

**AKAD IJARAH MULTIJASA
PADA PEMBIAYAAN UMROH
DI AMITRA SYARIAH FINANCE
KANTOR CABANG PURWOKERTO
DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**



TESIS

Diajukan kepada Pascasarjana
Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto
untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Magister Hukum (M.H)

Oleh :
KHIKMATUN AMALIA
NIM: 181762003

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
2022**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553
Website : www.pps.uinsaizu.ac.id Email : pps@uinsaizu.ac.id

PENGESAHAN

Nomor 736 Tahun 2022

Direktur Pascasarjana Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto mengesahkan Tesis mahasiswa:

Nama : Khikmatun Amalia
NIM : 181762003
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Akad Ijarah Multijasa Pada Pembiayaan Umroh di Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah

Telah disidangkan pada tanggal **23 Juni 2022** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Magister Hukum (M.H.)** oleh Sidang Dewan Penguji Tesis.



Purwokerto, 24 Juni 2022
Direktur,

Prof. Dr. H. Sunhaji, M.Ag.
NIP. 19681008 199403 1 001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
PASCASARJANA

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553
Website : www.pps.uinsaiu.ac.id Email : pps@uinsaiu.ac.id

PENGESAHAN TESIS

Nama Peserta Ujian : KHIKMATUN AMALIA
NIM : 181762003
Program Studi : HUKUM EKONOMI SYARIAH
Judul Tesis : AKAD IJARAH MULTIJASA PADA PEMBIAYAAN UMROH
DI AMITRA SYARIAH FINANCE KANTOR CABANG
PURWOKERTO DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI
SYARIAH

No	Tim Penguji	Tanda Tangan	Tanggal
1	<u>Dr. H. Syufa'at, M.Ag</u> NIP.1963091 0199203 1 005 Ketua Sidang/ Penguji		23/06/2022
2	<u>Dr. H. Akhmad Faozan, LC, M.Ag</u> NIP.19741217 200312 1 006 Sekretaris/ Penguji		23/06/2022
3	<u>Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag</u> NIP.19720105 200003 1 003 Pembimbing/ Penguji		23/06/2022
4	<u>Dr. H. A. Lutfhi Hamidi, M.Ag</u> NIP.19670815 199203 1 003 Penguji Utama		23/06/2022
5	<u>Dr. Bani Syarif Maula, M.Ag, LL.M</u> NIP.19750620 200112 1 003 Penguji Utama		23/06/2022

Purwokerto, 23 Juni 2022

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr.H.Syufa'at,M.Ag

NIP.1963091 0199203 1 005

NOTA DINAS PEMBIMBING

Hal: Pengajuan Ujian Tesis

Kepada Yth
Direktur Pascasarjana
UIN SAIZU Purwokerto
di Purwokerto

Assalamu'alaikum wr. Wb.

Setelah membaca, memeriksa, dan mengadakan koreksi, serta perbaikan-perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya sampaikan naskah mahasiswa:

Nama : Khikmatun Amalia
Nim : 181762003
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (HES)
Judul : **“ AKAD IJARAH MULTIJASA PADA PEMBIAYAAN UMROH DI AMITRA SYARIAH FINANCE KANTOR CABANG PURWOKERTO DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH ”**

Dengan ini mohon agar tesis mahasiswa tersebut diatas dapat disidangkan dalam ujian tesis.

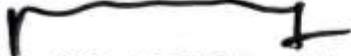
Demikian nota dinas ini disampaikan.

Atas perhatian bapak, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr.wb

Purwokerto, 10 Juni 2022

Pembimbing


Prof. Dr. H. Ridwan M. Ag
NIP.197201052000031003

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis yang berjudul: “ **Akad Ijarah Multijasa Pada Pembiayaan Umroh Di Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah**” seluruhnya merupakan hasil karya sendiri.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan tesis yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya sandang atau sanksi-sanksi lain sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Purwokerto, Juni 2022

Hormat saya



Khikmatun Amalia

NIM: 181762003

Akad Ijarah Multijasa pada Pembiayaan Umroh di Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

Khikmatun Amalia Email:khikmatunamalia85@gmail.comHp:081229465962
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Prof.KH. Saifudin Zuhri
Purwokerto

ABSTRAK

Fenomena di masyarakat saat ini banyak sekali Lembaga Keuangan ataupun Lembaga Pembiayaan yang menawarkan produk pembiayaan umroh dengan cara angsuran, dimana angsuran tersebut dibayarkan setelah nasabah melakukan ibadah umroh. Salah satu Lembaga pembiayaan yang memberikan produk ini adalah Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto yaitu anak Perusahaan dari FIFGROUP. Pembiayaan ini dilakukan dengan menggunakan akad ijarah multijasa. Rumusan masalahnya adalah Bagaimanakah akad ijarah multijasa di Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto? Dan bagaimanakah akad ijarah Multijasa di Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah?

