

Analisis Akad-Akad Komersial dalam Rangka Pendayagunaan Aset Yayasan (Studi Kasus Yayasan X)

Fahd Noor¹, Mukhamad Yasid², Dede Abdul Fatah³

¹Institut Agama Islam Tazkia, Indonesia

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kesesuaian penerapan akad komersial di lingkungan pesantren dengan ketentuan syariah yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Penelitian ini bersifat kualitatif deskriptif dengan metode observasi, wawancara dan analisis data. Objek penelitian ini adalah Unit Usaha Yayasan X. Hasil penelitian menunjukkan bahwa masih terdapat sejumlah akad komersial yang belum sesuai dengan prinsip syariah. Oleh karenanya, diperlukan adanya upaya peningkatan pemahaman fikih muamalah kontemporer, pembentukan Dewan Pengawas Syariah dan inovasi akad syariah.

Keyword: Akad-akad Komersial; Aset; Yayasan

Pendahuluan

Peran pondok pesantren dalam meningkatkan sumber daya manusia terbukti efektif dan sudah berlangsung lama bahkan sebelum Indonesia merdeka. Pesantren dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok besar berdasarkan fenomena sosial masyarakat. *Pertama*, kelompok pesantren tradisional yang hanya mengajarkan ilmu keagamaan dengan mengkaji buku-buku klasik yang sering dikenal dengan kitab kuning. *Kedua*, kelompok pondok pesantren modern yang mengintegrasikan pembelajaran kitab-kitab klasik dengan berbagai ilmu pengetahuan modern baik sesuai kurikulum pemerintah maupun kurikulum otonomi pesantren (Manaf, 2013).

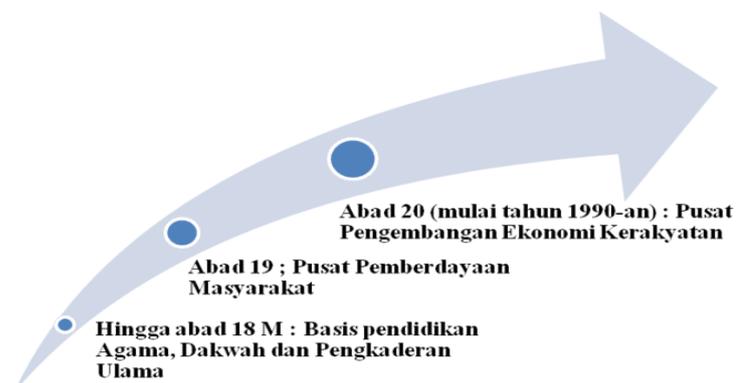
Perkembangan pondok pesantren pun tidak hanya berada di pedesaan, namun sekarang telah banyak didirikan di kota –kota besar. Pondok pesantren memiliki tiga fungsi utama; *Pertama*, sebagai pusat pengkaderan pemikir – pemikir agama (*Center of excellence*). *Kedua*, sebagai lembaga yang mencetak sumber daya manusia (*Human Resource*). *Ketiga*, sebagai lembaga yang mempunyai kekuatan melakukan pemberdayaan pada masyarakat (*Agent of Development*). (Fasa, 2014)

Dalam era persaingan bebas dewasa ini, kemandirian pondok pesantren sebagai lembaga swadana menjadi masalah penting, khususnya dalam bidang

pendanaan. Selain itu juga, pondok pesantren memiliki peran yang sangat strategis. Selain sebagai pusat pengembangan agama, pendidikan, social dan budaya, pesantren juga merupakan salah satu sumber kekuatan ekonomi (Danar, 2013).

Dalam pengelolaan ekonomi di pesantren, para guru dan santri dilibatkan di dalamnya. Keberadaan berbagai unit usaha ini merupakan salah satu sarana pendidikan di bidang kemandirian, kewirausahaan, keikhlasan dan pengorbanan. Seluruh usaha milik pondok ini dikelola santri dan guru, hasilnya dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan pondok santri, dan guru (Zarkasyi, 2005).

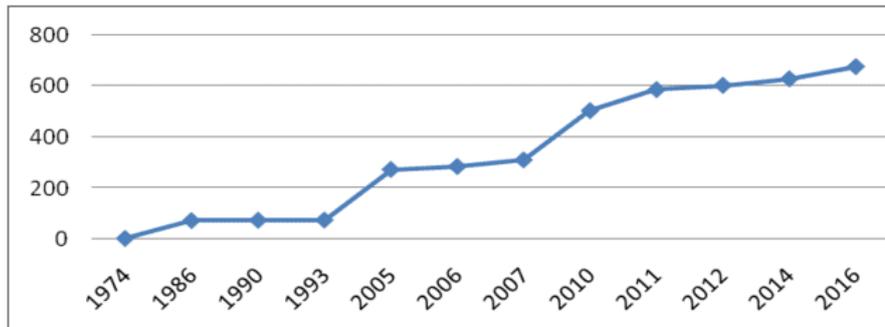
Basis pesantren adalah pendidikan Islam, maka dari itu secara tidak langsung pesantren berkewajiban untuk menjadi basis ekonomi syariah di Indonesia. Keberadaan sosok kiyai yang dijadikan tokoh keilmuan dan keagamaan oleh masyarakat sangat berpengaruh dalam pendidikan dan praktek ekonomi syariah khususnya di setiap pesantren. Pengembangan keilmuan dan sosialisasi ekonomi syariah ke masyarakat melalui pesantren juga sangat diharapkan. Himbauan para ulama yang berasal dari pesantren lebih didengar oleh masyarakat karena kelebihan mereka dalam menguasai ilmu-- ilmu agama, sehingga memiliki kemampuan menjelaskan ekonomi syariah kepada masyarakat lebih baik (Rasyid, Hamdan)



Gambar 1. Perkembangan Fungsi Pesantren

Sumber; Rasyid Hamdan, diolah

Pertumbuhan aset wakaf Yayasan X mengalami peningkatan yang signifikan. Peningkatan aset Yayasan harus diimbangi dengan optimalisasi pendayagunaan aset yang sudah dimiliki. Berikut tabel dan grafik perkembangan tanah wakaf Yayasan X:



Gambar 2. Grafik Pertumbuhan Tanah Wakaf Pesantren X

Dari pertumbuhan aset wakaf di atas, Yayasan X memiliki 142 unit-unit usaha ekonomi yang dikelompokkan menjadi 38 kelompok usaha yang tersebar di beberapa cabang di Indonesia. Penerapan akad-akad komersial pada setiap unit-unit usaha Yayasan X sangat beragam. Penelitian ini akan mengupas berbagai macam akad komersil yang sudah diterapkan oleh yayasan dan sejauh mana akad-akad itu memberikan manfaat bagi yayasan serta memenuhi kepatuhan terhadap prinsip syariah. Idealnya, Pesantren yang berbasis pendidikan agama selayaknya mempertahankan idealismenya di segala bidang, terutama untuk mempertahankan segala kontrak atau transaksi ekonominya sesuai ajaran syariah Islam.

Landasan Teori

Fiqh Muamalah Dalam Bisnis (Akad Komersial)

Tarmizi (2013) mengungkapkan bahwa *Fiqh Muamalah* dalam pengertian khusus adalah akad-akad atau transaksi yang membolehkan manusia saling memiliki harta benda dan saling menukar manfaat berdasarkan syariat Islam.

Kaidah fiqh tentang asal mu'amalah adalah boleh sampai adanya dalil atau larangan (Noor, 2014). Dalam mu'amalah terdapat 5 (lima) macam larangan yang menjadi dasar jual-beli terlarang dalam Islam berdasarkan Al-

Qur'an dan As-sunnah (Ranggajaya, 2015), yaitu: a) Riba, b) Maysir atau judi, c) Gharar, d) Zhalim. Diantara bentuk kezhaliman adalah Ghisy, Najasy, menjual dan membeli barang yang masih dalam penawaran orang lain dan ihtikar, e) menafikan keridhoan/adanya paksaan. Transaksi ini biasanya tidak memberlakukan adanya khiyar, dimana khiyar itu ada 3 macam (Noor, 2015); Khiyar Majelis, Khiyar Syarat dan Khiyar Aib.

Teori Akad

Akad merupakan serapan kata dari bahasa Arab *'aqada - 'aqdun* yang berarti membangun, mendirikan, memegang atau perjanjian, percampuran. Menurut (Al-Zuhayli, 1997). Dalam pelaksanaan akad yang sah, diwajibkan keberadaan rukun dan juga syarat yang menjadi penyempurna akad yang dilangsungkan. Syafei (2001) menyebutkan sejumlah rukun dalam sebuah akad: a) adanya orang yang melakukan akad (*'aaqid*), b) Objek akad (*ma'qud alaih*), c) Shighat atau ucapan, perbuatan, tulisan bahkan isyarat yang menyatakan kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan akad sehingga menunjukkan apa yang ada di hati keduanya.

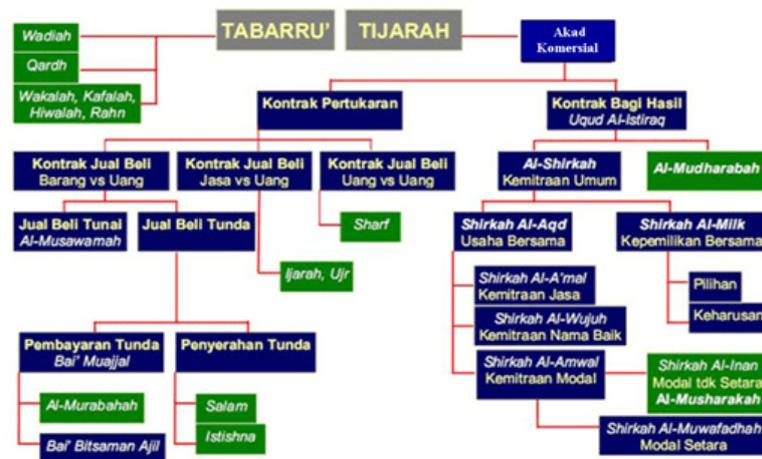
Adapun syarat yang berkaitan dengan sahnya pelaksanaan akad ada empat menurut Syafei (2001):

- a) Syarat terjadinya akad (*In'iqod*), yaitu segala sesuatu yang disyaratkan ada pada saat terjadinya akad secara syara' karena akad menjadi tidak sah jika tidak memenuhi syarat tersebut. Syarat *In'iqod* terbagi menjadi umum dan khusus (Ascarya, 2006). Syarat umum harus selalu ada seperti syarat yang harus ada pada pelaku, objek dan Shighah akad. Selain itu, objek akad bukanlah sesuatu yang diharamkan, dan akad pada sesuatu yang bermanfaat. sedangkan syarat khusus adalah sesuatu yang harus ada pada akad-akad tertentu seperti dua saksi pada akad nikah.
- b) Syarat sahnya akad (*Shihah*), yaitu syarat yang diperlukan secara Syariah agar akad berpengaruh, seperti dalam akad perdagangan harus bersih dari cacat

- c) Syarat terealisasinya akad (*Nafadz*), yaitu kepemilikan (barangdimiliki oleh pelaku dan berhak menggunakannya) dan wilayah
- d) Syarat kepastian hukum (*luzum*), syarat yang harus dilaksanakan apabila tidak terdapat cacat. Di antara syarat *luzum* dalam jual-beli adalah terhindarnya dari beberapa *khiyar* jual-beli, seperti *khiyar syarat*, *khiyaraib*, dan lain-lain.

