen yang dilarang dalam Islam, seperti riba atau gharar.

Kata Kunci : M Mazhab Shahabi, Fatwa Sahabat, *Ba'i Al-Taqsith*, Perumahan Syariah

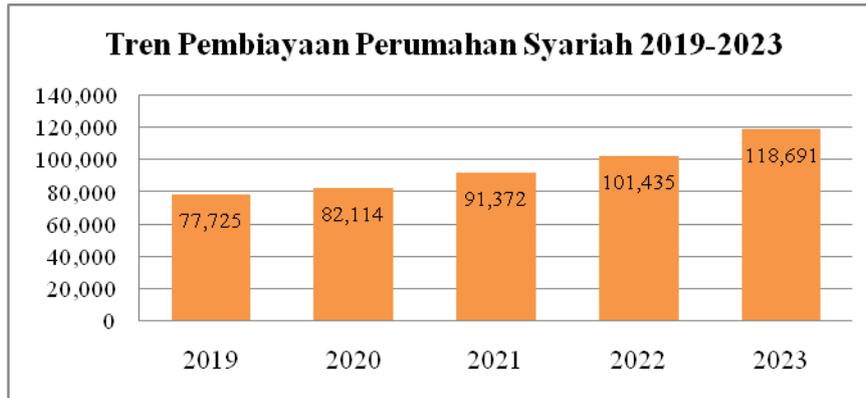
PENDAHULUAN

Mazhab sahababi dianggap sebagai sumber hukum alternatif setelah Alquran dan Sunnah. Ijma' shahabi adalah istilah lain untuk madzhab shahabi karena itu terdiri dari pendapat, teori, doktrin, dan kepercayaan yang dikumpulkan oleh sahabat-sahabatnya. Madzhab shahabi juga dikenal dengan istilah *ijma' shahabi* (Aslami et al., 2022).. Dengan kata lain, Madzhab Shahabi adalah perspektif dari para sahabat Nabi Muhammad SAW mengenai problema dari hukum yang tak nampak yang ditemukan dalam Al-Quran dan Sunnah. Sahabat-sahabat ini berada di dekat Rasulullah dan menerima langsung ajaran syariat dari beliau. Diantara pakar hukum Islam, Madzhab Shahabi merujuk akan perspektif yang menyeluruh pada para sahabat mengenai hukum syariah yang tak nampak pada nash Alquran dan Sunnah. Dimana, perujukan inii pada firman Allah SWT di QS. At-Taubah: 100

وَالسَّابِقُونَ السَّابِقُونَ مِنَ الْمُهَاجِرِينَ وَالْأَنْصَارِ وَالَّذِينَ اتَّبَعُوهُمْ بِإِحْسَانٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمْ وَرَضُوا عَنْهُ وَأَعَدَّ لَهُمْ جَنَّاتٍ
تَجْرِي تَحْتِهَا الْأَنْهَارُ خَالِدِينَ فِيهَا أَبَدًا ذَلِكَ الْفَوْزُ الْعَظِيمُ (١٠٠)

Ayat yang telah ditampilkan diatas menjelaskan bahwasanya Allah SWT memuji mereka yang mengikuti orang-orang yang sudah memeluk Islam sebelumnya dengan baik. Dengan kata lain, Allah SWT memuji mereka yang mempedomani para sahabat. Dimana, bisa disimpulkan ditarik kesimpulan bahwa kita diminta untuk mempedomani arahan mereka, sehingga arahan yang mereka berikan dapat digunakan sebagai garis besar. Selain itu, Juhur ulama beragumen bahwa argument dari mayoritas para sahabat dapat dijadikan sandaran, sementara al-Ghazali dan Asy-Syaukani menentang gagasan ini. Ibnu Qayyim sepakat bahwa pendapat umum dan menganggap sahabat berada di posisi kedua setelah ijma', atau kesepakatan umat Islam, dalam hierarki keabsahan hukum agama (K. Putri & Kurniawan, 2021). Dari segi logika, menyatakan akan argumen sahabat dapat dijadikan sandaran: bisa jadi perspektif itu berawal dari Rasulullah dan perjalanan mereka bersama Nabi Muhammad SAW yang menjadikan pengalaman mereka memberikan pengetahuan dan pemahaman yang luas akan hukum-hukum agama. Salah satu mazhab shahabi yang masih diperselisihkan kehujjahannya ialah jual beli kredit atau *ba'i al-taqsih* (Paramansyah et al., 2021). Larangan akan menjual dengan dua harga atau dikategorikan *ba'i al-taqsih* (jual beli kredit). Dimana harga tunai berbeda dengan harga angsuran/kredit (Imam, 2016).

Ba'i al-taqsith, juga dikenal sebagai "jual beli kredit", merupakan metode dalam menjualkan suatu barang dengan mencicil barang dengan cara dicicil/diangsur pada waktu yang telah disepakati dan harga tersebut menjadi lebih tinggi dari harga tunai (Sudrajat, 2022). *Ba'i al-taqsith* menjadi yang mempunyai nilai yang cukup tinggi dan sangat diminati oleh masyarakat karena memungkinkan pelanggan memperoleh barang yang mereka butuhkan meskipun mereka tidak mempunyai uang yang mampu untuk membeli barang tersebut secara kontan atau secara tunai (Rusli, 2023). Salah satu pembiayaan yang paling diminati dan dibutuhkan ialah pembiayaan perumahan syariah. perumahan adalah kebutuhan utama di samping kebutuhan pokok, karena itu, untuk menukupi keperluan perumahan yang semakin meningkat seiring dengan penambahan penduduk dibutuhkan penanganan dalam sistem perencanaan yang cermat dan keterlibatan masyarakat dengan dana dan daya yang ada. Setiap manusia memiliki tiga kebutuhan yaitu primer, sekunder dan tersier. Berikut ini grafik pembiayaan perumahan syariah dengan sistem *ba'i al-taqsith* dari tahun 2019 hingga tahun 2023.