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian *field research*. Pendekatan penelitian adalah yuridis sosiologis. Sumber data menggunakan data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, dokumentasi. Analisis data terdiri dari reduksi data, display data, penarikan kesimpulan data.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akad ijarah multijasa di Amitra syariah belum sesuai dengan hukum ekonomi syariah. Dalam ijarah multijasa di Amitra Syariah Finance Kantor cabang Purwokerto, Amitra sebagai *mua'jir* memberikan dana talangan mulai dari Rp 18.000.000,- sampai dengan Rp.25.000.000,-. Pada dana talangan/pembiayaan ini pihak Amitra Syariah tidak meminta agunan/*no collateral* terhadap *musta'jir*. *Musta'jir* hanya memberikan *ujroh*/upah kepada Amitra sesuai besarnya dana talangan dan jangka waktu pengembalian dana talangan. Dalam Hukum Ekonomi Syariah, dana talangan di sebut dengan *Qardh*. Menurut para ulama pengambilan keuntungan/ manfaat dari akad *Qardh* hukumnya haram karena masuk dalam kategori riba *Qardh*. Akad ijarah multijasa termasuk dalam kategori ijarah pekerjaan, menurut ulama Syafi'iyah termasuk dalam ijarah *dzimmah* (penyewaan tanggung jawab). Dalam ijarah pekerjaan *ujroh*/upah harus dibayar secara tunai di majelis, tidak boleh ada penangguhan waktu pembayaran. Di Amitra Syariah pengembalian dana talangan dan *ujroh* dibayar dalam jangka waktu tertentu. Semakin lama penangguhan pembayaran maka semakin besar *ujroh* yang harus dibayar. Menurut para ulama penambahan keuntungan yang di dapat karena adanya penangguhan waktu pembayaran maka termasuk dalam riba nasiah. .

Kata Kunci: *Akad ijarah multijasa, umroh, pembiayaan*

Ijarah Multiservice Agreement on Umrah Financing at Amitra Syariah Finance Purwokerto Branch Office in the Perspective of Sharia Economic Law.

Khikmatun Amalia

Email:khikmatunamalia85@gmail.comHp:081229465962

Sharia Economic Law Study Program

Postgraduate Program of the State Islamic University Prof.KH. Saifudin Zuhri
Purwokerto

ABSTRACT

The phenomenon in society today is that there are many Financial Institutions or Financing Institutions that offer Umrah financing products in installments, where the installments are paid after the customer performs Umrah. One of the financing institutions that provide this product is Amitra Syariah Finance Purwokerto Branch Office, which is a subsidiary of FIFGROUP. This financing is carried out using a multi-service ijarah contract. The formulation of the problem is How is the multi-service ijarah contract at Amitra Syariah Finance Purwokerto Branch Office? And how is the Multijasa ijarah contract at Amitra Syariah Finance Purwokerto Branch Office in the Perspective of Sharia Economic Law?

This research uses the type of field research. The research approach is sociological juridical. Sources of data using primary and secondary data. Data collection techniques using observation, interviews, documentation. Data analysis consists of data reduction, data display, data conclusion drawing.

The results of this study indicate that the multi-service ijarah contract at Amitra Syariah is not in accordance with Islamic economic law. In a multi-service ijarah at Amitra Syariah Finance Purwokerto branch office, Amitra as mua'jir provides bailout funds starting from Rp. 18,000,000, - up to Rp. 25,000,000, -. In this bailout/financing, Amitra Syariah does not ask for collateral/no collateral for musta'jir. Musta'jir only gives ujroh/wages to Amitra according to the amount of the bailout funds and the period of repayment of the bailout funds. In Sharia Economic Law, the bailout is called Qardh. According to the scholars, taking profits/benefits from the Qardh contract is unlawful because it is included in the Qardh usury category. The multi-service ijarah contract is included in the category of work ijarah, according to Syafi'iyah scholars, it is included in the ijarah dzimmah (lease of responsibility). In ijarah work, ujarah/wages must be paid in cash at the assembly, there may not be a delay in the time of payment. At Amitra Syariah, bailouts and ujarah funds are paid within a certain period of time. The longer the delay in payment, the greater the ujarah that must be paid. According to the scholars, the addition of profits that can be obtained due to a delay in the time of payment is included in usury nasiah.

Keywords: *Multi-service ijarah contract, umrah, financing*

MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا , إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

*“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.
Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”*
(QS. Al-Insyirah: 5-6)



PERSEMBAHAN

*Kedua orang tua, Bapak dan ibu mertua
Suami Tercinta H.Sugeng Riyadi,SH.MH
Anak-anaku tercinta Farida Kamal, Muhammad Ali Hasan dan Binar Fairuz
Dzahabi.*



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan tesis ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor : 158/1987 dan 0543b/U/1987. Secara garis besar urutannya sebagai berikut :

1. Huruf Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama	Alih Aksara	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ša'	Š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet

س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa'	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'Ain	'	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat transliterasinya sebagai berikut :

Tanda	Nama	Alih Aksara	Nama
◌َ	Fathah	A/a	A
◌ِ	Kasrah	I/i	I
◌ُ	Ḍammah	U/u	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Alih Aksara	Nama
◌َـي	<i>Fathah dan ya'</i>	Ai	A dan I
◌َـو	<i>Fathah dan wau</i>	Au	A dan U

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Alih Aksara	Keterangan
◌َـا	<i>Fathah dan alif</i>	Ā	A dan garis atas
◌َـآ	<i>Fathah dan alif maqṣūrah</i>		
◌ِـي	<i>Kasrah dan ya'</i>	Ī	I dan garis atas
◌ُـو	<i>Ḍammah dan wau</i>	Ū	U dan garis atas

4. *Ta Marbūṭah*

Transliterasinya untuk *ta marbūṭah* ada dua, yaitu :

a. *Ta marbūṭah* hidup

Ta marbūṭah yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *ḍammah*, transliterasinya adalah /t/.

b. *Ta marbuūṭah* mati

ta marbūṭah yang mati atau mendapat harkat *sukūn*, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbut{ah* itu ditransliterasikan dengan /h/.

Contoh : رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ - *raudāh al-atfāl*.