Bentuk Akad Komersil dalam Islam

Secara umum, pembagian akad terbagi menjadi 2 katagori, yakni transaksi yang dilakukan berdasarkan keuntungan (*tijarah*) dan akad yang dilakukan dengan unsur tolong menolong (*tabarru'*). Pada Gambar 3 di bawah ini ditunjukkan akad yang umum digunakan baik oleh lembaga keuangan syariah atau lainnya adalah pada kotak yang berwarna hijau baik pada kategori *tijarah* maupun *tabarru'*. Akan tetapi, dalam penelitian ini, tidak hanya akad yang digunakan pada lembaga keuangan syariah saja yang dibahas, karena cakupan bisnis pesantren yang luas.



Sumber : (Ascarya, 2006, diolah)

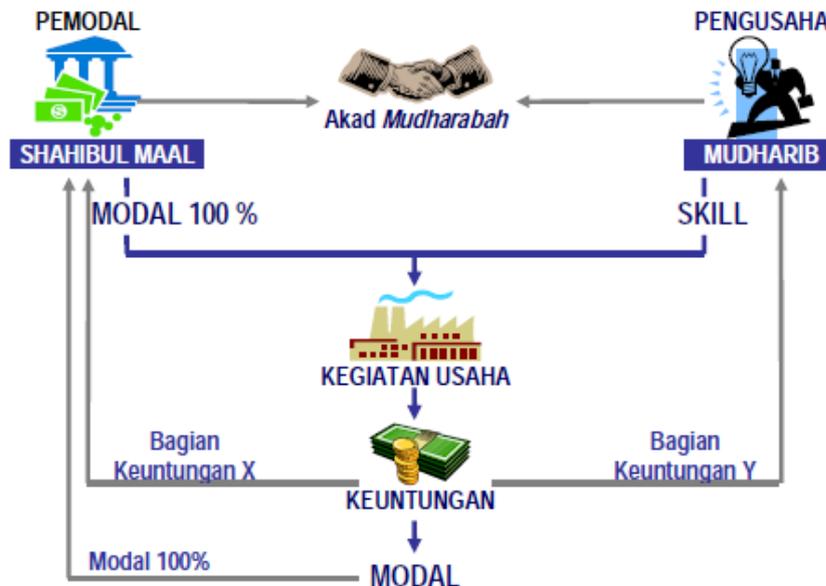
Gambar 2.1 Akad yang Digunakan dalam Struktur Perniagaan Komersial

Gambar 3. Akad yang digunakan dalam Struktur Perniagaan Komersial Mudharabah

Mudharabah adalah akad kerjasama antara pemilik modal yang menyerahkan modalnya untuk dikelola oleh orang yang berniaga untuk

kemudian berbagi keuntungan sesuai porsi yang disepakati. Secara ilustratif, gambar di bawah ini menunjukkan bagaimana *mudharabah* terjadi.

Proses Akad Mudharabah



Gambar 4. Proses Mudharabah

Sumber : Ascarya (2006)

Idealnya, akad bagi hasil yang dilakukan adalah bagi hasil keuntungan yang telah dikurangi biaya-biaya operasional yang diperlukan dalam usaha. Namun, pada prakteknya, mayoritas lembaga keuangan akan menggunakan revenue sharing system yang dibagi sebelum pengurangan biaya-biaya. Hal ini dikarenakan tujuan mitigasi resiko yang dilakukan oleh lembaga keuangan khususnya menanggulangi resiko moral hazard yang biasa ditemukan. Adapun fatwa yang membahas tentang mudharabah diantaranya fatwa DSN MUI Nomor; 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang mudharabah, Nomor; 38/DSN-MUI/X/2002 tentang Sertifikat Investasi Mudharabah Antarbank (Sertifikat IMA) dan Nomor; 50/DSN-MUI/III/2006 tentang Akad Mudharabah Musytarakah

Musyarakah

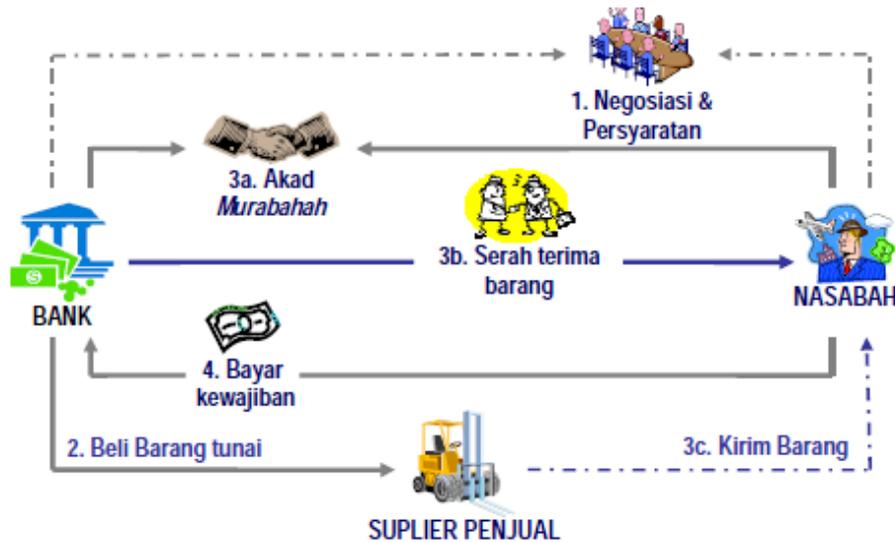
Musyarakah adalah kerjasama bagi hasil antara dua belah pihak atau lebih, baik memberikan kontribusi dana ataupun keahlian. Secara garis besar syirkah dibedakan menjadi 2 (dua) (Hasanudin, 2012) :

- a) **Syirkah kepemilikan**, yaitu kepemilikan bersama atas suatu harta atau properti oleh dua belah pihak atau lebih;
- b) **Syirkah akad**, yaitu kerjasama yang terjalin atas akad atau kontrak bisnis yang sudah disepakati bersama. Syirkah akad ini memiliki beberapa jenis syirkah yang terbagi berdasarkan kontribusi yang diberikan masing-masing pihak berdasarkan kontrak yang dilaksanakan.

Adapun fatwa yang membahas tentang Musyarakah diantaranya fatwa DSN MUI Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, 55/DSN-MUI/V/2007 tentang Pembiayaan Rekening Koran Syariah Musyarakah dan 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqishah

Murabahah

Murabahah adalah akad yang paling sering digunakan untuk produk pembiayaan lembaga keuangan syariah. Dalam hal ini, penjual hanya perlu menjual barang yang akan dijual dengan harga barang yang sudah termasuk seluruh biaya yang dikeluarkan serta keuntungan yang diinginkan. Secara garis besar, keuntungan yang dimaksud bisa dalam bentuk presentase dari harga beli atau besaran yang diinginkan (lumpsum). Dalam kaitannya sebagai produk pembiayaan di lembaga keuangan syariah, akad murabahah diidentikkan dengan sistem pembayaran yang tertunda (deferred payment). Hal ini dikarenakan keuntungan yang akan diperoleh oleh LKS akan lebih besar sesuai dengan jangka waktu yang lebih panjang. Skema pembiayaan murabahah di LKS dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 5.

Sumber : (Ascarya, 2006)

Untuk itu, sebagai unit usaha yang bertujuan menghasilkan profit untuk kesejahteraan ekonomi pesantren, akad murabahah pastinya dilakukan dalam bentuk pembiayaan bagi kebutuhan anggota pesantren terutama dalam hal ini guru dan staff. Akad pembiayaan ini biasanya dilakukan untuk tujuan konsumtif multijasa dan juga pembiayaan emas. Yang dimaksud akad multijasa adalah akad konsumtif pembelian komoditas yang didelegasikan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkan atau disebut murabahah bil wakalah. Adapun pembiayaan emas adalah dalam hal ini unit usaha pesantren memberi pinjaman berupa emas, dan dikembalikan dikemudian hari.

Adapun fatwa yang membahas tentang murabahah diantaranya fatwa DSN MUI Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, Nomor: 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah, Nomor: 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam Murabahah, Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah, Nomor: 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan Murabahah (*Khashm fi al-Murabahah*), Nomor: 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, Nomor: 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah, Nomor: 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan Tamwil bi al-Murabahah (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah dan

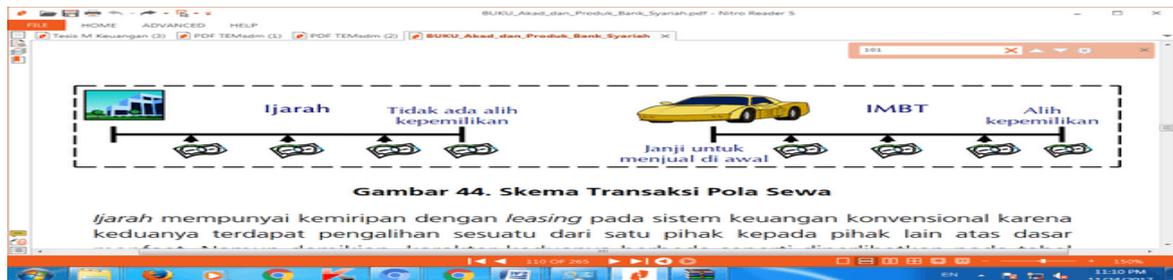
Nomor: 90/DSN-MUI/XII/2013 Pengalihan Pembiayaan Murabahah Antar Lembaga Keuangan Syariah (LKS).

Ijarah

Menurut *Sayyid Sabiq*, Ijarah adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi, hakikatnya ijarah adalah penjualan manfaat (Ascarya, 2006). Ada dua jenis ijarah dalam hukum Islam, yaitu:

- a) Ijarah yang berhubungan dengan sewa jasa.
- b) Ijarah yang berhubungan dengan sewa aset atau properti.

Ijarah dan Ijarah Muntahiyah bit-Tamlik (IMBT) memiliki skema yang berbeda. IMBT adalah transaksi sewa beli dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa di akhir periode kepada penyewa.



Gambar 6. Skema Transaksi Pola Sewa

Sumber : (Ascarya, 2006)

Adapun fatwa yang membahas tentang murabahah diantaranya fatwa DSN MUI Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*, Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*, Nomor: 56/DSN-MUI/V/2007 tentang Ketentuan Review Ujrah pada Lembaga Keuangan Syariah, Nomor: 101/DSN-MUI/X/2016 tentang Akad *Al-Ijarah Al-Maushufah fi Al-Dzimmah* dan Nomor: 102/DSN-MUI/X/2016 tentang Akad *Al-Ijarah Al-Maushufah fi Al-Dzimmah* untuk Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)-Indent.

