BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK PENGGUNAAN AKAD *IJARAH* MULTIJASA UNTUK SEGALA MACAM BENTUK PEMBIAYAAN DI BMT AMANAH MADINA WARU SIDOARJO

A. Analisis Terhadap Praktek Akad *Ijarah* Multijasa Untuk Segala Macam Bentuk Pembiayaan di BMT Amanah Madina Waru Sidoarajo.

Ijarah atau sewa-menyewa merupakan salah satu betuk muamalah yang sering dilakukan oleh manusia dalam kehidupan sehari-hari untuk memenuhi kebutuhan hidup. Kebutuhan tersebut dapat berupa manfaat maupun jasa yang tidak kita memilikinya. Adanya *Ijarah* ini untuk mempermudah atau memberikan keringanan kepada orang lain dalam kegiatan sosial. Banyak di dunia ini orang yang mempunyai banyak uang namun tidak mau bekerja. Sementara di sisi lain banyak orang yang mempunyai tenaga atau kelebihan yang membutuhkan uang sehingga keduanya saling membutuhkan manfaat yang menguntungkan.

Ijarah merupakan akad atau perjanjian untuk kegiatan sewa-menyewa, prinsip ini digunakan sebagai salah satu dasar untuk menyalurkan dana yang dilakukan oleh BMT Amanah Madina Waru Sidoarjo atau juga Lembaga Keuangan Syari'ah. Kebanyakan produk BMT atau Bank Syari'ah memakai produk *murabahah* (jual beli). Pembiayaan *murabahah* sebenarnya memiliki kesamaan dengan pembiayaan *ijarah,* yang membedakan keduanya adalah obyek transaksi yang akan diperjualbelikan tersebut. Dalam

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan *murabahah* yang menjadi obyek transaksi adalah barang, sedangkan dalam pembiayaan *ijarah* adalah jasa.

Dalam pengajuan pembiayaan BMT Amanah Madina mempunyai ketentuan umum sebagai berikut:

a. Mengajukan permohonan pembiayaan.
b. Membuka rekening simpanan.
c. Dipergunakan untuk modal usaha atau investasi.
d. Jenis usaha menguntungkan dan halal.
e. Menyerahkan foto copy KTP dan KSK atau identitas lainnya.
f. Foto copy tagihan listrik atau kredit lainnya.
g. Menyerahkan KSK dan akta nikah asli.

Jaminan atau agunan (BPKB atau sertifikat dan sebagainya) sebagai kepercayaan.

Dalam BMT Amanah Madinah mempunyai macam-macam produk, tapi yang digunakan disini hanya satu macam produk saja yang ditawarkan oleh nasabah yaitu *ijarah* multijasa dimana BMT memberikan pinjaman berupa uang kepada pihak ketiga untuk modal usaha., atas transaksi penggunaan dana pinjaman tersebut nasabah meminjam uang, berapapun nominal margin keuntungannya sebesar 4 % (empat %), Dalam *ijarah* multijasa ini besar nya ujrah ditentukan bukan berdasarkan nominal tetapi berdasarkan prosentase atas besarnya pinjaman, serta tidak sesuai dengan fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VII/2004 dan No.09/DSN-MUI/VI/2000.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Di dalam pembiayaan yang ada di BMT Amanah Madina yang dipakai adalah akad *ijarah* multijasa, sebagaimana yang kita ketahui akad *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat), dan di BMT Amanah Madinah ini yang dipinjamkan berupa uang, seharusnya berupa barang dan jasa sehingga penyewa bisa menikmati barang yang telah disewakan untuk diambil manfaatnya. Hal ini sesuai dengan Hadis Nabi SAW yang berkata berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering, karena dalam hadist yang telah tertera diatas mengandung jasa yang telah dimanfaatkan.