5. *Syaddah (Tasydīd)*

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydīd*. Dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh : رَبَّنَا – *rabbānā*

6. **Kata Sandang**

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال. Namun, dalam sistem transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh *huruf syamsiyah* dengan kata sandang yang diikuti oleh *huruf qomariah*.

a. kata sandang yang diikuti oleh *huruf syamsiyah*

kata sandang yang diikuti oleh *huruf syamsiyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Contoh : - الرجل *ar-rajulu*

b. kata sandang yang diikuti oleh *huruf qamariah*

kata sandang yang diikuti oleh *huruf qamariah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Contoh : القلم - *al-qalamu*

Baik diikuti *syamsiyah* maupun *qamariah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sambung/ hubung.

7. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof, itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah terletak di awal kata, maka tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh : أَكَلٌ – *akala*

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim*, maupun *huruf*, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasinya ini penulisn kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara : bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

Contoh :

وإن الله لهو خير الرازقين

- *Wa Innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn*

9. Huruf Kapital

Meski pun dalam tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dengan transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya huruf kapital digunakan untuk menulis huruf awal, nama dari permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh : وما مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ

Wa mā Muhammadun Illā Rasūl

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis Panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan kasih karunia-Nya, sehingga tesis ini dapat diselesaikan dengan baik. Sholawat salamnya Alloh semoga tercurah kepada Nabi Muhammad saw amin ya robbal alamin.

Adapun judul tesis ini adalah: " Akad Ijarah Multijasa pada Pembiayaan Umroh di Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah".Tesis ini penulis susun sebagai salah satu syarat guna menyelesaikan studi di program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

Di dalam menyelesaikan Tesis ini, penulis banyak memperoleh bantuan baik berupa pengajaran, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak. Oleh karena itu Penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Dr. K. H. Mohammad Roqib, M.Ag, Rektor Universitas Islam Negeri Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto
2. Prof. Dr. H. Sunhaji, M.Ag, Direktur Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto
3. Dr. H. Syufa'at M.Ag, Wakil Direktur Program Pascasarjana dan Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto
4. Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag sebagai Pembimbing yang telah memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan tesis ini.
4. Segenap dosen dan staff administrasi Pascasarjana Universitas Islam Negeri Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto yang telah memberikan bimbingan dan pelayanan terbaik.
5. Rekan-rekan HES angkatan 2018 yang telah berjuang bersama, semoga kita semua diberi kesuksesan.

6. Semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian Tesis ini yang tidak disebutkan satu persatu.

Tiada kata yang pantas penulis ucapkan selain ucapan terima kasih yang sebanyak-banyaknya, semoga amal serta budi yang telah diberikan dengan ikhlas kepada penulis mendapatkan balasan pahala dari Allah SWT. Aamiin.

Akhirnya penulis berharap semoga Tesis ini dapat bermanfaat, dan berkah. Selanjutnya permintaan maaf yang tulus jika seandainya dalam penulisan ini terdapat kekurangan dan kekeliruan, penulis juga menerima kritik dan saran yang bersifat membangun demi menyempurnakan penulisan tesis ini.



Purwokerto, Juni 2022

Penulis

Khikmatun Amalia

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN DIREKTUR	ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI	iii
NOTA DINAS	iv
HALAMAN PERNYATAAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
MOTTO.....	viii
PERSEMBAHAN	ix
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	x
KATA PENGANTAR	xvi
DAFTAR ISI	xviii
DAFTAR TABEL	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Kerangka Pemikiran.....	8
F. Metode Penelitian.....	13
G. Kajian Pustaka.....	15
H. Sistematika Pembahasan	26
BAB II LEMBAGA PEMBIAYAAN SYARIAH DAN AKAD IJARAH MULTIJASA DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM	
A. Lembaga Pembiayaan Syariah (LPS)	28
1. Perkembangan Lembaga Pembiayaan Syariah di Indonesia	26
2. Landasan Hukum Pembiayaan Syariah	29

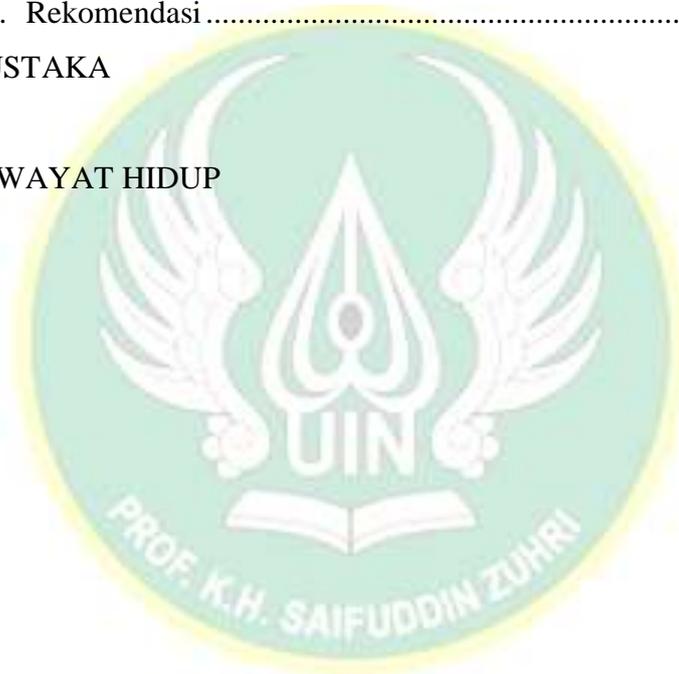
3. Kegiatan usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah	31
4. Karakteristik atau prinsip dasar lembaga pembiayaan Syariah.....	36
B. Akad Ijarah Multijasa dalam Perspektif Fiqh Islam.....	
1. Pengertian Ijarah	42
2. Dasar Hukum Ijarah	41
3. Rukun dan Syarat Ijarah	46
4. pendapat Ulama Fiqh tentang Ijarah	49
5. Syarat-Syarat Ujroh.....	56
6. Jenis dan Konsekuensi Ijarah	59
7. Hukum Ijarah Pekerjaan	60
8. Akad Ijarah Multijasa dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional.....	62
 BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	65
B. Pendekatan Penelitian	66
C. Lokasi Penelitian	67
D. Sumber Data Penelitian.....	67
E. Teknik Pengumpulan Data	68
F. Teknik Analisis Data	70
 BAB IV KONSTRUK AKAD IJARAH MULTIJASA PADA PEMBIAYAAN UMROH DI AMITRA SYARIAH FINANCE KANTOR CABANG PURWOKERTO DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH	
A. Konstruk Akad Ijarah Multijasa pada Pembiayaan Umroh di Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto.	
1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	71
2. Konstruk Akad Ijarah Multijasa pada Pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto....	73