Bentuk Kerjasama Komersial

Salah satu kerjasama yang cukup menarik pelaku usaha adalah kerjasama dalam bisnis di bidang pemanfaatan atau pendayagunaan aset. Beberapa bentuk pemanfaatan aset (Zulmawan, 2017) :

- a) Sewa adalah pemanfaatan aset oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan pihak pemilik aset menerima imbalan uang tunai.
- b) Pinjam Pakai. pemanfaatan aktiva tetap oleh mitra untuk jangka waktu tertentu dengan kompensasi tertentu. Dengan syarat bahwa yang menerima barang ini, setelah memakainya atau setelah lewatnya waktu tertentu, akan mengembalikannya.
- c) Kerjasama Usaha adalah kerjasama dengan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan antara beberapa pihak. Kerjasama ini biasa dikenal juga dengan istilah *joint venture*.
- d) Perjanjian Bangun Guna Serah (*Build Operate Transfer*) merupakan bentuk perjanjian antara pemilik tanah dengan pihak eksternal (investor, pengusaha, atau perusahaan properti) untuk mengelola lahan dan atau bangunan. Dalam hal ini, pemilik tanah memberikan hak kepada investor untuk membangun bangunan dan mengelolanya selama jangka waktu tertentu. Setelah masa pengelolaan berakhir, bangunan tersebut akan dialihkan kembali kepada pemilik tanah sesuai yang telah disepakati.

Penelitian Terdahulu

Secara empiris, sangat sulit sekali menemukan penelitian terdahulu yang membahas terkait dengan kesesuaian akad yang digunakan oleh unit usaha pesantren. Akan tetapi, beberapa studi sudah dilakukan walaupun menggunakan objek penelitian yang berbeda, seperti lembaga keuangan syariah yang mayoritas adalah pada sektor perbankan syariah.

Pada lembaga keuangan mikro syariah, Aminuddin (2011) yang mengobservasi kesesuaian akad mudharabah serta tata cara perhitungannya pada BMT Al-Khairat Pekalongan dengan fatwa DSN MUI. Ia menyimpulkan bahwa tata cara dan metode perhitungan yang sudah terlaksana dianggap masih belum sesuai seutuhnya dengan fatwa DSN MUI juga prinsip syariah. Selain itu, Fumiati (2012) yang menganalisis kesesuaian akad mudharabah BMT Artha Kencana Mulia Semarang menemukan hal yang sama.

Kesimpulannya adalah belumlah sempurnanya praktik mudharabah dengan aturan hukum Islam (fiqh) dikarenakan pihak BMT memberikan bagi hasil tetap perbulan dengan sistem persentase sebagaimana lazim berlaku pada perbankan konvensional.

Dengan objek yang sangat berbeda yaitu pada pegadaian syariah, Mukhlas (2010) menganalisis kesesuaian implementasi akad ijarah dengan prinsip syariah. Penulis menemukan kesimpulan yang sama bahwa ada ketidaksesuaian antara prinsip yang seharusnya dengan praktek di lapangan. Hal ini berdasarkan kesimpulan penulis yang menyatakan bahwa semestinya akad ijarah adalah hanya sewa manfaat dan bukan sewa modal, sehingga pembiayaan yang bersifat konsumtif bisa menempuh akad *qordul hasan* (pinjaman tanpa bunga).

Selain melihat kepada kesesuaian akad dengan prinsip syariah, tujuan penelitian yang lain adalah melihat sejauh mana optimalisasi pendapatan unit usaha pesantren menggunakan akad-akad komersial tersebut. Secara empiris, penulis belum menemukan kajian atau artikel yang membahas tentang hal tersebut pada unit usaha pesantren. Akan tetapi, terdapat satu penelitian yang relevan dan beberapa penelitian yang memiliki tema serupa walaupun objek penelitian yang berbeda.

Muttaqin (2011) meneliti tentang faktor-faktor yang mempengaruhi kemandirian ekonomi di pondok pesantren Al-Ittifaq yang berbasis agrobisnis. Hasil penelitian tersebut menyatakan bahwa motivasi spiritual, kepemimpinan kyai dan pembinaan berpengaruh secara signifikan terhadap pemberdayaan ekonomi pesantren.

Penelitian tentang manajemen usaha pesantren dilakukan pada Pesantren Darussalam Gontor. Fasa (2015) menyimpulkan hasil dalam penelitian berupa temuan karakteristik dalam pengelolaan (manajemen) unit usaha Pondok Modern Darussalam Gontor, yakni: Perencanaan (*planning*) berbasis nilai Pondok, Pengorganisasian (*organizing*) berbasis kaderisasi, Kepemimpinan kolektif transformatif, total quality control berbasis sentralisasi keuangan terpusat. Dalam proses implementasi, karakteristik pengelolaan

tersebut membentuk karakteristik secara umum, seperti: pelaksanaan kegiatan unit usaha berbasis *learning by doing*, implementasi prinsip *selfberdruing system*; terbentuknya kemandirian ekonomi pesantren, serta keseimbangan kesejahteraan lahiriyah dan batiniyah.

Penelitian tentang optimalisasi potensi ekonomi juga dilakukan pada masjid untuk mendapatkan model ekonomi berbasis masjid yang sesuai. (Suryanto & Saepulloh, 2016) menyimpulkan bahwa desain model pemberdayaan ekonomi masjid yang dapat sesuai berdasarkan potensi masjid yang ada adalah model terintegrasi antara lembaga ZIS, keuangan mikro Islam dan pemberdayaan ekonomi masyarakat. Hal ini didasarkan pada fakta kelompok jamaah masjid yang termasuk kategori muzakki dan mustahik berbanding sama sebesar 50:50.

Lain halnya dengan Ma'ani (2014). Penelitian ini membahas tentang optimalisasi manfaat tanah wakaf. Pemanfaatan tanah wakaf disimpulkan kurang optimal dikarenakan empat faktor: inkompetensi nazhir, wakif dan ahli waris wakaf secara akademis dan manajerial, pengaruh madzhab syafii yang dominan, dan kurang koordinasi antara *mauquf 'alaih* (nazhir, KUA, Kementerian Agama Kota dan Kementerian Agama Propinsi) dalam pendataan tanah wakaf serta adanya kecenderungan petugas wakaf menghilangkan data.

Penelitian Efisiensi lembaga pengelola wakaf telah (Prihastuti, 2016) menyimpulkan bahwa Profit atau keuntungan dari pengembangan wakaf produktif sangat berpengaruh signifikan terhadap efisiensi lembaga pengelola wakaf. Sementara ukuran aset (lahan) tidak berpengaruh signifikan terhadap efisiensi lembaga pengelola wakaf.

Metode Penelitian

Penelitian ini bersifat kualitatif deskriptif (*descriptive-qualitative research*). Dalam tahapan penelitiannya, peneliti akan menggali data yang bersumber dari objek penelitian secara langsung (*field research*). Objek utama penelitian ini adalah Unit Usaha Yayasan X Jakarta. Fokus utamanya adalah berkenaan

dengan manajemen unit usaha yang dikelola oleh yayasan baik terutama dari akad yang digunakan dalam pembiayaan.

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a) Data primer. Data diperoleh melalui semi-structured interview kepada ketua dan pengelola unit usaha Pesantren.
- b) Data sekunder. Data diperoleh melalui analisis data kualitatif dan kuantitatif unit usaha. Adapun data kualitatif didapatkan dari data organisasi, profil pondok pesantren, buku pedoman dan sumber lainnya. Sedangkan data kuantitatif diperoleh dari laporan keuangan unit usaha pesantren yang kemudian diolah oleh penulis.

Metode Pengumpulan Data

Terdapat beberapa metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini guna menjawab seluruh tujuan penelitian yang telah dirumuskan.

1. Metode Dokumentasi

Dalam pelaksanaan penelitian, dokumentasi dokumen-dokumen yang mendukung perolehan informasi yang dibutuhkan menjadi salah satu cara cara menjawab beberapa tujuan penelitian. Informasi yang ditujukan terkait dengan sejarah perkembangan pondok pesantren, perkembangan unit usaha, struktur organisasi, buku pedoman atau bahkan Standard Operational Procedure (SOP), arsip serta laporan kekayaan yang ada pada unit usaha Yayasan X Jakarta.

2. Metode Observasi

Metode ini ditujukan untuk mengamati secara langsung proses kegiatan baik yang bersifat administratif maupun operasional yang dilakukan oleh unit usaha pesantren. Hal ini guna melengkapi informasi yang sebelumnya sudah didapatkan melalui Metode dokumentasi

3. Metode Wawancara

Metode ini ditujukan untuk memperoleh data dan informasi melalui wawancara semi-structured. Dalam pelaksanaannya, peneliti menyiapkan beberapa kerangka pertanyaan yang dijawab secara bebas oleh responden

kemudian penulis bisa mengajukan pertanyaan lebih lanjut untuk mengelaborasi lebih lanjut. Responden yang dipilih dalam penelitian adalah ketua unit usaha beserta pengelola yang dipilih berdasarkan kewenangan di masing-masing divisi.

Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari beberapa tahapan, yaitu:

- a) Reduksi Data. Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara yang dilakukan pada pengumpulan data, penulis kemudian menyortir data yang kemudian akan digunakan dalam menjawab tujuan penelitian. Hal ini ditujukan agar data yang kemudian digunakan dalam analisis tersusun secara rapi dan sistematis sesuai dengan tujuan penelitian yang akan dijawab. Oleh karena itu, Metode ini dianggap sangat relevan untuk penelitian kualitatif deskriptif seperti yang dilakukan penulis.
- b) Penyajian Data. Setelah data tersusun secara sistematis, penulis kemudian menyajikan data dalam berbagai bentuk sajian data. Penyajian bisa dalam bentuk uraian deksriptif, flowchart, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya. Informasi yang akan disajikan mulai dari uraian tentang organisasi, bagan struktur organisasi, flowchart operasional unit usaha, dan rangkuman laporan keuangan.
- c) Penarikan Kesimpulan. Langkah akhir dalam tahapan ini yang akan menjelaskan implemntasi manajemen unit usaha pondok pesantren berdasarkan informasi dan data yang diperoleh. Langkah ini merupakan yang terpenting dimana kesimpulan yang diperoleh akan digunakan oleh manajemen sebagai masukan operasional.

Hasil dan Pembahasan

Profil Singkat Yayasan X

Yayasan X adalah lembaga pendidikan Islam swasta (non-pemerintah), berdiri di lahan wakaf seluas lima hektar. Pesantren tersebut menggunakan sistem kurikulum yang terpadu, menyediakan pendidikan sistem berasrama

24 jam, pengajaran bahasa Arab dan Inggris secara intensif serta pendidikan karakter untuk para santri.