Sumber: Statistik Perbankan Syariah Tahun, 2023

Dilihat dari gambar diatas pada tahun 2019 pembiayaan perumahan syariah pada perbankan syariah yang ada di Indonesia sebesar Rp. 77.725 miliar. Dan tahun 2020 mengalami peningkatan sebesar 82.114 miliar, yang berarti mengalami selisih peningkatan dari tahun 2019 ke 2020 sekitar 4.389 miliar. Tahun 2021 mengalami peningkatan kembali sebesar 91.372 miliar, yang berarti mengalami selisih peningkatan dari tahun 2020 ke 2021 sekitar 9.258 miliar. Tahun 2022 kembali mengalami peningkatan sebesar 101.435 miliar, yang berarti mengalami selisih peningkatan dari tahun 2021 ke 2022 sekitar 10.063 miliar. Tahun 2023 mengalami peningkatan kembali sebesar 118.691 miliar, yang berarti mengalami

selisih peningkatan dari tahun 2022 ke 2023 sekitar 17.256 miliar. Dengan demikian, terlihat bahwa terjadi peningkatan mengenai pembiayaan pada perumahan syariah yang ada di perbankan syariah Indonesia

Pembiayaan perumahan syariah merupakan bagian dari produk dari muamalah syariah. Dimana, prinsip pembiayaan perumahan syariah merupakan jalan keluar bagi masyarakat dari berkembangnya transaksi kepemilikan atas rumah secara angsuran berpedoman pada bunga atau riba (Arafah & Agustina, 2023). Pembiayaan perumahan syariah ini menggunakan sistem *ba'i al-taqsih* dengan akad murabahah, istishna, musyarakah mutanaqisah dan ijarah muntahiyah bit tamlik. Sesuai dengan fatwa jual beli DSN-MUI Nomor 110/DSN-MUI/IX/2017 yaitu pembayaran atas harga pada sistem jual beli dapat dilaksanakan secara kontan, tangguh dan angsuran/berjangka. Harga jual beli yang tidak kontan tidak selalu sama dengan harga tunai. Pembayaran jual beli dapat dilaksanakan secara berjangka atau bertahap sesuai jadwal yang telah disepakati, seperti hari, minggu, bulan, atau tahun. Namun, dengan syarat tertentu maka angsuran ini dapat dilakukan secara bertahap.

Harga yang ada pada jual beli dapat dibayar secara kontan, tangguh, atau berjangka. Harga jual beli yang tanpa tunai tidak selalu sama dengan harga yang telah ditetapkan secara tunai. Jual beli juga dapat dibayar secara bertahap, atau angsuran, sesuai jadwal yang disepakati, seperti hari, minggu, bulan, atau tahun. Namun, ada syarat tertentu. Secara umum, ketentuannya bisa dibagi dalam tiga ketentuan yaitu harga terikat, metode angsuran, dan tujuan perjanjian. Hal inilah yang membuat peneliti tertarik untuk memahami Mazhab Shahabi: Dinamika Fatwa Sahabat Mengenai Ba'i Al-Taqsith Perumahan Syariah.

METODE

Penelitian ini bersifat kualitatif dengan menggunakan pendekatan kepustakaan (*library research*) yaitu data yang dipakai dalam penelitian ini bermula dari berbagai literatur buku yang berkaitan dengan objek penelitian. Selain itu, teknik pengumpulan data berupa analisis data, yang mencakup berbagai tindakan seperti mengkategorikan data, mengatur data, memanipulasikan data, dan menjumlahkan data. Semua tindakan ini dilaksanakan dengan tujuan penemuan jawaban atas pertanyaan dari penelitian. Metode yang dipakai bertujuan dalam penganalisisan untuk penelitian ini ialah metode deduktif dan metode komparatif (Arafah & Agustina, 2023). Metode deduktif ialah metode yang digunakan untuk mencapai kesimpulan khusus, dengan pembahasan yang bertumou pada perspektif umum yang

selanjutnya akan disimpulkan menjadi khusus. Sedangkan, metode kompratif yaitu suatu metode yang digunakan untuk menganalisa bahan-bahan dengan komperative study (studi perbandingan) dengan maksud membandingkan diantara pendapat-pendapat tersebut dengan mengambil yang lebih kuat dari pendapat dan hasil kesimpulan dari buku-buku yang berhubungan pada objek penelitian (Handayani & Arafah, 2023). Dengan kata lain, penelitian ini menggunakan metode perbandingan untuk mengevaluasi dan membandingkan berbagai perspektif para sahabat tentang masalah hukum Islam. Data yang dikumpulkan dari berbagai sumber tersebut dianalisis secara menyeluruh dengan berkonsentrasi pada aspek deskriptif, mengidentifikasi perbedaan pendapat, dan menjelaskan dasar yang digunakan para sahabat untuk berargumentasi. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memantau dan membedakan berbagai perspektif para sahabat tentang masalah hukum dalam konteks kehidupan modern umat Islam.