B. Praktek Akad Ijarah Multijasa pada Pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.....	.
1. Analisis Pembiayaan Umroh.....	82
2. Analisis Akad Ijarah Multijasa pada Pembiayaan Umroh .	84
3. Tinjauan Hukum Islam Tentang Akad Ijarah Multijasa Pada Pembiayaan Umroh di Amitra Syariah	95
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	109
B. Rekomendasi	116

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Fenomena menjamurnya biro layanan ibadah haji dan umroh di berbagai daerah menunjukkan peningkatan minat masyarakat dalam menjalankan ibadah haji dan umroh. Kondisi ini menjadi peluang bagi Lembaga Keuangan Syariah untuk mengembangkan produk pembiayaan berupa pemberangkatan ibadah haji dan umroh. Lembaga Keuangan Syariah kemudian menciptakan berbagai macam jenis pembiayaan dalam bidang jasa dana talangan pemberangkatan haji maupun umroh. Kondisi tersebut berakibat pada makin banyaknya masyarakat yang tertarik mengikuti ibadah haji dan umroh dengan jasa dana talangan dari pihak Lembaga Keuangan Syariah. Pada satu sisi, talangan umroh tersebut mengandung unsur positif, tapi di sisi lain juga mengandung unsur negatif, karena banyak masyarakat yang memaksakan diri untuk umroh. Padahal, dalam ajaran Islam, beban melaksanakan suatu ibadah hanya ditujukan kepada *mukallaf* (Islam, baligh, berakal dan mampu).

Bagaimana hukum menunaikan ibadah haji dan Umroh dengan dana talangan? Majelis Ulama Indonesia (MUI) membolehkan dengan suatu persyaratan. Mekanisme pinjaman ke bank untuk pelaksanaan ibadah haji dan umroh dibolehkan, asalkan tidak ada imbalan atau komisi dalam talangannya. Komisi hanya boleh diterapkan perbankan dalam proses pengurusannya saja, tidak untuk cicilan bulanannya. Nahdlatul Ulama juga sejalan dengan pendapat MUI. Ibadah haji dan umroh dengan menggunakan dana talangan hukumnya adalah sah menurut Nahdhatul Ulama (NU). Kebolehan ibadah umrah dengan dana talangan dapat dilihat dalam Keputusan Mukhtamar Nahdhatul Ulama (NU) ke-28 di Pondok Pesantren al-Munawir, Krapyak. Kedua argumentasi hukum berikut ini dapat menjelaskan mengenai keabsahan

haji dan umrah dengan menggunakan dana talangan perbankan, termasuk juga pembiayaan melalui arisan.¹

Majelis *Tarjih* dan *Tajdid* PP Muhammadiyah berpendapat bahwa “tidak ada halangan bagi orang yang melakukan ibadah haji dengan harta pinjaman dari orang lain. Asalkan halal. Haji yang dilakukan dengan harta demikian kalau sesuai dengan agama, sah hukumnya, dan hajinya pun dapat saja mencapai haji mabrur”, dengan catatan dana talangan hasil pinjaman tersebut bukan mengada-ada secara tidak semestinya (*takaluf*) atau pinjaman tanpa sumber pengembalian/“asal pinjam”.² Dari fatwa-fatwa tersebut di atas maka banyak Lembaga Keuangan Syariah yang memberikan dana talangan untuk ibadah haji dan umroh. Masyarakat juga berbondong-bondong melakukan ibadah haji dan umroh dengan menggunakan dana talangan tersebut.

Di Lembaga Keuangan Syariah dalam memberikan pembiayaan menggunakan bermacam-macam akad. Salah satunya adalah Pembiayaan dengan akad *ijarah* multijasa. Pembiayaan dengan akad ini banyak digunakan oleh Lembaga Keuangan syariah karena dianggap paling sesuai menurut Syariat untuk produk jasa dan penyewaan. Dalam akad *ijarah* penyedia jasa berhak mendapatkan keuntungan atau yang disebut dengan *ujroh/fee*. Hal ini menyebabkan Lembaga Keuangan Syariah banyak menyediakan layanan jasa sewa menyewa. Antara lain jasa penyediaan barang, gedung, pendidikan, kesehatan dan juga layanan ibadah haji dan Umroh. Dengan banyaknya produk pembiayaan dalam bidang jasa sewa menyewa sehingga akad *Ijarah* multijasa banyak digunakan sehingga terkadang menyebabkan akad tersebut tidak sesuai dengan syarat dan rukun dari akad *Ijarah* tersebut.