Potensi ekonomi yang awalnya hanya berawal dari pemenuhan kebutuhan santri dalam bentuk kantin dan koperasi terus berkembang dengan seiring pertumbuhan lembaga. Perkembangan inilah yang memacu yayasan untuk melakukan kemandirian khususnya dibidang ekonomi melalui usaha-usaha yang dikembangkan. Adapun hasil dari usaha ekonomi digunakan untuk kepentingan lembaga, khususnya untuk kepentingan pendidikan agama.

Berikut daftar unit usaha Yayasan X yang diperoleh peneliti melalui tahapan observasi dan wawancara:

Tabel 1. Bidang Usaha Yayasan

No	Bagian/Unit Usaha	Pesantren X																		Jumlah	
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R		S
1	Koperasi	3	3	1	1	1	2		2	1	1	1	1	1	1						19
2	Kantin	5	8	1		1			2	1					1	1		1	1		22
3	Walapa	0	3												0						3
4	Laundry	5	1						1	1					1						9
5	Wartel	2	2						2	1					1						8
6	Tabungan Santri	2	2			1	1		0	1					0						7
7	BMT	2	0	1					1						1						5
8	D'Smart	1	1	1			1														4
9	Perkebunan Kelapa	0	0			1				1											2
10	Perkebunan Kayu	0	1																		1
11	Perkebunan Sawit	0	0									1	1							1	3
12	Pengemukan/Peternakan (Sapi, kerbau, Kambing)	0	1				1		1			1		1							5
13	Tour & Travel	1	1												1						3
14	Foto Copy	1	1																		2
15	Penginapan	4	2												1						7
16	Produksi Tempe	0	0									1									1
17	Produksi Madu	0	1																		1
18	Kapling perumahan	0	2																	1	3
19	Kolam Renang	1	1																		2
20	Pengergajian Kayu	0	1																		1
21	Oven Kayu	0	1																		1
22	Pembuatan Paving	0	1																		1
23	Sewa Lahan	1	1			1														1	4
24	Klinik	1	0																		1
25	Percetakan	1	0																		1
26	Foto Studio	1	1																		2
27	Penyewaan Properti / Rumah	6	0																	1	7
28	Penjualan Barang bekas	1	1																		2
29	Pengelolaan	1	0																1		2

Pada prinsipnya pemasok atau suplyer barang-barang toko diutamakan dari unsur pegawai yayasan. Apabila pegawai bisa melakukan kerjasama dengan toko atau koperasi, maka lebih diutamakan daripada pemasok yang berasal dari luar yayasan. Terdapat beberapa perjanjian kerjasama dalam pengadaan barang diantaranya:

a) **Pembelian Tunai**

Pembelian tunai dilakukan oleh pihak toko atau koperasi pada barang-barang yang dianggap tidak bisa dipenuhi atau dibuat oleh guru/karyawan/masyarakat sekitar Yayasan X. Pembelian bisa dilakukan dengan pemesanan terlebih dahulu atau pembelian barang langsung.

Akad yang ada sudah sesuai dengan syariah, dimana pihak toko langsung mengadakan barang dengan cara pembelian langsung melalui pihak yang ditunjuk oleh toko pesantren. Adapun pembelian tidak langsung yang dilakukan dengan cara pemesanan sudah sesuai dengan 2 buah fatwa DSN MUI Nomor: 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang *ba'i salam* dan Nomor: 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang *ba'i Istisna*. Dengan cara ini segala resiko yang terjadi pada barang yang sudah dibeli menjadi tanggung jawab toko. Contohnya apabila barang tersebut tidak laku, maka barang tidak dapat dikembalikan ke produsen, dan menjadi resiko toko pesantren.

b) **Konsinasi**

Pihak toko atau koperasi penerapkan sistem konsinasi atau bagihasil kepada suplyer, khususnya untuk produk makanan basah di kantin-kantin. Pihak pemilik produk mengetahui harga barang yang dijual oleh kantin. Pemilik produk dan kantin sepakat untuk konsinasi barang dari total pendapatan penjualan, besaran bagihasil untuk lembaga berkisar antara 5 %-25 % dari harga jual. Apabila ada barang yang tersisa atau tidak terjual maka barang tersebut akan dikembalikan kepada pemilik barang. Dana yang diberikan kepada pemilik barang adalah

harga jual setelah dikurangi atau dipotong besaran kesempatan konsinasi atau bagihasil.

Pada skema akad di atas dapat dikategorikan dalam akad *ju'alah*, yang artinya adalah memberikan imbalan atau upah kepada pihak lain (*amil*) atau pekerja apabila berhasil mencapai pekerjaan tersebut. Adapun fatwa yang berkenaan dengan akad *ju'alah* adalah fatwa DSN MUI Nomor: 62/DSN-MUI/XII/2007. Di sini pihak kantin mendapatkan upah apabila terjadi penjualan terhadap barang yang dititipkan oleh pemilik barang, sedangkan sisa barang yang belum terjual akan dikembalikan lagi kepada pemilik barang.

c) **Sewa Lahan**

Sistem kerjasama lainnya adalah sewa lahan, yayasan melalui toko yayasan atau koperasi menawarkan lahan usaha yang diperuntukkan bagi siapapun. Pembayaran dilakukan di awal kerjasama, sehingga penyewa lahan tidak memiliki tunggakan apabila melakukan berhenti di tengah masa waktu kerjasama. Skema sewa lahan ini sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *ijarah*. Dalam hal ini toko pesantren menyewakan lahan kepada penyewa dan bertanggung jawab atas keamanan dan perawatan lahan tersebut.

2. **Toko Alfamart**

Yayasan membuka alfamart dengan modal yang berasal dari saham beberapa guru atau pegawai dan saham yayasan melalui toko pesantren. Modal awal berupa saham senilai 500 juta rupiah. Sistem kerjasama dengan alfamart berupa walaraba, dimana pihak alfamart bertanggung jawab penuh atas operasional usaha. Pendistribusian keuntungan berupa deviden yang diberikan kepada yayasan setiap 3 bulan sekali. Adapun pihak yayasan mendistribusikan keuntungannya kepada pemegang saham setiap satu tahun sekali.

Pada toko alfamart terdapat beberapa skema diantaranya: Pertama, Fee yang diterapkan pihak alfamart bisa dikategorikan sebagai *ujroh* dalam pengelolaan, kedua modal yang berasal dari yayasan dimana pihak yayasan

memberikan modal 100% berupa lahan dan modal awal atau walaraba kepada pihak pengelola sebagaimana fatma DSN MUI Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang *mudharabah (Qiradh)* dan yang ketiga adalah bagi hasil keuntungan yang dibayarkan setiap 3 bulan sekali dari keuntungan dapat dikategorikan sebagai bagi hasil profit sharing sebagaimana fatwa DSN MUI tentang prinsip dan sistem distribusi bagi hasil usaha Nomor: 14/DSN-MUI/IX/ dan Nomor: 15/DSN-MUI/IX/2000.

3. Toko Smesco

Berdirinya toko Smesco tidak lepas dari bantuan hibah yang diberikan Kementrian Koperasi kepada yayasan. Yayasan sebagai pemilik lahan, hibah berupa toko dan isinya, adapun operator yang mengelola toko diberikan kepada yayasan. Untuk menunjukkan keprofesionalan pengelolaan smesco, pihak yayasan bekerjasama dengan alfamart dalam pengelolaan toko smesco yang ada. Oleh karenanya, skema yang digunakan sama dengan skema kerjasama Alfamart.

4. Kerjasama Parkir

Skema kerjasama parkir di lingkungan yayasan terdiri dari 2 operator parkir yang berbeda dengan lokasi yang berbeda pula. Adapun ada 2 skema kerjasamanya adalah;

a) Net Revenue Sharing After Tax

Pihak yayasan bekerjasama dengan operator parkir profesional (Pihak ke-3) untuk mengelola perparkiran di lingkungan lembaga. Sistem kerjasamanya adalah bagi hasil pendapatan kotor setelah dipotong pajak (*Net Revenue Sharing After Tax*). Modal dan operasional menjadi beban pihak ke-3, manajemen di lapangan menjadi tanggung jawab bersama, adapun inventaris setelah masa kerjasama berakhir akan menjadi milik pemilik lahan dalam hal ini yayasan. Porsi bagi hasil 15 % untuk yayasan dan 85% untuk pihak ke-3.

Pada skema ini dapat dikategorikan sebagai *mudharabah musytarokah*. Skema ini sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang musyarakah dan Nomor: 50/DSN-MUI/III/2006

tentang *mudharabah musytarakah*. Dalam pembagian bagi hasil pendapatan sudah sesuai pada fatwa DSN MUI Nomor: 14/DSN-MUI/IX/2000 dan Nomor: 15/DSN-MUI/IX/2000 yang menyatakan bahwa bagi hasil yang aslah atau lebih maslahah adalah berasal dari pendapatan atau *net revenue sharing*.

b) Sewa Lahan

Pihak yayasan bekerjasama dengan operator parkir profesional (Pihak ke-3) dengan sistem sewa lahan per-bulan. Skema ini sesuai dengan syariah sebagaimana akad ijarah atau ujroh, dimana pihak pengelola parkir melakukan pembayaran sewa per-bulan kepada pemilik lahan. Akad sewa lahan ini sesuai dengan fatwa DSN Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *ijarah*.

5. Unit Simpanan Dana

Unit simpanan dana diadakan untuk membuka fasilitas penyimpanan dana tabungan bagi siswa-siswi, guru, karyawan dan bagian-bagian yang ada dibawah naungan yayasan. Pada unit simpanan ini akad yang ada hanya 1 (satu) akad saja yaitu *wadiah yad dhomanah*, dimana nasabah menyimpan dananya dan dapat diambil kapan saja sesuai keinginan nasabah. Lembaga tidak memberikan bagi hasil ataupun bonus kepada nasabah.

Skema tabungan yang terjadi di Yayasan X sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor: 02/DSN-MUI/IV/2000 tentang tabungan yang menggunakan prinsip *wadiah yadh dhomanah*. Penerapan biaya pembukaan tabungan dan pembelian atau pengantian buku sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *ijarah* atau *ujrah*.

6. Unit Pinjaman Dana (Memberikan pinjaman/pembiayaan)

Dibukannya unit usaha peminjaman diawali untuk pemenuhan kebutuhan pinjaman karyawan yayasan yang tidak bisa mengakses bank (*bankebel*). Berikut ini beberapa skema pemberian pinjaman diantaranya:

a) Pinjaman Konsumtif (Margin)

Penerapan pinjaman konsumtif dilakukan dengan pengajuan nasabah kepada yayasan dalam jumlah tertentu. Setelah disetujui, pihak yayasan memberikan dana dan menerapkan margin per-tahun sebagai keuntungan dari pinjaman tersebut. Adapun dana yang diajukan diberikan langsung kepada nasabah secara tunai ataupun bertahap.

Pengembalian pinjaman terdiri dari pokok dan margin yang diterapkan oleh yayasan, apabila nasabah telat dalam pembayaran dikenakan denda oleh yayasan. Apabila melebihi jatuh tempo, maka nasabah akan dikenakan margin kembali atas ketidak komitmenannya dalam pelunasan pinjaman.