HASIL DAN PEMBAHASAN

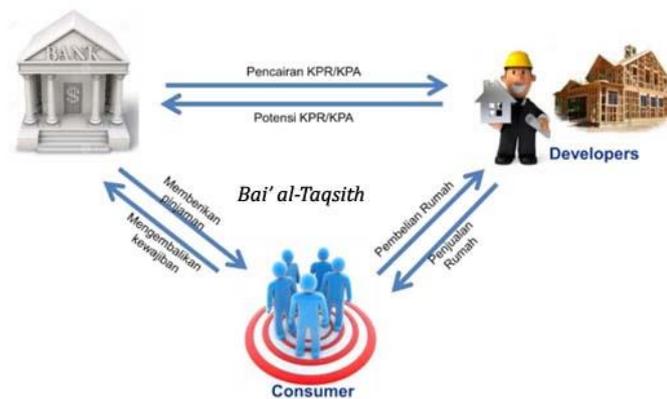
Dinamika Fatwa Sahabat Mengenai *Ba'i Al-Taqsith* Dalam Pembiayaan Perumahan Syariah Pada Perbankan Syariah

Mazhab shahabi merupakan Pandangan para sahabat tentang masalah Ijtihad. Dengan kata lain, "mazhab shahabi" mengacu pada fatwa sahabat tentang masalah yang dikutip oleh ulama dalam bentuk pertimbangan aturan atau fatwa yang tidak dijelaskan dalam Alquran atau hadis. Mazhab Shahabi masih diperdebatkan mengenai keujjahannya di kalangan para sahabat (Sumirah, 2021). Namun, para ulama sepakat bahwa mazhab shahabi sebagai panduan hukum yang berkesinambungan dengan syarat aturan dari dilema yang telah disetujui oleh para sahabat (*ijma' shahabi*) berupa pendapat kesepakatan bersama (*ijma' sharih*) maupun pendapat yang telah berkembang (*ijma' sukuti*).

Salah satu implikasi mazhab shahabi dalam ekonomi kontemporer adalah jual beli *taqsith* (*ba'i taqsith*). *Ba'i taqsith* merupakan salah satu jual beli atau pembiayaan yang diterapkan dalam sistem perbankan syariah. *Ba'i taqsith* ini memiliki nilai yang cukup tinggi dan paling diminati oleh masyarakat khususnya pada jual beli perumahan atau pembiayaan perumahan syariah. Pembiayaan Perumahan Syariah menawarkan solusi bagi orang-orang yang menghadapi banyak transaksi pemilikan rumah berbasis bunga atau riba atau disebut KPR.

Pembiayaan perumahan syariah haruslah memenuhi beberapa persyaratan, dianggap selaras dengan ketentuan-ketentuan syariah yang ada dalam ekonomi Islam antara lain pembiayaan tersebut tidak merugikan satu sama lain dan pihak pembeli tidak merasa terbebani pada tanggungan yang telah disepakati oleh pemberi pembiayaan, pembiayaan tersebut tidak memiliki unsur yang dilarang dalam Islam, seperti ketidakjelasan, judi, riba dan lain sebagainya dan pembiayaan tersebut juga terbebas dari unsur spekulatif. (Paramansyah et al., 2021)

Berdasarkan fatwa jual beli DSN-MUI Nomor 110/DSN-MUI/IX/2017 yaitu Pembayaran atas harga yang dilakukan pada transaksi jual beli diperbolehkan secara kontan, tunda dan/atau angsuran. Harga jual beli yang dibayarkan secara kredit tidak akan sama dengan harga yang dibayar secara tunai. Pembayaran jual beli dapat dilakukan secara bertahap atau angsuran sesuai jadwal yang telah disepakati, seperti hari, minggu, bulan, atau tahun. Namun, dengan syarat tertentu maka angsuran ini dapat dilakukan secara bertahap. (D. K. Putri, 2017). Berikut ini Simulasi akad *ba-i taqsith* di Perumahan Syariah di Indonesia.



Gambar 2. Simulasi akad *ba'i Taqsith* di Perumahan Syariah di Indonesia

Sumber: KPR Perbankan Syariah

Dari gambar 2 diatas terlihat bahwa sistem dari jual-beli Perumahan Syariah di Indonesia dengan pembayaran *ba'i taqsith*. Pihak Bank Syariah melakukan perjanjian dengan pihak nasabah melalui akad *ba'i taqsith* (kredit). Dan kemudian, pihak Bank Syariah menghubungi pihak developer untuk melakukan perjanjian mengenai jual beli perumahan syariah. Kemudian pihak developer menyetujui perjanjian yang dilakukan oleh pihak Ban Syariah. setelah itu, pihak Bank Syariah memberitahukan perumahan syariah yang dimaksud kepada nasabah. Dan nasabah menyetujui rumah tersebut, yang berarti jual beli atas rumah

telah disepakati. Selanjutnya, nasabah membayar cicilan atas rumah tersebut berdasarkan akad yang telah disetujui dari nasabah pada pihak bank syariah. adapun keuntungan yang telah ditetapkan sekitar 8% , namun masih bisa untuk dilakukan negosiasi.(Muqorobin & Fahmi, 2020). Berikut ini fatwa sahabat mengenai *ba'i al-taqsih* dalam pembiayaan perumahan syariah pada perbankan syariah.

Mazhab Hanafi

Pendiri Mazhab Hanafi ialah Abu Hanifah dengan nama lengkap Nu'man ibn Thabit ibn Zuta al-Kufi) adalah salah satu ulama besar dalam sejarah Islam dan juga salah satu dari empat mazhab utama dalam fiqh (ilmu hukum Islam). Ia lahir di Kufa, Irak, pada tahun 699 M (80 H) dan wafat pada tahun 767 M (150 H) (Irawan, 2015). Abu Hanifah lahir dalam keluarga yang cukup terpandang, di mana ayahnya adalah seorang pedagang kaya. Meskipun demikian, Abu Hanifah memilih untuk mendalami ilmu agama, terutama fiqh, sejak muda. Ia belajar dari banyak ulama besar pada masa itu, termasuk dari para sahabat Tabi'in dan beberapa guru besar seperti Hammad ibn Abi Sulayman.