Dalam jurnal *Al Hamra*, Vol.1 No.1 Februari 2020 yang ditulis oleh Roanna Davin Pamungkas disebutkan bahwa akad *ijarah* Multijasa dalam pembiayaan umroh melalui dana talangan umroh Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia di PT Federal International

¹ Romli Ronan, Dana Talangan Umrah Dalam Perspektif Hukum Islam, *MIZANI: Wacana Hukum, Ekonomi dan Keagamaan* 29 | 5, no. 1, 2018, hlm. hlm. 42

² Romli Ronan, Dana Talangan Umrah.... hlm. 42

Finance (Amitra) belum sepenuhnya memenuhi ketentuan dalam fatwa yaitu adanya jahalah (ketidaktahuan) mengenai biaya administrasi dan kurangnya kemampuan analisis pembiayaan.³

Dalam jurnal *Az Zarqa'*, Vol. 6, No. 1, Juni 2014 yang ditulis oleh Ajeng Mar'atus Solihah disebutkan bahwa akad *ijarah* multijasa dalam pembiayaan pendidikan dan kesehatan kurang sesuai dengan hukum Islam, karena pengertian jasa dalam akad *ijarah* yang dipraktikkan oleh lembaga keuangan adalah produk jasa yang dimiliki oleh lembaga keuangan bukan merupakan jasa yang dikerjakan oleh pihak lain. Karena dalam pelaksanaan akad *ijarah*, pihak penyedia objek sewa dengan lembaga keuangan harus terlibat kerjasama atau harus saling mengetahui, sedangkan dalam pelaksanaan akad *ijarah* multijasa di LKS, pihak rumah sakit dan sekolah yang menjadi penyedia objek sewa tidak menjalin kerjasama dengan LKS dan juga tidak mengetahui bahwa dalam transaksinya ada pihak LKS yang ikut terlibat dalam pembayaran tagihan anggota.⁴

Kemudian dalam pembiayaan dana talangan haji di Bank Syariah dalam jurnal *Muqtasid* yang ditulis oleh Silvi Novindri bahwa dalam dana talangan haji tersebut menggunakan akad *Qard Wal Ijarah*. Pengambilan *fee ujarah* pada pembiayaan dana talangan haji pada Bank Syariah adalah dengan melihat seberapa besar pinjaman *al-qardh*. Dengan demikian pengambilan *fee ujarah* pada dana talangan haji bertentangan dengan fatwa 9/DSN-MUI/IV/2000 yang berbunyi besar imbalan jasa *al-Ijarah* tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan *al-Qardh* yang diberikan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah". Berdasarkan hal tersebut maka pengambilan *fee ujarah* bertentangan dengan syariat Islam.⁵ Dari beberapa

³ Roanna Davin Pamungkas, pembiayaan umroh melalui dana talangan umroh Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Al Hamra*.Vol 1, No.1, Februari 2020,hlm:13

⁴ Ajeng Mar'atus Solihah, Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam, *Az Zarqa'*, Vol. 6, No. 1, Juni 2014, hlm. 117

⁵ Silvi Novindri, Analisis Fikih terhadap Akad Dana Talangan Haji pada Bank Syariah, *Muqtasid*, 4 no 1, Juni 2013, hlm. 51

penelitian tersebut di atas membuktikan bahwa masih banyak akad *ijarah* yang digunakan dalam pembiayaan belum sesuai dengan syariat hukum Islam.

Penulis menemukan bahwa pada akad *ijarah multijasa* dalam pembiayaan umroh di Lembaga Pembiayaan Syariah yang bernama Amitra Syariah Finance (FIF Group) kantor cabang Purwokerto yang beralamat di Jl. Supardjo Rustam no.8 Berkoh Purwokerto Selatan. Pada akad *Ijarah Multijasa* dalam pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance, Amitra Syariah Finance bertindak sebagai *mu'ajir*/pihak yang menyewakan, sedangkan mitra (nasabah) sebagai *musta'jir*/pihak yang menyewa. Pengurusan biaya dan fasilitas selama umroh sebagai *ma'jur*. *Musta'jir* melakukan transaksi (*sighat al-aqd*) *Ijarah multijasa* paket umroh dengan *mu'ajir*. *sighat al-aqd* dibuat secara tertulis dalam bentuk sebuah draft kontrak, yang di dalamnya memuat Pasal-pasal yang menerangkan segala hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh *mu'ajir* maupun oleh *musta'jir* yang pada akhirnya ditandatangani oleh para pihak yaitu *mu'ajir* dan *musta'jir* yang dilangsungkan di dalam satu majelis yakni di kantor Amitra Syariah Finance. Dalam pembiayaan umroh ini Amitra Syariah Finance memberikan dana talangan/pembiayaan kepada mitra/ *musta'jir* dimana pengembalian dana talangan tersebut dapat di angsur setelah mitra/ *musta'jir* melakukan ibadah umroh. Umroh dulu bayar belakangan. Menurut penulis hal ini menarik untuk di teliti.

Dalam pemberangkatan umroh ini *Mu'ajir* bekerjasama dengan beberapa biro perjalanan umroh, salah satunya adalah Dini Group Indonesia (DGI) selaku Biro jasa pemberangkatan haji dan umroh. Dalam akad *ijarah multijasa* ini *mu'ajir* membeli jasa paket umroh kepada DGI dan menyerahkannya kepada *musta'jir* berupa paket umroh. *Mu'ajir* membayar kepada DGI secara kontan sedangkan *musta'jir* membayar kepada *mu'ajir* dengan cara angsuran. Dalam pembiayaan ini *Mu'ajir* membayar kepada DGI dengan harga yang lebih rendah dibandingkan dengan *Musta'jir* membayar kepada *mu'ajir*. Dalam akad *Ijarah multijasa* ini pihak *mu'ajir* tidak meminta

jaminan kepada *musta'jir* melainkan menggunakan asuransi apabila ada hal-hal yang tidak diinginkan seperti kematian *musta'jir*.