Terdapat beberapa skema yang tidak sesuai dengan prinsip pembiayaan murabahah sebagaimana termaktub pada fatwa DSN MUI Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Dimana seluruh dana yang diajukan oleh pemohon diserahkan secara keseluruhan kepada nasabah tanpa adanya penyerahan bukti pembelian atau peruntukan barang.

b) Pinjaman Murabahah

Pinjaman ini merupakan mayoritas akad yang ada dari segala macam bentuk pinjaman. Pemberian pinjaman ini melalui persetujuan pimpinan, dan diteruskan ke bagian peminjaman. Dalam prakteknya pinjaman dikenakan margin per-tahun. Dana seluruhnya diserahkan kepada nasabah atau peminjam setelah dipotong administrasi sebesar 1% dari total pinjaman. Apabila mengalami keterlambatan akan dikenakan denda sebesar nominal yang disepakati oleh kedua belah pihak. Dana denda diputar kembali untuk dana bergulir oleh pihak lembaga.

Terdapat beberapa skema yang tidak sesuai dengan prinsip pembiayaan murabahah sebagaimana termaktub pada fatwa DSN MUI Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Dimana seluruh dana yang diajukan oleh pemohon diserahkan secara keseluruhan kepada nasabah tanpa adanya penyerahan bukti pembelian atau peruntukan barang. Mengenai denda, penerapan denda diperbolehkan oleh fatwa

DSN MUI tapi dana hasil denda harus digunakan untuk kegiatan sosial, tidak boleh digunakan untuk dana operasional atau dana bergulir sebagaimana fatwa DSN MUI Nomor: 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

c) Pinjaman Kebajikan

Pinjaman kebajikan dilakukan oleh yayasan untuk karyawan atau nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk keperluan tertentu yang urgent atau terpaksa, diantaranya untuk keperluan berobat dirinya, keluarga dan keperluan lainnya yang sudah disetujui oleh pihak yayasan. Pinjaman tidak dikenakan tambahan apapun, peminjam hanya mengembalikan dana sebesar yang dipinjam saja. Skema pinjaman kebajikan ini sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh*.

d) Pinjaman Emas Tanpa Margin

Adanya pinjaman emas berawal ketika adanya nasabah yang mengajukan pembiayaan atau pinjaman dana, tetapi pihak yayasan tidak ada dana tunai, yang ada hanya emas saja. Pihak yayasan memberikan pinjaman berupa emas dengan pengembalian berupa emas sebesar yang dipinjam juga. Skema di atas sudah sesuai dengan skema qard, dimana pihak peminjam mengembalikan emas sebesar atau sejumlah emas yang dipinjamkannya. Tidak ada penambahan pada pengembalian emas, sesuai dengan fatwa DSN MUI nomor Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh*.

e) Pinjaman Emas dengan Margin

Pinjaman ini berupa peminjaman emas yang dikenakan margin atas emas tersebut. Dengan maksud, pemberi pinjaman menambahkan margin kepada peminjam dalam jangka waktu tertentu. Transaksi ini bisa terjadi karena ketika itu lembaga tidak memiliki dana yang cukup, tetapi hanya memiliki asset berupa emas saja dan ada nasabah yang mengajukan pembiayaan. Transaksi di atas belum sesuai syariah, karena

emas merupakan barang atau komoditas ribawi. Penambahan margin pada pinjaman emas tersebut di atas termasuk dalam riba fadhli.

f) Pinjaman Bagihasil

Pinjaman ini hanya memakan porsi kecil dan diperuntukkan untuk kegiatan produktif atau usaha saja. Besaran bagihasil diantaranya 30 : 70. Kerjasama ini terdapat kendala, diantaranya kurang jujurnya pengelola usaha dalam pembuatan laporan usaha. Untuk meminimalkan dan menghindari terjadinya kecurangan dalam pelaporan pengelola usaha, maka produk ini ditiadakan untuk sementara waktu dan dihindari untuk menggunakan murabahah. Skema pinjaman bagi hasil pada dasarnya sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan mudharabah, Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *musyarakah*, dan Nomor: 50/DSN-MUI/III/2006 tentang *mudharabah musytarakah*.

g) Pinjaman Pembangunan Rumah Inden (KPR Inden)

Pinjaman pembangunan rumah diprioritaskan bagi pegawai yayasan yang belum memiliki tanah dan rumah. Akad pinjaman ini menggunakan akad *murabahah*. Pada akad ini nasabah tidak menerima dana, karena yayasan langsung membayar kepada penjual kapling dan pihak yang membangun rumah tersebut.

Skema murabahah di atas belum sesuai dengan prinsip murabahah sebenarnya yang dijelaskan pada fatwa Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Barang belum bisa diterima oleh nasabah ketika melakukan akad pembiayaan, justru barang atau rumah akan dibangun ketika akad pembiayaan dilakukan. Skema akad yang sesuai pada pembiayaan rumah inden ini adalah fatwa DSN MUI Nomor: 101/DSN-MUI/X/2016 dan Nomor: 102/DSN-MUI/X/2016 tentang Akad *Al-Ijarah Al-Maushufah fi Al-Dzimmah* untuk Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)-Indent.

h) Pinjaman Pembelian Kapling

Pinjaman kapling diprioritaskan bagi pegawai yayasan yang belum memiliki kapling atau asset tanah. Akad pinjaman ini menggunakan akad murabahah. Skema di atas sudah sesuai dengan prinsip murabahah, dimana pihak peminjam mengajukan pembiayaan untuk pengadaan kapling, kemudian pihak lembaga mengadakan serta membayar kapling kepada penjual bukan ke nasabah. Lembaga menjual harga pokok dan margin kepada nasabah, dan nasabah melakukan angsuran sesuai kemampuannya selama waktu yang ditentukan dan disetujui oleh kedua belah pihak. Proses ini sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

7. Unit Peternakan

Penerapan peternakan di lingkungan yayasan sudah ada sejak tahun 1990an, mulai peternakan kambing, domba, sapi, ayam bahkan lebah. Adapun model atau skema kerjasama peternakan yang ada di lingkungan yayasan diantaranya:

a) Sistem Gaduh

Sistem gaduh yang dimaksud adalah sistem ternak dimana pemilik modal memberikan modal berupa hewan betina kepada pengelola ternak, apabila melahirkan maka anak pertama untuk pengelola ternak, anak kedua untuk pemilik ternak dan selanjutnya. Adapun jangka waktu disepakati secara bersama-sama pada awal akad kerjasama.

Skema gaduh seperti di atas ini tidak sesuai syariah, karena terdapat pemilahan hewan hasil kerjasama ketika kerjasama masih berlangsung. Peternah atau pengelola bisa saja lebih memperhatikan hewan yang sudah menjadi miliknya daripada hewan hasil kerjasama milik pemilik modal. Rasulullah sempat melarang praktek *muzara'ah* dikarenakan adanya pembagian hasil lahan dari hasil pengkaplingan lahan bukan keseluruhan lahan, praktek tersebut merusak akad *muzara'ah*.

Dalam skema ini bisa dilakukan kerjasama *mudharabah* atau *musyarakah*, bahkan sistem *muzara'ah* bisa digunakan pada skema ini. Pemilik modal menyerahkan modalnya kepada pengelola untuk

dilakukan kerjasama dalam jangka waktu tertentu (contoh 3 tahun), seluruh hasil kerjasama belum diakui kepemilikannya oleh masing-masing pihak, setelah jangka waktu kerjasama selesai, maka seluruh hasil kerjasama dihitung dan dibagi sesuai kesepakatan diawal.

b) Sistem Upah

Pihak yayasan atau pemilik modal menentukan lokasi peternakan di lahan yayasan yang ada, modal dan operasional menjadi tanggung jawab pemilik modal. Yayasan memberikan upah bulanan kepada karyawan untuk mengelola peternakan yang ada tanpa adanya pembagian bagihasil kepada karyawan atau pengelola. Dalam hal ini pengelola usaha hanya mendapatkan sistem gaji bulanan atau upah saja. Skema upah ini sudah sesuai dengan skema *ujrah* atau *ijarah*.

c) Sistem Bagihasil Mudharobah

Sistem bagihasil pada peternakan ini hampir sama dengan sistem gaduh yang ada. Satu hal yang membedakan adalah pada pola bagihasil hasil produksi. Dimana pemilik modal dalam hal ini yayasan menyerahkan 2 hewan ternak betina kepada pengelola untuk dikembangbiakan dengan jangkawaktu 3 (tiga) tahun. Apabila hewan ternak tersebut melahirkan atau produksi maka anaknya masih dimiliki oleh kedua belah pihak, melahirkan anak ke 2 (dua) dan selanjutnya, maka status kepemilikan hasil kembangbiaknya masih milik keduabelah pihak. Proses bagihasil dilakukan setelah jangka waktu kerjasama selesai yaitu 3 (tiga) tahun. Pada akhir kerjasama hewan modal yang diberikan oleh yayasan atau pemodal dikembalikan, sedangkan hewan hasil perkembangbiakan baik anak pertama, kedua, ketiga dan seterusnya dinilai secara keseluruhan.

Nilai hasil perkembangbiakan inilah yang akan dibagi hasilkan sesuai kesepakatan nisbah di awal, dalam hal ini yayasan menentukan nisbah 50 ; 50 atau dibagi dua antara pemilik modal dan pengelola. Adapun teknis distribusi pembagian bisa dilakukan dengan cara menjual semua hasil kerjasama dan hasilnya dibagi dua, atau dengan cara

menentukan hasil hewan ternak mana yang menjadi bagian pemilik modal dan pengelola ternak.

Skema peternakan yang menggunakan akad *mudharabah* ini sudah sesuai dengan prinsip *mudharabah*. Dimana hasil kerjasama tidak dimiliki oleh masing-masing pihak hingga jangka waktu kerjasama selesai.

d) Sistem Saham

Pihak yayasan membuka peluang untuk pegawai khususnya kader-kadernya untuk memiliki saham pada peternakan untuk meningkatkan kesejahteraannya. Sistem ini sangat memberikan dampak positif kepada pegawai yayasan, diantaranya dengan kepemilikan saham terdapat rasa memiliki usaha tersebut. Dan secara tidak langsung akan menambahkan kesejahteraan pegawai yayasan itu sendiri.

Skema saham pada peternakan ini mengarah kepada prinsip musyarakah sebagaimana fatwa DSN MUI Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang *musyarakah*. Adapun pembagian hasil usaha secara bagihasil sesuai porsi modal dari keuntungan ataupun dari pendapatan sesuai pada fatwa Nomor: 14/DSN-MUI/IX/2000 dan Nomor: 15/DSN-MUI/IX/2000 tentang prinsip dan sistem distribusi bagihasil usaha.