Imam Abu Hanifah, sebagai pendiri mazhab Hanafi, umumnya memperbolehkan transaksi jual beli yang melibatkan pembayaran angsuran selama tidak ada unsur riba atau ketidakjelasan dalam akad. Menurut Imam Abu Hanifah *ba'i taqsih* ialah harga dapat dinaikkan jikalau terjadi penangguhan waktu. Penjualan secara tunai tidak bisa disamakan dengan penjualan kredit kredit dikarenakan waktu saat ini lebih memiliki nilai dibandingkan dengan waktu yang akan datang. Dengan demikian, Pembayaran kontan pada waktu saat ini lebih baik jika dibandingkan dengan pembayaran tangguhan (Irawan, 2015). Dalam hal ini, *ba'i taqish* diperbolehkan apabila memenuhi syarat-syarat berikut:

1. Kejelasan Harga: Harga barang harus jelas pada saat akad dilakukan, dan kedua belah pihak (penjual dan pembeli) sepakat mengenai jumlah total yang harus dibayar, meskipun pembayaran dilakukan secara angsuran.
2. Tanpa riba: Transaksi tidak dibenarkan adanya riba (bunga atau tambahan harga yang bersifat eksploitasi). Dengan kata lain, jika harga angsuran lebih mahal daripada harga tunai tanpa alasan yang jelas (misalnya untuk menutupi biaya administrasi atau risiko), hal itu akan dianggap sebagai praktik yang mengandung riba dan tidak diperbolehkan.

3. Tidak Ada Gharar (Ketidakpastian): Transaksi harus bebas dari unsur ketidakpastian yang merugikan pihak salah satu. Misalnya, pembayaran angsuran harus jelas jumlahnya dan jadwal pembayarannya.

Dengan demikian, menurut Imam Abu Hanifah berpendapat bahwa *ba'i taqish* dalam Pembiayaan perumahan syariah pada perbankan syariah diperbolehkan dan diterima asalkan transaksi ini tidak melakukan perugian pada salah satu pihak dan tidak mengandung elemen yang telah dilarang oleh Islam, seperti riba atau gharar.

Mazhab Maliki

Pendiri Mazhab Maliki adalah Imam Malik dengan nama lengkap Malik bin Anas bin Malik bin Abi Amir Al-Asbahi, dan ia lahir pada tahun 93 H (711 M) di Madinah. Imam Malik disebut sebagai salah satu ulama yang dipandang memiliki pengaruh, terutama dalam bidang hadits dan hukum Islam. Imam Malik wafat pada tahun 179 H (795 M) di Madinah, dan beliau dimakamkan di Jannatul Baqi, kompleks pemakaman yang bersejarah di kota suci tersebut (Mahmuddin et al., 2021). Pendapat Imam Malik mengenai *ba'i taqsith* (jual beli tangguhan/kredit) berdasarkan Imam Asy-Syatibi, "*Penangguhan pembayaran merupakan bentuk dari alat tukar yang mengakibatkan terjadinya peningkatan harga dari sebelumnya.*" (Malik bin Anas, Muwatha" Jilid 4) dan Imam Az-Zarqoni menegaskan, "*Karena adanya perputaran waktu yang dimiliki merupakan bagian dari nilai baik sedikit maupun banyak akan menyebabkan perbedaan pada nilainya*" (Irawan, 2015). Dalam pandangan Imam Malik mengenai hukum mengenai *ba'i taqsith* bahwa diperbolehkan selama tidak melibatkan unsur riba, gharar (ketidakjelasan), atau penipuan. Berikut adalah beberapa prinsip penting dalam pandangan Imam Malik tentang jual beli kredit:

1. Kejelasan harga dan waktu pembayaran: Waktu pembayaran harus disepakati dengan jelas antara kedua belah pihak, tanpa adanya ketidakjelasan yang bisa mengarah pada konflik di kemudian hari.
2. Barang yang akan dilakukan jual beli haruslah nampak dan ada: Sebagaimana dalam prinsip dasar jual beli Islam, barang yang dijadikan sebagai jual beli nampak/jelas, jelas sifatnya, dan tidak ada unsur spekulasi atau ketidakpastian yang berlebihan (gharar).

3. Tidak ada unsur riba: Ba'i taqish tidak boleh mengandung unsur riba (bunga atau tambahan yang tidak sah dalam transaksi), dan setiap biaya atau tambahan harus disepakati di muka tanpa ada pemaksaan.

Dengan demikian, Imam Malik berpendapat bahwa *ba'i taqish* dalam Pembiayaan perumahan syariah pada perbankan syariah diperbolehkan dan diterima diterima dalam mazhab Maliki, praktiknya harus tetap mematuhi prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan tidak merugikan salah satu pihak.