Dalam pasal 307 KHES ayat (1) bahwa jasa *ijarah* dapat berupa uang, surat berharga, dan/atau benda lain berdasarkan kesepakatan. Dalam akad *ijarah multijasa* pembiayaan umroh ini *mu'ajir* mendapatkan *ujroh* berupa uang. Dalam ayat (2) bahwa jasa *ijarah* dapat dibayar dengan atau tanpa uang muka, pembayaran didahulukan, pembayaran setelah *ma'jur* selesai digunakan, atau diutang berdasarkan kesepakatan. Dalam pembiayaan ini *musta'jir* memberikan uang muka sesuai kesepakatan bersama dan sisanya dibayarkan secara berangsur setelah *musta'jir* pulang umroh atau setelah *ma'jur* (berupa jasa) itu digunakan.

Dalam akad *Ijarah multijasa* ini obyek yang disewakan adalah mulai dari jasa pengurusan biaya, surat-surat pemberangkatan seperti paspor, surat keterangan sehat, transportasi, hotel serta makanan yang didapat selama berada di Arab Saudi. Dalam pasal 315 KHES tentang Harga dan Jangka Waktu *Ijarah* dijelaskan dalam ayat (1) bahwa Nilai atau harga *ijarah* antara lain ditentukan berdasarkan satuan waktu. Dalam ayat (2) dijelaskan bahwa Satuan waktu yang dimaksud dalam ayat (1) adalah menit, jam, hari, bulan, dan/atau tahun. Apabila dilihat dari pasal tersebut jika yang disewakan adalah tentang jasa pengurusan mulai dari biaya keberangkatan sampai dengan kepulangan *musta'jir* melakukan ibadah umroh, maka *ujroh* yang didapat dari setiap *mua'jir* adalah sama yaitu dihitung mulai *musta'jir* mendapatkan kursi umroh, pengurusan surat-surat keberangkatannya, biaya transportasi, pakaian berupa seragam, hotel, makanan selama berada di Arab Saudi sampai dengan kepulangan *musta'jir* ke tanah air. Tetapi dalam pembiayaan multijasa ini *ujroh* yang didapat *mu'ajir* berbeda tergantung dari jangka waktu lamanya angsuran. Apabila dilihat dari pasal 315 ayat (1) dan (2) maka yang disewakan adalah bukan jasa pengurusan keberangkatan sampai kepulangan *musta'jir* melainkan uang pembiayaan yang diberikan *mua'jir* kepada *musta'jir*.

Lebih jelasnya lihat tabel dibawah ini:

Harga paket	DP	Pembiayaan	Jangka waktu	Angsuran Perbulan (Rp)	Ujroh (Rp)	Total (Rp)
30 juta	5 juta	24 Juta	12	2.352.000,-	4.224,000	33,224,000,-
-	-	-	18	1.685.000,-	6.330.000	35.330.000,-
-	-	-	24	1.355.000,-	8.520.000	32.520.000,-
-	-	-	36	1.033.000,-	13.188.000	37.188.000,-

Dalam Fatwa DSN NO.44/MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa menetapkan bahwa Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, yaitu akad *Ijarah* dan *Kafalah*, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*, dan Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase. Memang dalam Pembiayaan Umroh di Amitra Syariah besarnya *ujroh* sudah disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal.⁶ Hal ini sudah sesuai dengan fatwa DSN No.44/MUI/VIII/2004, Tetapi masih ada perbedaan jumlah nominal dari setiap *musta'jir* dalam memberikan *ujroh* kepada *mua'jir*. Padahal *ma'jur* yang didapat setiap *musta'jir* adalah sama. Semakin lama jangka waktu angsurannya maka semakin tinggi harga sewanya dan semakin besar pula keuntungan yang didapat oleh *mua'jir*. Padahal obyek yang disewakan (*ma'jur*) serta lamanya waktu sewa dalam menggunakan fasilitas setiap *musta'jir* adalah sama. Perbedaannya adalah lamanya jangka waktu mengangsur. Dari perbedaan *ujroh* yang didapat tersebut di atas apakah akad *ijarah multijasa* tersebut mengandung unsur riba karena adanya tambahan harga yang dipengaruhi oleh lamanya waktu pelunasan karena mengingat riba itu sendiri adalah tambahan. Di dalam Al-qur'an juga sudah dijelaskan bahwa: “Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

Dalam wawancara bersama maya Daniatie selaku marketing officer di Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto dijelaskan memang terdapat perbedaan *ujroh* di pembiayaan *ijarah multijasa* dalam pembiayaan

⁶ Wawancara bersama maya Daniatie pada tanggal 4 Agustus 2020, pukul 10.00 WIB

tersebut dikarenakan lamanya waktu pembayaran dengan alasan nilai uang semakin lama semakin turun.