8. Unit Perkebunan atau Pertanian

Sebagian besar aset berupa lahan yayasan digunakan untuk usaha perkebunan yang memakan porsi 70% dalam penggunaan lahan yayasan. Adapun sistem kerjasama dalam perkebunan dilingkungan yayasan diantaranya adalah:

a) Sistem Pinjam Pakai

Lahan yang belum digunakan atau digarap dipakai oleh penggarap untuk menanam tanaman tertentu. Apabila lembaga ingin menggunakan lahan tersebut maka penggarap harus menyerahkannya kembali kepada yayasan. Keuntungan yayasan dengan sistem ini adalah tidak adanya biaya operasional perawatan lahan yang belum dipakai seperti pemotongan rumput, ilalang dan lainnya. Secara tidak langsung

penggarap akan merawat lahan yayasan, dan sekali-kali penggarap memberikan hasil taninya kepada lembaga secara cuma-cuma.

Skema pinjam pakai di atas tidak bertentangan dengan syariah, dimana penggarap diberi kesempatan untuk mengelola lahan yang belum digunakan oleh lembaga. Dalam syariah Islam dikenal akad *Al-'Ariyah* yang berarti izin kepada pihak lain (pemilik) untuk mengambil manfaat benda miliknya tanpa imbalan.

b) Sistem Upah Bulanan

Pihak yayasan melakukan usaha perkebunan dengan memberikan upah bulanan kepada pegawai yang bekerja di lahan perkebunan tersebut. Skema upah ini sudah sesuai dengan skema *ujrah* atau *ijarah*. Dimana pihak lembaga membayar atas jasa yang digunakan oleh pegawai.

c) Sistem Upah per-Pekerjaan

Sistem ini adalah sistem pemberian upah kepada pegawai khususnya dalam perkebunan setelah pekerjaannya selesai. Lembaga hanya memberi upah setelah pegawai menyelesaikan pekerjaannya. Skema upah di atas dapat dikategorikan dalam akad *ju'alah*. Adapun fatwa yang berkenaan dengan akad *ju'alah* adalah fatwa DSN MUI Nomor: 62/DSN-MUI/XII/2007.

d) Sistem Bagihasil

Skema bagihasil pada pertanian ini sudah sesuai dengan syariah, dimana pemilik lahan dan penggarap sepakat untuk bekerjasama dalam pengelolaan lahan pertanian. Skema ini bisa diterapkan dengan beberapa akad kerjasama pertanian, diantaranya *muza'raah*, *mukhabarah* dan *mushaqqah*.

9. Unit Pelayanan Kesehatan/Klinik

Klinik Yayasan berawal sebagai fasilitas kesehatan bagi murid atau santri dilingkungan sekolah atau lembaga. Seiring berjalannya waktu, terdapat beberapa masyarakat sekitar yang berobat di klinik yayasan. Pendirian murni berasal dari modal lembaga, apabila terdapat siswa/siswi

dan pegawai yang sakit diperiksa di klinik lembaga tanpa adanya biaya, karena mereka sudah membayar dana kesehatan. Pengenaan biaya diterapkan bagi masyarakat yang berobat di klinik yayasan. Adapun pendapatan yang berasal dari pasien luar atau masyarakat diterapkan dengan sistem bagihasil.

Skema untuk pasien luar ini merupakan skema bagihasil yang dapat dikategorikan sebagai *mudharabah* atau *musyarakah*. Sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Mudharabah* dan Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang *musyarakah*. Dalam pembagian bagihasil pendapatan sudah sesuai pada fatwa DSN MUI nomor 14/DSN-MUI/IX/2000 dan 15/DSN-MUI/IX/2000 yang menyatakan bahwa bagihasil yang aslah atau lebih maslahah adalah berasal dari pendapatan atau net revenue sharing.

10. Tour and Travel

Akad komersial yang diterapkan di unit usaha ini memiliki skema kerjasama diantaranya:

a) Sistem Bonus Sewa Mobil

Sistem bonus diterapkan kepada agen atau mitra travel untuk mencari penyewa kendaraan lembaga agar digunakan secara maksimal. Agen atau pihak yang mendapatkan konsumen akan mendapatkan bonus sesuai ketentuan lembaga.

Skema upah atau bonus di atas dapat dikategorikan dalam akad *ju'alah*, yang artinya adalah memberikan imbalan atau upah kepada pihak lain (amil) atau pekerja apabila berhasil mencapai pekerjaan tersebut. Adapun fatwa yang berkenaan dengan akad *ju'alah* adalah fatwa DSN MUI Nomor: 62/DSN-MUI/XII/2007.

b) Kerjasama Pelaksanaan Umroh

Travel lembaga atau yayasan belum memiliki izin pelaksanaan ibadah umroh, yayasan bekerjasama dengan beberapa travel yang sudah terdaftar untuk pelaksanaan ibadah umrah. Sistem kerjasama ini ada 2 skema, pertama berupa pemberian fee atau imbalan kepada travel

yayasan apabila bisa mendapatkan peserta umroh. Kedua adalah pembelian fasilitas pelayanan ibadah umroh, sistem pembelian fasilitas kedua ini apabila travel yayasan memiliki jamaah yang banyak dan diberangkatkan dengan pelayanan sendiri (tidak bekerjasama dengan travel lain).

Pada skema pertama di atas dapat dikategorikan dalam akad *ju'alah*, yang artinya adalah memberikan imbalan atau upah kepada pihak lain (amil) atau pekerja apabila berhasil mencapai pekerjaan tersebut. Adapun fatwa yang berkenaan dengan akad *ju'alah* adalah fatwa DSN MUI Nomor: 62/DSN-MUI/XII/2007.

Pada skema kerjasama kedua travel terdapat selisih pembelian pelayanan ibadah umrah dari travel induk dengan penjualan yang diterapkan ke jamaah. Selisih inilah yang menjadi keuntungan travel yayasan.

c) **Kerjasama Tiketing dan PPOB (Payment Point Online Bank)**

Travel melakukan kerjasama dengan beberapa penyedia penjual tiket dan PPOB. Pada kerjasama ini terdapat 2 akad, pertama adalah upah administrasi penjualan yang diterapkan per-transaksi. Kedua adalah presentase dari keuntungan komulatif.

Pada skema pertama berlaku akad ijarah atau ujah pada setiap transaksi yang berlaku. Adapun pada skema kedua berlaku akad bagihasil mudharabah atau musyarakah, dalam pembagian bagihasil pendapatan sudah sesuai pada fatwa DSN MUI Nomor: 14/DSN-MUI/IX/2000 dan Nomor: 15/DSN-MUI/IX/2000 yang menyatakan bahwa bagihasil yang aslah atau lebih masalah adalah berasal dari pendapatan atau *net revenue sharing*.

11. **Kerjasama Lembaga Keuangan**

a) **Produk Penghimpunan Dana**

Pada penghimpunan dana perbankan, pihak yayasan menempatkan beberapa dananya dalam bentuk tabungan dan deposito baik di bank syariah dan bank konvensional. Untuk fasilitas kedinasan, lembaga

menggunakan produk perbankan konvensional yang diharuskan oleh pihak pemerintah menggunakan produk bank BUMN (BNI, BRI, Mandiri, BPD Jabar-Banten, dll). Begitupula pada lembaga dibawah naungan yayasan yang jaraknya sangat jauh dari bank syariah masih menggunakan produk bank konvensional.

Selain kebutuhan di atas, secara umum yayasan menggunakan produk perbankan syariah, diantaranya tabungan dan deposito. Hal ini diperkuat dengan dibukannya kantor kas Bank Muamalat Indonesia (BMI) di lingkungan Yayasan. Dengan adanya kantor kas tersebut pihak yayasan penghimbau kepada seluruh santri, guru ataupun bagian-bagian lembaga agar menggunakan produk perbankan syariah karena aksesnya yang terjangkau.

Fatwa DSN MUI mengenai tabungan dan deposito sudah tertera pada fatwa Nomor: 01/DSN-MUI/IV/2000 tentang giro, Nomor: 02/DSN-MUI/IV/2000 tentang tabungan dan Nomor: 03/DSN-MUI/IV/2000 tentang deposito

b) Produk Pembiayaan

Pada produk pembiayaan perbankan, yayasan menggunakan beberapa fasilitas pembiayaan guna mendukung perkembangan lembaga, baik yang berasal dari perbankan syariah maupun perbankan konvensional. Pada perbankan konvensional yayasan hanya memiliki satu fasilitas pembiayaan dan menunggu selesainya fasilitas pembiayaan yang tersebut. Pada perbankan syariah, yayasan masih memiliki beberapa fasilitas pembiayaan yang masih berjalan diantaranya dengan Bank Muamalat Indonesia (BMI) dan BTN Syariah.

12. Kerjasama Lainnya

Selain perjanjian - perjanjian dan akad yang ditemukan dan dipaparkan di atas, terdapat beberapa kerjasama lainnya di lingkungan yayasan. Diantaranya adalah:

a) Sewa Aset

Sewa aset diantaranya meliputi sewa kantor untuk kantor bank, sewa lahan ATM, sewa lahan untuk tower pemancar dan sewa lahan parkir. Sistem pembayaran secara umumnya adalah pembayaran di muka atau membayar terlebih dahulu sebelum pemakaian.

Skema ini merupakan akad ijarah atau sewa-menyewa, pihak lembaga hanya menyediakan lahan untuk usaha komersil pihak tertentu, adapun pihak penyewa membayar sejumlah nominal kepada lembaga atau yayasan dengan jumlah yang disepakati. Skema *ijarah* tertera pada fatwa DSN MUI nomor 09/DSN-MUI/IV/2000.

b) Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer*)

Pada sistem bangun guna serah atau BOT dilakukan karena adanya permasalahan dengan luasnya area lembaga khususnya yang sudah tidak bisa melakukan perluasan tanah. Lembaga melakukan penawaran kepada pemilik lahan untuk kejasama dengan skema pemilik lahan menyerahkan lahan atau tanahnya kepada lembaga untuk dibangun dan digunakan oleh lembaga atau yayasan. Yayasan membangun bangunan dan menjadi operator bangunan tersebut. Setelah sekian tahun bangunan akan menjadi milik pemilik.

Penghitungan jangka waktu penyerahan kepemilikan bangunan dihitung dari jumlah biaya investasi yang dikeluarkan oleh yayasan di awal dan asumsi pendapatan per-tahun. Sistem yang diterapkan oleh yayasan tidak sepenuhnya BOT karena setiap tahunnya pemilik lahan mendapatkan bagian bagihasil sebesar 15% dari penghasilan bersih (Pemasukan dikurangi biaya operasioanal, dll)

Pada skema yang terjadi saat ini terdapat ketidakpastian akad, karena pada umumnya BOT tidak ada bagihasil dan penyerahan asset kepada pemilik lahan dilakukan diakhir. Pada kasus ini terjadi pembagian hasil di setiap tahunnya kepada pemilik lahan dan pengelola dengan porsi 15:85 dari profit sharing. Skema tersebut belum sesuai dengan beberapa fatwa yang ada, diantaranya *Musyarakah Mutanaqisoh* (MMQ) fatwa Nomor: 73/DSN-MUI/XI/2008, akad *Ijarah muntahiyah bit*

– *tamlik* fatwa nomor 27/DSN-MUI/III/2002 dan akad *sale and lease back* fatwa Nomor: 71/DSN-MUI/VI/2008.