Mazhab Syafi'i

Pendiri mazhab syafi'i ialah imam syafi'i dengan nama lengkap Muhammad bin Idris bin al-Abbas bin Utsman bin Syafi' bin as-Sa'ib bin Ubaid bin Abdu Yazid bin Hasyim bin al-Muththalib bin Abdu Manaf. Ia memiliki nasab yang mulia karena berasal dari Bani Hasyim, yaitu keluarga yang sama dengan Nabi Muhammad SAW melalui jalur kakeknya, Abdu Manaf. Imam Syafi'i lahir di Gaza, Palestina, pada tahun 150 H (767 M), tahun yang sama dengan wafatnya Imam Abu Hanifah, salah satu pendiri mazhab fikih lainnya. Imam syafi'i wafat 204 H (820 M) di Kairo, Mesir (Mahmuddin et al., 2021). Mazhab Syafi'i, salah satu mazhab fikih utama dalam Islam. Beliau dikenal karena kecerdasannya, kemampuannya menggabungkan logika dengan nash (Al-Qur'an dan Sunnah), serta metode ushul fiqih yang dirumuskannya dalam kitab monumental, Ar-Risalah. Pendapat Imam Syafi'i mengenai *ba'i taqsith* (jual beli secara kredit) berdasarkan Imam Asy-Syairozi berkata, "*jikalau seseorang melakukan pembelian terhadap sesuatu dengan pembayaran yang tertangguh, maka tidak harus memberitahukan harga tunai, dikarenakan penangguhan pembayaran mempunyai nilai tersendiri* (Irawan, 2015). Pada prinsipnya, jual beli secara kredit diperbolehkan dalam pandangan beliau, selama memenuhi syarat-syarat akad yang sah menurut syariat. Berikut adalah beberapa prinsip penting dalam pandangan Imam Syafi'i ialah

1. Kejelasan harga: harga barang yang dijual secara kredit harus disepakati dengan jelas di awal akad. Penjual tidak boleh menawarkan dua harga sekaligus, seperti: Jika tunai harganya 100. Dan jika kredit harganya 120. Dalam transaksi ini, akad menjadi tidak sah jika pembeli belum memutuskan dan menyepakati salah satu harga (tunai atau kredit) sebelum akad berlangsung, hal bertujuan untuk menghindari gharar.

2. Penambahan harga dalam kredit diperbolehkan: selama penambahan tersebut disepakati secara jelas di awal akad. Penambahan harga ini dianggap sebagai kompensasi atas waktu pembayaran yang lebih lama, sehingga tidak termasuk riba.
3. Barang yang akan dilakukan jual beli haruslah nampak dan ada: Sebagaimana dalam prinsip dasar jual beli Islam, barang yang dijadikan sebagai jual beli nampak/jelas, jelas sifatnya, dan tidak ada unsur spekulasi atau ketidakpastian yang berlebihan (gharar).
4. Tidak ada unsur riba: Ba'i taqish tidak boleh mengandung unsur riba (bunga atau tambahan yang tidak sah dalam transaksi), dan setiap biaya atau tambahan harus disepakati di muka tanpa ada pemaksaan.

Dengan demikian, Imam syafi'i berpendapat bahwa *ba'i taqish* dalam Pembiayaan perumahan syariah pada perbankan syariah diperbolehkan dan diterima diterima dalam mazhab syafi'i, praktiknya harus tetap mematuhi prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan tidak merugikan salah satu pihak tidak boleh merugikan salah satu pihak, baik melalui manipulasi harga, ketidakjelasan akad, maupun tambahan yang tidak syar'i.

Mazhab Hanbali

Pendiri mazhab Hambali adalah Imam Hambali dengan nama nama lengkap Ahmad bin Muhammad bin Hanbal bin Hilal bin Asad Asy-Syaibani. Beliau lahir pada tahun 164 H (780 M) di kota Baghdad, yang menjadi pusat dalam ilmu pengetahuan dan peradaban dalam Islam. Mazhab Hanbali adalah bagian dari empat mazhab fikih utama dalam Islam. Beliau dikenal sebagai seorang ahli hadits, faqih (ahli fikih), dan seorang ulama yang sangat teguh memegang prinsip-prinsip agama, terutama dalam menghadapi ujian besar selama fitnah *Khalq al-Qur'an* (doktrin yang mengukapkan bahwasanya Alqur'an merupakan makhluk). Imam Ahmad wafat pada tahun 241 H (855 M) di Baghdad. Imam Ahmad bin Hanbal memiliki pandangan yang fleksibel dan sejalan dengan prinsip-prinsip syariah terkait *ba'i taqsith* (jual beli secara kredit). Berdasarkan Imam Ibnu Taimiyah mengenai *ba'i taqsith* berkata, "*Perputaran pada waktu mempunyai jatah pada suatu harga*" (Irawan, 2015).

Dan Lajnah Daimah ketika ditanya mengenai seseorang yang telah menjualkan mobil dengan penggunaan pembayaran kredit/ angsuran penambahan harga dari harga awal dan semakin meningkat harga pembayaran karena tertundanya pembayaran dari waktu yang telah disepakati. Apakah bentuk transaksi seperti ini diperbolehkan atau tidak ? dan Lajnah

Daimah menjawab: “Jika penjualan mobil dilaksanakan dalam pembayaran kredit, maka penetapan harga harus jelas dengan waktu yang jelas dan tidak melakukan penambahan harga lagi jika pembayaran melebihi batas waktu yang telah ditetapkan, maka bentuk transaksi tersebut diperbolehkan. Sebagaimana disebutkan pada firman Allah SWT, Q.S Al-Baqarah: 282, “*Wahai orang-orang yang beriman, jika engkau melakukan utang-piutang pada waktu tertentu, hendaknya kamu melakukan pencatatan*” dan Nabi Muhammad SAW bahwasannya Nabi SAW pernah melakukan pembelian terhadap sesuatu sampai pada waktu yang telah disepakati. jikalau si kreditor melakukan penambahan harga dalam keterlambatan pembayaran dari waktu yang telah disepakati, maka hal tersebut tidak diizinkan dalam penyepakatan oleh umat Islam, karena hal tersebut termasuk kategori riba jahiliah yang dilarang dalam Alquran, yaitu perkataan mereka terhadap yang berhutang kepadanya : “Kamu dapat menyelesaikan hutang tersebut ataupun engkau menambah pembayarannya.” (Fatwa Lajnah Daimah 13/154)