Dari permasalahan diatas maka penulis akan melakukan penelitian dengan judul: **’AKAD IJARAH MULTIJASA PADA PEMBIAYAAN UMROH DI AMITRA SYARIAH FINANCE KANTOR CABANG PURWOKERTO DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH ‘.**

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas dapat dirumuskan suatu permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Konstruksi akad *ijarah multijasa* pada Pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance KC Purwokerto?
2. Bagaimanakah Praktek Akad *ijarah multijasa* pada Pembiayaan Umroh di Amitra Syariah Finance Perspektif Hukum Ekonomi Syariah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan penelitian ini, adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui bagaimana konstruksi akad *ijarah multijasa* pada Pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance KC Purwokerto
- b. Untuk mengetahui bagaimana Praktek Akad *ijarah multijasa* pada Pembiayaan Umroh di Amitra Syariah Finance KC Purwokerto dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

2. Manfaat

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Secara Teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi Dewan Syariah Nasional, masyarakat akademisi maupun praktisi Lembaga Pembiayaan Syariah dan

tambahan khasanah ilmiah mengenai akad pembiayaan berdasarkan perspektif hukum Islam.

- b. Secara Praktis, hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan masukan dalam rangka penggunaan akad dalam Lembaga Pembiayaan Syariah, khususnya pada Amitra Syariah Finance KC Purwokerto.

D. Kerangka Pemikiran.

Lembaga pembiayaan dilatarbelakangi oleh adanya keinginan dari pemerintah dalam rangka menunjang pertumbuhan ekonomi berupa sarana penyediaan dana yang dibutuhkan masyarakat yang diperluas sehingga peranannya sebagai sumber dana pembangunan makin meningkat. Adanya lembaga pembiayaan ini telah mendapatkan dasar hukum berupa keputusan Presiden Nomor 61 tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan.⁷

Dalam ketentuan pasal 1 angka (2) Keputusan Presiden ini disebutkan bahwa Lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana secara langsung dari masyarakat. Dalam pasal yang sama angka (5) juga diberikan pengertian mengenai Perusahaan Pembiayaan yaitu sebagai badan usaha di luar Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan.⁸

Bidang usaha lembaga pembiayaan yang dapat dilakukan oleh Perusahaan Pembiayaan berdasarkan Kepres Nomor 61 Tahun 1988 terdiri dari enam bidang, yaitu: Sewa Guna Usaha, Modal Ventura, perdagangan Surat Berharga, Anjak Piutang, Usaha Kartu Kredit, dan Pembiayaan Konsumen.⁹

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan kegiatan di bidang lembaga pembiayaan diatur melalui Keputusan Menteri Keuangan, yaitu Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251 Tahun 1988 yang mengatur

⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Penerapan prinsip Syariah dalam Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008, hlm. 120

⁸ Keputusan Presiden Nomor 61 tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan.

⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Penerapan Prinsip Syariah*, hlm. 121

Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan yang kemudian disempurnakan dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 468 Tahun 1995. Pada tahun 2000 keluar Keputusan Menteri Keuangan Nomor 448/KMK.0117/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan, yang dalam ketentuan Pasal 2 nya disebutkan bahwa Perusahaan Pembiayaan melakukan kegiatan usaha berupa: Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Usaha Kartu Kredit dan Pembiayaan Konsumen. Berdasarkan pada ketentuan ini, maka modal Ventura dan Perdagangan Surat Berharga tidak masuk lagi sebagai bidang usaha yang dapat dilaksanakan oleh Perusahaan Pembiayaan. Lingkup kegiatan Perusahaan Pembiayaan yang hanya meliputi empat bidang juga berlanjut hingga diundangkannya Keputusan Menteri Keuangan Nomor 172/KMK.06/2002 tentang Perubahan atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan.

Terakhir Keputusan Menteri Keuangan Nomor 172/KMK.06/2002 tentang Perusahaan Pembiayaan pada tahun 2006 juga telah mengalami perubahan yaitu dengan diundangkannya Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan. Dengan adanya PMK baru ini, maka berdasarkan Pasal 52 PMK dinyatakan bahwa Keputusan Menteri Keuangan Nomor 448/K0 tentang Perusahaan Pembiayaan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 172/KMK.06/2002 tertanggal 23 April 2002 dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 185/KMK.017/2002 tanggal 24 April 2002 tentang Penghentian Izin Usaha Perusahaan Pembiayaan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Dengan munculnya peraturan baru yang menyatakan bahwa kegiatan usaha dari Perusahaan Pembiayaan hanya meliputi empat bidang berupa Sewa Guna Usaha, Anjak Piutang, Pembiayaan Konsumen, dan Kartu Kredit maka pengaturan tentang modal Ventura dan Perdagangan Surat Berharga masih mengacu pada ketentuan lama dan secara logis mengenai dua bidang ini hanya

dapat dilakukan oleh Bank atau Lembaga Keuangan Bukan Bank bukan oleh Perusahaan Pembiayaan.¹⁰

Terhadap kegiatan usaha yang dapat dilaksanakan oleh Perusahaan Pembiayaan tersebut dimungkinkan untuk penerapan Prinsip Syariah dalam operasionalnya. Adanya semakin jelas setelah pada hari senin, 10 Desember 2007, Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) melalui Peraturan Ketua Bapepam dan LK Nomor Per-03/BL/2007 dan Nomor Per-04/BL/2007 telah menerbitkan satu paket regulasi yang terkait dengan Perusahaan Pembiayaan yang melakukan kegiatan berdasarkan Prinsip Syariah, yaitu Peraturan tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dan Peraturan tentang Akad-Akad yang digunakan dalam kegiatan Perusahaan Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.