Dalam pembiayaan *ijarah* multijasa Bapak Solikin adalah seorang nasabah di BMT Amanah Madina.[1] Bapak Solikin membutuhkan dana untuk biaya modal usaha guna unuk mencukupi kebutuhan sehari-sehari, lalu bapak Solikin pergi ke BMT Amanah Madina untuk meminjam dana tersebut dan bapak Solikin menyerahkan persyaratan yang diminta oleh pihak BMT Amanah Madina terus pihak BMT Amanah Madina menjelaskan tentang langkah-langkah peminjaman dana dan akhirnya bapak Solikin setuju atas prosedur peminjaman yang ada di BMT Amanah Madina. Setelah persyaratan udah lengkap lalu pihak marketing BMT Amanah Madina menjelaskan tentang spesifikasi jasa, besarnya *ujrah*, jumlah cicilan dan jangka waktu pembayaran.

Selanjutnya pihak BMT membuat akad *ijarah* multijasa sebagai berikut :

1. Jumlah pinjaman : Rp 1000.000
2. *Ujrah* : Rp 160.000
3. Jangka waktu : 4 bulan

[1] Solikin, Wawancara, Sidoarjo, 10 Juni 2016

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Cara pembayaran : angsuran
5. Biaya adminitrasi : Rp 20.000
6. Cicilan tiap hari : 11.600

Bapak Muhsin adalah seorang nasabah di BMT Amanah Madina.[2] Bapak Muhsin membutuhkan dana untuk biaya modal usaha guna unuk mencukupi kebutuhan sehari-hari, lalu bapak Muhsin pergi ke BMT Amanah Madina untuk meminjam dana tersebut dan bapak Muhsin menyerahkan persyaratan yang diminta oleh pihak BMT Amanah Madina terus pihak BMT Amanah Madina menjelaskan tentang langkah-langkah peminjaman dana dan akhirnya bapak Muhsin setuju atas prosedur peminjaman yang ada di BMT Amanah Madina. Setelah persyaratan udah lengkap lalu pihak marketing BMT Amanah Madina menjelaskan tentang spesifikasi jasa, besarnya *ujrah*, jumlah cicilan dan jangka waktu pembayaran.

Selanjutnya pihak BMT membuat akad *ijarah* multijasa sebagai berikut :

1. Jumlah pinjaman : Rp 1500.000
2. *Ujrah* : Rp 160.000
3. Jangka waktu : 4 bulan
4. Cara pembayaran : angsuran
5. Biaya adminitrasi : Rp 20.000
6. Cicilan tiap hari : 16.600

Kalau kita lihat prakteknya *ijarah* multijasa yang ada di BMT ini memakai sistem meminjamkan uang bukan meminjamkan barang, kalau meminjamkan barang dalam ijarah itu harus ada jasa yang dimanfaatkan.

[2] Muhsin, Wawancara, Sidoarjo, 23 Juni 2016

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Penggunaan Akad *Ijarah* Multijasa Untuk Segala Macam Bentuk Pembiayaan di BMT Amanah Madina Waru Sidoarajo

Sebagaimana yang telah di jelaskan dalam fiqih muamalah *ijarah* adalah perjanjian sewa - menyewa suatu barang dalam waku tetentu melalui pembayaran sewa, atau *ijarah* adalah transaksi sewa - menyewa atas suatu barang dan atau upah- mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa[3]. Menurut pengetian hukum Islam sewa – menyewa itu diartikan sebagai " Suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian".

Dari pengertian diatas terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa-menyewa itu adalah pengambilan manfaat sesuatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya peristiwa sewa–menyewa, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti kendaraan, rumah dan manfaat karya seperti pemusik, bahkan dapat juga berupa karya pribadi seperti pekerja.

Adapun secara terminologi, para ulama fiqh berbeda pendapatnya, antara lain :

a. Menurut Sayyid Sabiq, *al-ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi untuk mengambil manfaat dengan jalan memberi penggantian.[4]

[3] Abdul Ghafur Anshari, *Reksa Dana Syariah*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), 25.
[4] Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*(Beirut:Dar kitab al-Arabi, 1978), 177

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Menurut Ulama Syafi'iyah *al-ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu.[5]

c. Menurut Amir Syarifuddin *al-ijarah* secara sederhana dapat diartikan tertentu. Bila yang menjadi obyek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarah al'Ain*, seperti sewa-menyewa rumah untuk ditempati. Bila menjadi obyek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *ijarah ad-Dzimah* atau upah mengupah, seperti upah mengetik skripsi. Sekalipun obyeknya berbeda keduanya dalam konteks fiqh disebut *al-ijarah.*[6]