Tabel 2. Ringkasan Analisis Akad di Yayasan X

NO	PRODUK	KESESUAIAN AKAD SYARIAH	FATWA DSN MUI	
A. TOKO PESANTREN				
1	Pembelian Tunai	Jual - beli dan Ba'I Salam	05/DSN-MUI/IV/2000	Jual Beli Salam
2	Titip jual dari produsen	Ju'alah atau sayembara	62/DSN-MUI/XII/2007	Akad Ju'alah
3	Sewa Lahan	Ijarah	09/DSN-MUI/IV/2000	Pembiayaan Ijarah
4	Konsinasi penjualan	Ju'alah atau sayembara	62/DSN-MUI/XII/2007	Akad Ju'alah
B. TOKO ALFAMART				
5	Saham (Bagihasil)	Musarakah	08/DSN-MUI/IV/2000	Musarakah
		Mudharabah	07/DSN-MUI/IV/2000	Mudharabah
		Deviden sesuai dari profit loss sharing	14/DSN-MUI/IX/2000	Sistem Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syari'ah
			15/DSN-MUI/IX/2000	Prinsip Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syari'ah
C. TOKO SMESCO				
6	Hadiah / hibah (Modal)	Sesuai syariah, termasuk akad tabarru		
7	Saham (Bagihasil)	Mudharabah	07/DSN-MUI/IV/2000	Mudharabah
		Deviden sesuai dari profit loss sharing	14/DSN-MUI/IX/2000	Sistem Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syari'ah
			15/DSN-MUI/IX/2000	Prinsip Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syari'ah
D. UNIT SIMPANAN TABUNGAN				
8	Simpanan Tabungan	Wadiah Yad Dhomanah	02/DSN-MUI/IV/2000	Tabungan
9	Administrasi	Ujrah, Jual beli / pembelian buku	09/DSN-MUI/IV/2000	Pembiayaan Ijarah
NO	PRODUK	KESESUAIAN AKAD SYARIAH	FATWA DSN MUI	

E. UNIT PEMBIAYAAN				
10	Biaya Administrasi	Belum sesuai, karena dikenakan presentase bukan biaya riil		
11	Penerapan denda	Belum sesuai, karena diterapkan ke semua nasabah yang tanpa adanya analisa pembiayaan / NAP	17/DSN-MUI/IX/2000	Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran
12	Dana denda digunakan sebagai dana bergulir, bukan sosial	Belum sesuai, seharusnya dana yang berasal dari denda harus dipisah dan diperuntukkan untuk dana sosial	17/DSN-MUI/IX/2000	Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran
13	Penerapan jaminan pada pembiayaan	Sesuai syariah	04/DSN-MUI/IV/2000	Murabahah
		Rahn	25/DSN-MUI/III/2002	Rahn
14	Segala macam pinjaman (Pulang kampung, konsumtif, produktif, dll) dengan Akad Murabahah	Belum Sesuai, karena segala bentuk pembiayaan mayoritas menggunakan akad ini dan dana langsung diserahkan kepada nasabah	04/DSN-MUI/IV/2000	Murabahah
15	Pinjaman Kebajikan	Qard	19/DSN-MUI/IV/2001	Al-Qardh
			79/DSN-MUI/III/2011	Qardh dengan Menggunakan Dana Nasabah
16	Pinjaman Emas tanpa margin	Qard	19/DSN-MUI/IV/2001	Al-Qardh
17	Pinjaman Emas dengan Margin	Tidak sesuai, emas merupakan barang ribawi, nasabah menanggung 2 beban : margin emas dan nilai kenaikan emas		
18	KPR inden	Belum sesuai, karena barang (Rumah) belum ada.	04/DSN-MUI/IV/2000	Murabahah
		Bisa menggunakan Akad Al-Ijarah Al-Maushufah fi Al-Dzimmah	101/DSN-MUI/X/2016	Akad Al-Ijarah Al-Maushufah fi Al-Dzimmah
			102/DSN-MUI/X/2016	Akad Al-Ijarah Al-Maushufah fi Al-Dzimmah untuk Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)-Indent
		Bisa menggunakan IMBT	27/DSN-MUI/III/2002	Al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik (IMBT)

		Bisa menggunakan MMQ	73/DSN-MUI/XI/2008	Musyarakah Mutanaqishah
NO	PRODUK	KESESUAIAN AKAD SYARIAH	FATWA DSN MUI	
19	Pinjaman Bagihasil	Mudharabah	07/DSN-MUI/IV/2000	Mudharabah
		Musyarokah	08/DSN-MUI/IV/2000	Musyarokah
20	Pembelian kapling	Murabahah	04/DSN-MUI/IV/2000	Murabahah
F. KERJASAMA PARKIR				
21	Net Revenue After Tax / Bagihasil setelah pajak	Sesuai syariah, mudharabah mustarakah	50/DSN-MUI/III/2006	Akad Mudharabah Musytarakah
			08/DSN-MUI/IV/2000	Pembiayaan Musyarakah
			14/DSN-MUI/IX/2000	Sistem Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syari'ah
			15/DSN-MUI/IX/2000	Prinsip Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syari'ah
22	Sewa Lahan	Ijarah	09/DSN-MUI/IV/2000	Ijarah
G. SISTEM PETERNAKAN				
23	Sistem Gaduh / Mamaro	Belum sesuai, karena pembagian hasil dilakukan sebelum jangka waktu yang ditentukan. Anak pertama untuk pengelola, anak kedua untuk pemilik modal dan seterusnya. Skema ini menimbulkan ketidakjelasan / gharar		
24	Sistem Upah	Sesuai dengan ijarah atau ujah	09/DSN-MUI/IV/2000	Ijarah
25	Sistem Saham	Musyarakah	08/DSN-MUI/IV/2000	Musyarakah
		Deviden sesuai dengan distribusi bagihasil usaha	14/DSN-MUI/IX/2000	Sistem Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syari'ah
			15/DSN-MUI/IX/2000	Prinsip Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syari'ah
26	Sistem mudharabah	Sesuai dengan prinsip mudharabah	07/DSN-MUI/IV/2000	Mudharabah (Qiradh)
		Deviden sesuai dengan distribusi bagihasil usaha, Bagihasil Mudharabah setelah	14/DSN-MUI/IX/2000	Sistem Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syari'ah
			15/DSN-MUI/IX/2000	Prinsip Distribusi Hasil

		pengembalian modal		Usaha dalam Lembaga Keuangan Syari'ah
NO	PRODUK	KESESUAIAN AKAD SYARIAH	FATWA DSN MUI	
H. SISTEM PERKEBUNAN / PERTANIAN				
27	Sistem pinjam pakai	Sesuai syariah, yaitu akad <i>Al-'Ariyah</i> yang berarti izin kepada pihak lain (pemilik) untuk mengambil manfaat benda miliknya tanpa imbalan.		
28	Sistem Upah bulanan	Sesuai dengan ijarah atau ujarah	09/DSN-MUI/IV/2000	Ijarah
29	Sistem Upah Per-pekerjaan	Ju'alah atau sayembara	62/DSN-MUI/XII/2007	Akad Ju'alah
30	Sistem Bagihasil	Dapat dikategorikan muzara'ah dan mukhabarah. Fatwa yang mendekatinya adalah mudharabah, musyarakah dan mudharabah mustarakah	07/DSN-MUI/IV/2000	Mudharabah (Qiradh)
			08/DSN-MUI/IV/2000	Pembiayaan Musyarakah
			50/DSN-MUI/III/2006	Akad Mudharabah Musytarakah
		14/DSN-MUI/IX/2000	Sistem Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syari'ah	
		15/DSN-MUI/IX/2000	Prinsip Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syari'ah	
I. PELAYANAN KESEHATAN / KLINIK				
31	Upah Pegawai	Ujroh atau Ijarah	09/DSN-MUI/IV/2000	Ijarah
32	Bagihasil	Musyarakah	08/DSN-MUI/IV/2000	Musyarakah
		Bagihasil usaha Revenue sharing sesuai dengan distribusi bagihasil usaha	14/DSN-MUI/IX/2000	Sistem Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syari'ah
			15/DSN-MUI/IX/2000	Prinsip Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syari'ah
J. TOUR AND TRAVEL				
33	Sewa mobil	Ujroh atau Ijarah	09/DSN-MUI/IV/2000	Ijarah
34	Pelaksanaan ibadah umroh (Fee per-jamaah)	Ju'alah atau sayembara	62/DSN-MUI/XII/2007	Akad Ju'alah

35	Pembelian fasilitas (LA) (Selisih margin)	Sesuai dengan prinsip jual - beli, dimana pihak travel mengambil selisih margin sebagai keuntungan.	44/DSN-MUI/VIII/2004	Pembiayaan Multijasa
			09/DSN-MUI/IV/2000	Ijarah
			11/DSN-MUI/IV/2000	Kafalah
NO	PRODUK	KESESUAIAN AKAD SYARIAH	FATWA DSN MUI	
36	Kerjasama Tiketing dan PPOB (Payment Point Online Bank)	Biaya Administrasi per transaksi termasuk Ujroh atau Ijarah	09/DSN-MUI/IV/2000	Ijarah
		Musyarakah	08/DSN-MUI/IV/2000	Musyarakah
		Bagihasil usaha Revenue sharing sesuai dengan distribusi bagihasil usaha	14/DSN-MUI/IX/2000	Sistem Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syari'ah
			15/DSN-MUI/IX/2000	Prinsip Distribusi Hasil Usaha dalam Lembaga Keuangan Syari'ah
K. KERJASAMA DENGAN LEMBAGA KEUANGAN				
37	Tabungan bank konvensional	Tidak sesuai syariah, diperbolehkan menggunakan produk tabungan perbankan konvensional sekedar untuk proses transaksi dan kebijakan pemerintah saja.	Fatwa MUI No. 1 tahun 2004 tentang Bunga Bank	
		Tidak sesuai syariah	02/DSN-MUI/IV/2000	Tabungan
38	Tabungan, giro dan deposito di bank syariah	Sesuai dengan fatwa DSN MUI	01/DSN-MUI/IV/2000	Giro
			02/DSN-MUI/IV/2000	Tabungan
			03/DSN-MUI/IV/2000	Deposito
39	KPR di Bank Konvensional	Tidak sesuai syariah, dikarenakan menggunakan bunga bank	Fatwa MUI No. 1 tahun 2004 tentang Bunga Bank	
		Bisa menggunakan Akad Al-Ijarah Al-Maushufah fi Al-Dzimmah	101/DSN-MUI/X/2016	Akad Al-Ijarah Al-Maushufah fi Al-Dzimmah
			102/DSN-MUI/X/2016	Akad Al-Ijarah Al-Maushufah fi Al-Dzimmah untuk Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)-Indent
		Bisa menggunakan IMBT	27/DSN-MUI/III/2002	Al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik (IMBT)
		Bisa menggunakan MMQ	73/DSN-MUI/XI/2008	Musyarakah Mutanaqishah
40	Pembiayaan Bank syariah (KPR ib, Pembelian lahan, pembiayaan)	Sesuai dengan fatwa DSN MUI	04/DSN-MUI/IV/2000	Murabahah
			73/DSN-MUI/XI/2008	Musyarakah Mutanaqishah

	gedung, dll)		08/DSN-MUI/IV/2000	Pembiayaan Musyarakah
			102/DSN-MUI/X/2016	Akad Al-Ijarah Al-Maushufah fi Al-Dzimmah untuk Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)-Indent
			27/DSN-MUI/III/2002	Al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik (IMBT)
			Dan fatwa DSN MUI lainnya yang terdiri dari 109 fatwa lembaga keuangan	
NO	PRODUK	KESESUAIAN AKAD SYARIAH	FATWA DSN MUI	
L. KERJASAMA LAINNYA				
41	Sewa Lahan	Ijarah	09/DSN-MUI/IV/2000	Ijarah
42	Semi Build Operate Transfer (BOT)	Belum sesuai syariah	27/DSN-MUI/III/2002	Al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik (IMBT)
			73/DSN-MUI/XI/2008	Musyarakah Mutanaqishah
			71/DSN-MUI/VI/2008	Sale and Lease Back