Secara umum, Imam Hambali memperbolehkan *ba'i taqsith*, dengan beberapa syarat dan ketentuan agar transaksi tersebut sah dan bebas dari unsur riba atau gharar. Berikut adalah pandangan Imam Ahmad mengenai jual beli kredit

1. Kejelasan harga: harga barang yang dijual secara kredit harus disepakati dengan jelas di awal akad. Penjual tidak boleh menawarkan dua harga sekaligus, seperti: Jika tunai harganya 100. Dan jika kredit harganya 120. Dalam transaksi ini, akad menjadi tidak sah jika pembeli belum memutuskan dan menyepakati salah satu harga (tunai atau kredit) sebelum akad berlangsung, hal bertujuan untuk menghindari gharar.
2. Penambahan harga dalam kredit diperbolehkan: selama penambahan tersebut disepakati secara jelas di awal akad. Penambahan harga ini dianggap sebagai kompensasi atas waktu pembayaran yang lebih lama, sehingga tidak termasuk riba.
3. Barang yang akan dilakukan jual beli haruslah nampak dan ada: Sebagaimana dalam prinsip dasar jual beli Islam, , barang yang dijadikan sebagai jual beli nampak/jelas, jelas sifatnya, dan tidak ada unsur spekulasi atau ketidakpastian yang berlebihan (gharar).
4. Tidak ada unsur riba: *Ba'i taqish* tidak boleh mengandung unsur riba (bunga atau tambahan yang tidak sah dalam transaksi), dan setiap biaya atau tambahan harus disepakati di muka tanpa ada pemaksaan.

5. Tidak ada penggabungan dua akad: *Ba'i taqish* tidak boleh menyatukan dua akad pada satu transaksi dalam jual beli berupa akad jual beli yang dalam jual beli dengan akad dalam pinjaman pada satu transaksi, sebagaimana berdasarkan hadits Nabi SAW: "*Nabi melarang jual beli yang digabung dengan pinjaman.*"(HR. An-Nasa'i).

Dengan demikian, menurut Imam Hambali berpendapat bahwa *ba'i taqish* dalam Pembiayaan perumahan syariah pada perbankan syariah diperbolehkan dan diterima diterima dalam mazhab Hambali jika pratiknya terbebas dari praktik penipuan, manipulasi, atau eksploitasi terhadap pembeli. Penjual tidak boleh memanfaatkan kondisi pembeli untuk menetapkan syarat-syarat yang merugikan.

Pandangan Ulama Mengenai *Ba'i Al- Taqsith* Dalam Pembiayaan Perumahan Syariah Pada Perbankan Syariah

Jual beli *taqsith* merupakan transaksi jual beli dengan pembayaran sistem pembayaran angsuran/kredit dengan menetapkan waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan dan membayar dengan harga lebih meningkat dari harga tunainya. Dalam jual beli *Ba'i Al-Taqsith* terdapat perbedaan pendapat dalam menentukan hukumnya, dimana sebagian ulama memperbolehkan dan sebagian ulama tidak memperbolehkan. Adapun ulama yang memperbolehkan jual beli *ba'i al- taqsith* yaitu jumhur ulama berawal dari para sahabat, tabi'in, dan imam-imam mujtahid lainnya. Selain itu, Zaid bin Ali, Al-Mu'ayyad Billah, Al-Mahdi, dan Al-Mufti dari kalangan Syi'ah Ahlul Bait (Murroh, 2016).

Para jumhur ulama menyepakati atas keumuman ayat-ayat yang telah ditetapkan atas diperbolehkannya jual beli umumnya dapat dilaksanakan secara kontan ataupun secara *ba'i al- taqsith* (kredit), terkecuali atas macam-macam yang telah ditetapkan didalam Alquran mengenai keharamannya (Fatriansyah, 2020). Dan tidak terdapat satu nash yang telah mengharamkan jual beli dalam transaksi dua harga bagi satu barang yaitu harga tunai dengan harga kredit.

Imam Zaid berpendapat bahwasanya tambahan harga merupakan pembayaran atas penangguhan dari penambahan waktu berupa kompensasi dan pembayaran ini termasuk dalam keumuman nash ini, karena aktivitas perdagangan dibangun atas jual beli yang dilakukan dengan pembayaran yang tertunda dan bagi pedagang tersebut haruslah mempunyai keuntungan/laba, sehingga keuntungan itu tidak termasuk dalam kategori riba, dikarenakan, harga pada jual beli dengan pembayaran yang ditangguhkan (kredit) merupakan

pemsubsidiya yang dilakukan secara silang antara barang dagangan yang dibayar kontan. Oleh karena itu, jual beli dalam kategori ini termasuk pada perdagangan yang tetap mempunyai resiko untung maupun rugi. Dan juga unsur suka sama suka selalu ada dalam kategori jual beli ini disebabkan karena para pedagang melaksanakan jual beli *taqsith* hanya dijadikan sebagai salah satu dari metode jual beli agar barang dagangannya dapat dibeli. Disisi lain, pembeli mendapatkan barangnya tanpa harus melaksanakan pembayaran secara tunai (Hilmi & Kurniawan, 2022).