Dilihat dari pernyataan diatas mengenai pembiayaan *ijarah* yang ada di BMT Amanah Madinah maka akad yang digunakan bukan akad *ijarah* melainkan akad *qard{* Sebab ijarah dalam pengertiannya adalah upah-mengupah, jika BMT Amanah Madina melakukan kerjasama dengan pihak ketiga sebagai penyedia jasa seperti untuk melakukan modal usaha sehingga pihak BMT Amanah Madina bisa mendapatkan ujrah.

Disisi lain ulama fiqih berpendapat tentang *qard{*diantarannya adalah menurut Malikiyyah *qard{*adalah menyerahkan sesuatu yang bernilai harta kepada orang lain untuk mendapatkan manfaatnya dimana harta yang diserahkan tadi tidak boleh dihutangkan lagi dengan cara tidak halal dengan ketentuan barang itu harus diganti pada waktu yang akan datang, dengan syarat gantinya tidak beda dengan yang diterima. Menurut ulama Hanafiyah *qard}*adalah harta yang diserahkan kepada orang lain untuk diganti dengan

[5] Asy- Sarbaini al-Khitab, *Mughni al-Mukhtaz* (Beirut: Dar al-Fikr, 1978), 223
[6] Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2003), 216

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

harta yang sama. Batas kesamaan yang dimaksud hendaklah setiap satuannya tidak mengandung selisih yang dapat membedakan bedanya harga.[7]

Jadi ulama fiqih memperbolehkan keuntungan sesuai kesepakatan diawal. Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat *Al-Baqarah* ayat 245 dan surat *Al-Muzammil* ayat 20 :

مَّن ذَا ٱلَّذِى يُقۡرِضُ ٱللَّهَ قَرۡضًا حَسَنًا فَيُضَـٰعِفَهُۥ لَهُۥٓ أَضۡعَافًا كَثِيرَةً ۗ وَٱللَّهُ يَقۡبِضُ وَيَبۡصُۜطُ وَإِلَيۡهِ تُرۡجَعُونَ ﴿٢٤٥﴾

245. Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), Maka Allah akan meperlipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan.[8]

إِنَّ رَبَّكَ يَعۡلَمُ أَنَّكَ تَقُومُ أَدۡنَىٰ مِن ثُلُثَىِ ٱلَّيۡلِ وَنِصۡفَهُۥ وَثُلُثَهُۥ وَطَآئِفَةٌ مِّنَ ٱلَّذِينَ مَعَكَ ۚ وَٱللَّهُ يُقَدِّرُ ٱلَّيۡلَ وَٱلنَّهَارَ ۚ عَلِمَ أَن لَّن تُحۡصُوهُ فَتَابَ عَلَيۡكُمۡ ۖ فَٱقۡرَءُواْ مَا تَيَسَّرَ مِنَ ٱلۡقُرۡءَانِ ۚ عَلِمَ أَن سَيَكُونُ مِنكُم مَّرۡضَىٰ ۙ وَءَاخَرُونَ يَضۡرِبُونَ فِى ٱلۡأَرۡضِ يَبۡتَغُونَ مِن فَضۡلِ ٱللَّهِ ۙ وَءَاخَرُونَ يُقَـٰتِلُونَ فِى سَبِيلِ ٱللَّهِ ۖ فَٱقۡرَءُواْ مَا تَيَسَّرَ مِنۡهُ ۚ وَأَقِيمُواْ ٱلصَّلَوٰةَ وَءَاتُواْ ٱلزَّكَوٰةَ وَأَقۡرِضُواْ ٱللَّهَ قَرۡضًا حَسَنًا ۚ وَمَا تُقَدِّمُواْ

[7]Abdurrahman Al-Jaziri, *Fiqih Empat Mazhab*, (Jakarta: Darul Uum Press, 2001), 287
[8] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, 40