Kesimpulan

Secara umum akad-akad komersial yang ada sudah mendekati prinsip syariah. Ada beberapa akad -akad yang belum sesuai syariah pada prakteknya, di antaranya:

- Akad Komersial pada unit pembiayaan mayoritas masih belum sesuai syariah. Pertama, Seluruh pembiayaan dalam bentuk apapun dikenakan produk akad *murabahah* dan dana pembiayaan diserahkan langsung kepada nasabah atau peminjam. Kedua, pengenaan biaya administrasi pembiayaan menggunakan prosentase sebesar 1% dari total pembiayaan, bukan biaya riil. Ketiga, Pengenaan denda kepada yang seluruh nasabah yang menunggak tanpa terkecuali (tidak mampu). Keempat, denda dijadikan biaya operasional dan dana bergulir, pada dasarnya penghasilan denda harus dijadikan biaya sosial dan tidak boleh dijadikan operasional dan dana bergulir. Kelima, Pinjaman emas

menggunakan margin tidak sesuai syariah, dikarenakan emas sebagai barang ribawi. Akad yang bisa dilakukan adalah *qardh*.

- Pada unit peternakan terdapat satu akad yang tidak sesuai dengan syariah, yaitu akad gaduh atau mamaro. Akad ini dilarang, karena akan menimbulkan kemudharathan dan ketidakpastian dikemudian hari.
- Pada akad kerjasama bangun operate serah (*build operate and transfer /BOT*) yang terjadi masih terdapat unsur ketidakjelasan akad komersil.
- Simpanan yayasan di bank konvensional yang diperuntukkan untuk transaksi atas kewajiban kedinasan atau pemerintah masih diperbolehkan. Yang dilarang adalah untuk simpanan yayasan.
- Pembiayaan Yayasan dari bank konvensional secara prinsip sudah tidak sesuai, karena menggunakan dasar perhitungan bunga bank yang dilarang dalam Fatwa MUI Nomor: 1 tahun 2004 tentang Bunga Bank

Berdasarkan hasil yang telah disimpulkan di atas, maka ada beberapa saran yang penulis sampaikan diantaranya: 1) Peningkatan sumber daya manusia, 2) Pembentukan lembaga pemantau atau pengawas syariah, 3) melakukan kajian atau penerapan inovasi akad syariah yang lain pada transaksi yang belum sesuai syariah. Adapun saran secara rinci mencangkup :

- Pada unit pembiayaan bisa menggunakan berbagai macam akad yang ada pada akad muamalah maliyah, tidak hanya berpatokan dengan akad murabahah saja. Untuk pembiayaan produktif bisa menggunakan akad murabahah, mudharabah atau musyarakah, ijarah multijasa dan mudharabah mustarakah. untuk produk pembiayaan konsumtif bisa menggunakan akad *murabahah*. *Murabahah wal wakalah*, *ijarah* multi jasa dan akad lainnya.
- Untuk Administrasi pembiayaan seharusnya dikenalan sesuai kebutuhan riil, bukan diambil dari presentase jumlah pembiayaan. Selain itu, penerapan denda harus dilihat dari kemampuan nasabah. Sanksi denda hanya diberikan kepada nasabah yang mampu membayar tetapi menunda-nunda pembayaran, sedangkan nasabah yang tidak mampu karena alasan *syar'i* tidak dibebankan denda. Dalam hal ini,

pemasukan denda tidak boleh dialokasikan untuk dana bergulir dan operasional lembaga. Penerapan denda diperbolehkan dengan catatan dana denda tersebut dialokasikan untuk kegiatan – kegiatan sosial.

- Pada unit pertanian yang berbentuk akad *ariyah* (pinjam pakai) bisa ditingkatkan demi memaksimalkan pendayagunaan aset lembaga dengan akad kerjasama, minimal adalah akad *muzara'ah*. Pada akad *muzara'ah* minimal lembaga mendapatkan hasil dari lahan yang penggarap garap.
- Pada skema bangun guna serah atau *build operate and transfer* (BOT) bisa menggunakan skema akad *musyarakah mutanaqishah* (MMQ) fatwa Nomor: 73/DSN-MUI/XI/2008, akad *Ijarah muntahiyah bit-tamlik* fatwa Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 dan akad *sale and lease back* fatwa Nomor: 71/DSN-MUI/VI/2008

Referensi

- Al-Zuhayli, W. (1997). *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*. Damascus: Dar al-Fikr.
- Aminuddin. (2011). *Analisis kritis penerapan akad pembiayaan mudharabah dan metode perhitungan bagi hasilnya dengan pendekatan fatwa DSN MUI dan prinsip syariah (studi kasus BMT AL-KHAIRAT pekalongan)* (Thesis). Depok: Program Pascasarjana PKTTI Universitas Indonesia.
- Ascarya. (2006). *Akad dan Produk Bank Syariah: Konsep dan Praktek di Beberapa Negara*. Jakarta: Bank Indonesia.
- Daniar, 2013, Ekonomi Kemandirian Berbasis Koppondren, dalam jurnal ekonomi islam vol.1 no 2 juli 2013 hal 203-216
- Fasa, M Iqbal. (2014). *Manajemen Unit Usaha Pesantren (Studi Kasus Pondok Modern Darussalam Gontor Ponorogo)*.Thesis. UIN Sunan kalijaga, Yogyakarta
- Fauzan, Ahmad. (2006).*Pondok Pesantren dan Pemberdayaan Ekonomi*. Jurnal Studi Islam dan Budaya (IBDA) vol.4 No.1... P3M STAIN Purwokerto
- Fauroni, R Lukman. (2014). *Model Bisnis Ala Pesantren*, Pustaka Kaukaba, Yogyakarta,

- Fumiati, F. (2012). *Analisis Pelaksanaan Akad Mudharabah Terhadap Investasi Dinar (Studi Kasus Tabungan M Dinar di BMT "Artha Kencana Mulia" Semarang) (Skripsi)*. Semarang: Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo.
- Hasanuddin M, Jaih Mubarok (2012), *Perkembangan Akad Musyarakah*, Kharisma Putra Utama, Jakarta.
- Ma'ani, B. (2014). *Optimalisasi Pemanfaatan Tanah Wakaf di Kota Jambi (Disertasi)*. Yogyakarta: Program Pascasarjana Institut Ilmu Agama Islam UIN Sunan Kalijaga.
- Manaf, Sofwan (DR), 2013, *Organisasi Pembelajaran di Pondok Pesantren Pesantren X (Disertasi)*. Universitas Negeri Jakarta, Jakarta
- Mubaroh Jaih, Hasanuddin, 2017, *Fikih Mu'amalah Maliyah Akad Ijarah dan Ju'alah*, Simbiosis Rekatama Media, Jakarta.
- _____, 2017, *Fikih Mu'amalah Maliyah Akad Tabarru'*, Simbiosis Rekatama Media, Jakarta.
- _____, 2017, *Fikih Mu'amalah Maliyah Prinsip-Prinsip Perjanjian*, Simbiosis Rekatama Media, Jakarta.
- _____, 2017, *Fikih Mu'amalah Maliyah Akad Syirkah dan Mudharabah*, Simbiosis Rekatama Media, Jakarta.
- _____, 2017, *Fikih Mu'amalah Maliyah Akad Jual-Beli*, Simbiosis Rekatama Media, Jakarta.
- Mukhlas. (2010). *Implementasi Akad Ijarah pada Pegadaian Syariah Cabang Solobaru (Thesis)*. Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.
- Muttaqin, R. (2011). *Kemandirian dan Pemberdayaan Ekonomi Berbasis Pesantren (Studi atas Peran Pondok Pesantren Al-Ittifaq Kecamatan Rancabali Kabupaten Bandung terhadap Kemandirian Ekonomi Santri dan Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Sekitarnya)*. Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia Vol 1 No 2 Desember 2011.
- Nasution, E., Nasution, H., & Absah, Y. (2015). Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Optimalisasi Aset Rumah Sakit Jiwa Daerah Provinsi Sumatera Utara. *Jurnal Ekonom*, 18(1).
- Nazir, H., & Hasanuddin, M. (2004). *Ensiklopedi ekonomi dan perbankan syariah*. Kaki Langit.
- Noor, Fahd & Sanrego Y. (2010). *Prefesensi Masyarakat Pesantren Terhadap Bank Syariah (Studi Kasus DKI Jakarta)*. TAZKIA Islamic Business and Finance Review.

- _____ (2014), *Ekonomi Islam*, Materi pembelajaran santri, Pesantren X press, Jakarta
- Rasyid, M Hamdan DR, *Peran Pesantren Dalam Pengembangan Ekonomi Islam*
- Suryanto, A., & Saepulloh, A. (2016). *Optimalisasi Fungsi dan Potensi Masjid: Model Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Berbasis Masjid di Kota Tasikmalaya*. *Iqtishoduna*, 8 (2).
- Syafei, R. (2001). *Fiqih Muamalah*. Bandung: Penerbit Pustaka Setia.
- Usmani, M. T. (1999). *An Introduction to Islamic Finance*. Karachi.: Idaratul Ma'arif
- Zarkasyi, Abdullah Syukri , 2005, *Manajemen Pesantren Pengamalan Pondok Modern Gontor, Ponorogo* ; Trimurti Press, Ponorogo
- Zulmawan, W (2013), *Panduan Praktis Kerjasama Pendayagunaan Aset BUMN*, Penerbit Askara, Jakarta
- _____ (2017), *Panduan Praktis Kerjasama Aset Pemerintah, TNI dan BUMN*, Penerbit Askara, Jakarta