Hadis yang memperbolehkan *ba'i al- taqsith* (kredit) diriwayatkan dari Ibnu Abbas ra. bahwasanya ketika Rasulullah SAW menyuruh untuk melakukan pengusiran kepada Bani Nadhir, ada sekelompok orang yang mendatangi Nabi SAW, lalu berkata, “*Wahai Nabi Allah, Anda sudah menyuruh untuk melakukan pengusiran terhadap kami (dari Madinah), sementara kami telah mempunyai banyak piutang pada orang-orang yang belum masuk jatuh temponya.*” Beliau bersabda, “*Kurangilah (nominal yang ada pada piutang kalian) dan mintalah untuk dilaksanakannya pelunasan segera.*” (HR. Al-Hakim). Hadits ini dijadikan sebagai dalil bahwasanya barang yang diperjualbelikan secara tangguh/kredit, lalu pembeli melunasinya sebelum masa waktu pembayarannya, maka diperbolehkan untuk dilakukannya pengurangan terhadap tagihan dengan kadar yang telah disepakati dalam rentang waktu antara waktu pelunasan dan waktu jatuh tempo (Siregar et al., 2024). Namun, boleh melakukan penurunan harga terhadap kompensasi jika penyegaran pembayaran dilakukan dan pemberian tambahan harga atas waktu pembayaran juga dijadikan sebagai bentuk kompensasi. (Sudrajat, 2022).

Fatwa-fatwa para ulama yang dikumpulkan dalam suatu wadah Majelis *mujamma Al fiqhi Al Islamiy* pada *Muktamar* yang ketujuh di kota Jeddah Kerajaan Saudi Arabia pada tanggal 7 hingga tanggal 12 dzulqo'dah 1412 H /9-14 Mei 1992 M merumuskan antara lain : Jual beli *taqsith* dibolehkan untuk penambahan harga tempo angsur dari harga tunainya sama halnya dengan dibolehkannya penyebutan harga tunai dan harga kredit yang berbeda dengan waktu yang telah disepakati. Tidak dibenarkan atau dilarangnya jual beli *taqsith* kecuali dua entitas telah memilih dan menetapkan tunai ataupun kredit/angsuran. Selain itu, Ulama - ulama kontemporer juga menyepakati kehalalan terhadap jual beli *taqsith* ini dengan ketentuan yang perlu ada pada transaksi jual beli *taqsith* ini. (Muqorobin & Fahmi, 2020)

Kementerian waqaf dan Urusan Agama Islam Kuwait menyepakati bahwasanya tidak melarang jual beli *taqsith*, dimana penjual menetapkan lebih tinggi harga kredit dibandingkan dengan harga tunai dan penjual diperbolehkan untuk mengambil keuntungan dari penjualan yang dilaksanakan secara kredit dengan syarat dan perhitungan yang jelas berdasarkan dalil-dalil yang dimanfaatkan oleh pendapat ini ialah dalil-dalil yang diperbolehkannya jual beli dengan pembayaran yang ditangguhkan. (Khaer & Nurhayati, 2019)

Disamping itu, pendapat ulama yang melarang *ba'i al- taqsith* (kredit) para ulama *muta'akhirin* merinci hadist yang melarang *ba'i al- taqsith* (kredit) berdasarkan Hadist Nabi Muhammad SAW bersabda :*"Sesungguhnya Nabi SAW melarang adanya praktek jual beli yang dilaksanakan dalam dua harga dalam satu transaksi jual beli."* (HR. Malik, At Tirmidzi dan An Nasa'i. Syaikh Al Albani mengatakan bahwa hadits ini shahih). Hadist ini menjelaskan bahwasanya adanya pelarangan terhadap jual beli kredit dikarenakan pada sistem pembayaran tangguhan ada perbedaan dua harga antara harga tunai dengan harga kredit/angsuran. Dan sebagian para ulama juga menyepakati pengharaman jual beli kredit ini berdasarkan atas pengaplikasian jual beli dua harga pada satu transaksi yang lebih condong pada praktek riba (Baco, 2020).

Selain itu, sebagian ulama Kontemporer dalam banyak kitabnya, diantaranya silsilah *al-hadits ashshahihah* dan Syekh Salim al-hilali dalam kitab *mausu'ah al-manahi as-syariyyah* dan lainnya. Mereka mengemukakan bahwaanya jual beli yang dilaksanakan pembayarannya secara tangguh/kredit adalah tergolong jual beli yang terlarang, dikarenakan bentuk transaksi jual beli ini terdapat dua transaksi dalam satu transaksi, dimana mereka menafsirkan hadis "*dua transaksi jual beli dalam satu transaksi*" misalnya, ungkapan seorang penjual atau pembeli: "*barang ini jika dibeli secara tunai harganya segini namun jika dibeli secara kredit maka harganya menjadi segitu.*" dari sini, pendapatnya menyimpulkan bahwa ungkapan seseorang : "*saya menjual barang ini kepadamu jika tunai harganya menjadi sekian dan kalau ditangguhkan pembayarannya maka harganya akan naik menjadi sekian*" adalah jual beli yang disebut dengan *ba'i al- taqsith* (jual beli kredit) dan hukumnya haram (Hilmi & Kurniawan, 2022).