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

لِأَنفُسِكُم مِّنْ خَيْرٍ تَجِدُوهُ عِندَ ٱللَّهِ هُوَ خَيْرًا وَأَعْظَمَ أَجْرًا ۚ
وَٱسْتَغْفِرُوا۟ ٱللَّهَ ۖ إِنَّ ٱللَّهَ غَفُورٌ رَّحِيمٌ ﴿٢٠﴾

20. Sesungguhnya Tuhanmu mengetahui bahwasanya kamu berdiri (sembahyang) kurang dari dua pertiga malam, atau seperdua malam atau sepertiganya dan (demikian pula) segolongan dari orang-orang yang bersama kamu.dan Allah menetapkan ukuran malam dan siang. Allah mengetahui bahwa kamu sekali-kali tidak dapat menentukan batas-batas waktu-waktu itu, Maka dia memberi keringanan kepadamu, Karena itu Bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran. dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah, Maka Bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran dan Dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)nya di sisi Allah sebagai balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. dan mohonlah ampunan kepada Allah; Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang.[9]

Sebagaimana yang terkandung di atas, memperjelas bahwa pinjaman yang dimaksud tidak seperti apa yang terjadi pada kehidupan sehari-hari, dimana seseorang meminjam dana tidak lain hanya untuk kehidupannya.

Qard} adalah pinjaman yang diberikan kepada anggota yang membutuhkan. Anggota wajib mengembalikan jumlah produk yang diterima pada waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.Peminjam dapat memberikan tambahan dengan suka rela kepada koperasi selama tidak diperjanjikan dalam akad. Dalam dunia perbankan Syariah, jika nasabah tidak dapat mengembalikan bagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan telah memastikan ketidak mampuan nya, maka

[9]Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, 576

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dapat diperpanjang jangka waktu pengambilan, atau menghapus sebagian atau seluruh kewajibannya.[10]

Qard{ merupakan akad *tabarru'* yang bersifat sosial dan tidak dikomersilkan. Karena pinjaman yang dimaksud merupakan akad saling tolong-menolong.Menurut jumhur ulama' *fuqaha* tidak boleh mengambil keuntungan kepada akad *qard{*karena *qard}*adalah akad *tabarru'.*[11]

Akad *tabarru'* adalah akad saling tolong-menolong tanpa ada imbalan apapun dalam melakukan pengembalian uang pinjaman, nasabah boleh memberi tambahan dalam kembalian tetapi tidak ada kesepakatan diawal perjanjian untuk peminjam dengan yang meminjamkan.

Bila dikaitkan dengan jasa yang diberikan oleh BMT Amanah Madina untuk memberi bantuan kepada nasabah yang tidak bisa membayar untuk melakukan modal usah, maka pihak BMT Amanah Madina dapat bekerja sama dengan pihak ketiga untuk melakukan persewaan barang bukan uang agar pihak ketiga sebagai tempat persewaan jasa yang akan bekerja sama dengan BMT Amanah Madina. Jadi, segala kebutuhan yang akan diperlukan oleh nasabah untuk melakukan modal usaha bisa dipermudah oleh pihak ketiga karena pihak ketiga adalah tempat penyedia jasa. Kegiatan tersebut dapat membantu masyarakat untuk memperoleh modal usaha yang tidak lain hanya untuk kehidupan sehari-hari.

Jadi akad *ijarah* multijasayang digunakan untuk meminjamkan uang yang ada di BMT Amanah Madinah ini tidak tempat dan tidak sesuai dengan

[10]Muhammdah Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, 131
[11] Sayyid Sabiq, *Fiqih sunnah*, (Beirut: Ttp, 2007) , 222

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hukum Islam, dan Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VII/2004 dan No.09/DSN-MUI/VI/2000 tentang *ijarah* multijasa hal ini dikarenakan pihak BMT Amanah Madina tidak bekerja sama dengan pihak ketiga sebagai tempat penyedia jasa. Maka pihak BMT Amanah Madina tidak melakukan pekerjaan tertentu sehingga tidak berhak mendapatkan ujrah, ujrah yang dibebankan oleh nasabah selama ini lebih menyerupai tambahan, jadi menurut penulis lebih baiknya menggunakan akad *qard* dan tidak membebankan tambahan kepada nasabah pada kesepakatan diawal.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id