KESIMPULAN

Mazhab sahababi merupakan alternatif sumber hukum setelah Alquran dan Sunnah. Madzhab shahabi ialah pendapat, teori, doktrin dan kepercayaan yang berupa pendapat

kolektif dari sahabat. Keempat mazhab shahabi (Imam Abu Hanifah, Imam Maliki, Imam Syafi'i dan Imam Hambali) memperbolehkan *ba'i taqish* dalam Pembiayaan perumahan syariah pada perbankan syariah asalkan transaksi tersebut tidak merugikan salah satu pihak dan tidak mengandung elemen yang dilarang dalam Islam, seperti riba atau gharar. Dan sebagian ulama yang memperbolehkan jual beli *ba'i al- taqsith* dan sebagian ulama juga melarang jual beli *ba'i al- taqsith*. Pembiayaan perumahan syariah merupakan salah satu produk dari muamalah syariah. Dimana, prinsip pembiayaan perumahan syariah merupakan jalan keluar bagi masyarakat dari berkembangnya transaksi kepemilikan atas rumah secara angsuran berpedoman pada bunga atau riba. Pembiayaan ini bertujuan dalam penyediaan dana atau tagihan berdasarkan akad *murabahah*, *musyarakah mutanaqisah*, *akad istishna* dan *ijarah muntahiyah bit tamlik* berdasarkan peraturan dan akad KPR syariah yang diatur dalam UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan, UU no 4 tahun 2023 tentang pengembangan dan penguatan sektor keuangan serta fatwa DSN MUI.

REFERENSI

- Arafah, S., & Agustina, A. D. (2023). Analisis Pendayagunaan Strategi Penyelesaian Pembiayaan Mudharabah Bermasalah Pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah As-Salam Medan. *JURNAL AL-QASD ISLAMIC ECONOMIC ALTERNATIVE*, 4(1), 26–36.
- Aslami, N., Asmuni, A., & Anggraini, T. (2022). Mazhab Shahabi Dan Aplikasinya Dalam Ekonomi Kontemporer. *Mumtaz: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 1(1), 1–13.
- Baco, T. S. (2020). Kredit (AT-TAQHSITH) Dalam Diskursus Hadis Nabi Muhammad Saw. *El-Iqthisady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 148–161.
- Fatriansyah, A. I. A. (2020). Kajian Penelitian Tentang Hukum Jual Beli Kredit. *Suhuf*, 32(1), 50–58.
- Handayani, A., & Arafah, S. (2023). Tinjauan Ekonomi Islam Mengenai Transaksi Pembelian Online Melalui E-Commerce Shopee (Studi Kasus Mahasiswa Ekonomi Syariah Universitas Potensi Utama). *BISEI: Jurnal Bisnis Dan Ekonomi Islam*, 8(2), 91–103.
- Hilmi, I., & Kurniawan, R. R. (2022). *pemahaman jual beli dengan sistem bai'bi al taqsith (Kredit)*. Center for Open Science.
- Imam, F. K. (2016). *HUKUM JUAL BELI DENGAN OPSI HARGA TUNAI DAN KREDIT (STUDI ISTINBA@ T HUKUM MAZHAB SYAFII)*. UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA.
- Irawan, R. P. (2015). *Pandangan Empat Imam Mazhab Dan Ulama Kontemporer Tentang*

Hukum Praktek Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai (Studi Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 77/Dsn-Mui/V/2010).

- Khaer, M., & Nurhayati, R. (2019). Jual beli taqsith (kredit) dalam perspektif hukum ekonomi Islam. *AL MAQASHIDI: Jurnal Hukum Islam Nusantara*, 2(1), 99–110.
- Mahmuddin, R., Sam, Z., Yunta, A. H. D., & Syam, M. (2021). Jual Beli Dua Harga dalam Satu Transaksi Jual Beli (Studi Komparatif Antara Mazhab Maliki dan Mazhab Syafi'i). *BUSTANUL FUQAHA: Jurnal Bidang Hukum Islam*, 2(2), 209–220.
- Muqorobin, A., & Fahmi, A. S. R. (2020). Model jual beli kredit (angsuran) pada Lembaga Keuangan Islam Non-Bank (Studi Kasus di Lembaga Keuangan Islam Non-Bank Kota Ponorogo). *Al Tijarah*, 6(2), 118–129.
- Murroh, A. (2016). Jual Beli Kredit Ditinjau Dari Persepektif Hukum Islam. *Yurisprudentia: Jurnal Hukum Ekonomi*, 2(2), 19–34.
- Paramansyah, A., Abdillah, I., & Damayanthi, D. (2021). Implementasi akad ba'i istishna dan ba'i taqsith pada pembiayaan kepemilikan rumah (non bank) di perumahan islami Indonesia. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 3(1), 72–87.
- Putri, D. K. (2017). Perbedaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas Dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tidak Lunas. *Jurnal Akta*, 4(4), 623–634.
- Putri, K., & Kurniawan, R. R. (2021). *Jual Beli Kredit Dalam Perspektif Ekonomi Islam*.
- Rusli, A. (2023). Analisis Analisis Sistem Pengendalian Internal dalam Pembiayaan Bai'Taqsith Pada Koperasi Konsumen Syariah Arrahmah. *Indonesian Journal of Applied Accounting and Finance*, 3(1), 41–52.
- Siregar, I., Rafly, M., & Sadri, H. (2024). Kredit dalam Islam Berdasarkan Perspektif Hadis. *Profit: Jurnal Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 3(3), 171–183.
- Sudrajat, I. (2022). KREDIT (TAQSITH) DAN DUA HARGA DALAM TINJAUAN FIQIH KONTEMPORER (STUDI LITERASI JUAL BELI TAQSITH). *Al-Afkar, Journal For Islamic Studies*, 345–350.
- Sumirah, E. (2021). Perkembangan Mazhab Shohabi Dalam Islam. *Jurnal Perspektif*, 5(2), 191–203.