Adapun lingkup pengaturan dari Peraturan tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah antara lain meliputi; (1) pengaturan yang terkait dengan sumber pendanaan yang antara lain dapat dilakukan melalui pendanaan Mudharabah Mutlaqah, pendanaan Mudharabah Muqayyadah, Pendanaan Mudharabah Musyarakah dan pendanaan Musyarakah,(2) pengaturan yang terkait dengan kegiatan pembiayaan bagi Perusahaan Pembiayaan yang dapat dilakukan melalui pembiayaan dengan menggunakan akad-akad Ijarah, Ijarah Muntahiah Bit Tamlik, Wakalah Bil Ujrah, Murabahah,salam dan Isthisna,(3) Kewajiban Perusahaan Pembiayaan untuk memiliki Dewan Pengawas Syariah dan (4) Kewajiban Pelaporan.¹¹

Penerapan Prinsip Syariah dengan akad Ijarah dalam Perusahaan Pembiayaan di terapkan dalam kegiatan Sewa Guna Usaha (leasing) berdasarkan ketentuan Pasal 6 Peraturan Ketua Badan Pengawas pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-03/BL/2007 Tentang Kegiatan Usaha

¹⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Penerapan Prinsip Syariah*, hlm. 124

¹¹.Abdul Ghofur Anshori, *Penerapan Prinsip Syariah*, hlm. 140

Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah dapat menggunakan Akad Ijarah atau akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik.¹²

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang PEMBIAYAAN IJARAH memutuskan bahwa; *Pertama*, Rukun dan Syarat Ijarah (1) Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain. (2) Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa. (3). Obyek akad ijarah adalah : a. manfaat barang dan sewa; atau b. manfaat jasa dan upah. *Kedua* : Ketentuan Obyek Ijarah: (1) Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa. (2) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. (3) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan). (4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah. (5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa. (6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik. (7) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah. (8) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak. (9) Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak. *Ketiga* : Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah (1) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa: a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan, b. Menanggung biaya pemeliharaan barang, c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan. (2) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa: a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak. b. Menanggung biaya

¹² Abdul Ghofur Anshori, *Penerapan Prinsip Syariah*, hlm. 148

pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil). c. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut. *Keempat* : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Kemudian dalam fatwa Dewan Syariah Nasional NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang PEMBIAYAAN MULTIJASA memutuskan bahwa *Pertama* : Ketentuan Umum (1). Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah. (2) Dalam hal LKS menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Ijarah. (3) Dalam hal LKS menggunakan akad Kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Kafalah. (4) Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (ujrah) atau fee. (5) Besar ujarah atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase. *Ketiga* : Penyelesaian Perselisihan Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. *Keempat* : Ketentuan Penutup: Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian.

Penelitian ini merupakan penelitian *Field Research* dengan pendekatan yang digunakan adalah Yuridis Sosiologis. Pendekatan *yuridis* karena peneliti mengkajinya dari segi hukum, pendekatan sosiologis karena keterkaitan dengan norma hukum dengan praktek yang

terjadi di lapangan,¹³ dalam hal ini proses akad *ijarah* multijasa dalam pembiayaan umroh yang dilakukan oleh *mua'jir* dengan *musta'jir* di Amitra Syariah Finance.

Oleh karena penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis normatif*, dimana peneliti dalam menyelesaikan tesis ini melakukan penelitian terhadap bahan-bahan pustaka yang merupakan data sekunder, sehingga penelitian ini juga disebut penelitian hukum kepustakaan.¹⁴ Menurut Anselm Staus penelitian kualitatif merupakan penelitian kepustakaan (*library research*) kualitatif, yakni penelitian yang tidak dapat dicapai dengan cara atau prosedur statistik.¹⁵ dengan menggali data-data yang bersumber dari dokumen-dokumen berupa buku-buku yaitu kitab induk al-umm karangan imam syafi'i terjemahan ismail yakub jilid 5, buku Ringkasan Fiqh sunah Sayid sabiq karangan Syaikh Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, terjemahan Ahmad Tirmidzi dkk, buku Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Terjemah oleh Abdul Hayyie al-Kattani dkk, Jilid 5. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Ijarah, Fatwa DSN N0.44/DSN MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa. serta akad (perjanjian Kredit) yang digunakan oleh Amitra Syariah Finance.

Data primer merupakan data yang berasal dari Narasumber yaitu Marketing Officer dan nasabah Amitra Syariah Finance.

2. Sumber Data.

Sumber data dari penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh dari lapangan seperti akad, data para mitra (nasabah) Amitra Syariah Finance, brosur promosi, dan wawancara. Data sekunder yang mencakup buku-buku, jurnal, dokumen dan lain sebagainya.

¹³ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 1991, hlm. 6

¹⁴ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum.....*, hlm. 6

¹⁵ Anselm Staus dan Juliet Corbin, Terj, HM Djunaidi Ghony *Dasar-dasar Penelitian Kualitatif*, Surabaya: PT.Bina Lama, 1997, hlm. 87.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dengan cara sebagai berikut:

a. Observasi.

Dilakukan untuk mengetahui secara langsung mengenai pelaksanaan perjanjian pada akad *ijarah multijasa* pada pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance

b. Wawancara

Wawancara mendalam (*depth interview*) dilakukan sebagai sarana untuk mengetahui secara mendalam mengenai akad *ijarah multijasa* pada produk pembiayaan umroh yang dilakukan oleh Amitra Syariah Finance. Wawancara dilakukan kepada Maya Daniatie Desri selaku syariah marketing officer di Amitra Syariah Finance dan kepada para nasabah Amitra Syariah Finance, Dokumentasi.

4. Teknik Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan adalah metode *deskriptif analisis*. Metode penelitian deskriptif analisis dipilih karena dapat menjelaskan suatu masalah yang bersifat kasuistik dengan cara menggambarkan kasus yang sedang diteliti, berdasarkan hubungan antara teori dan kenyataan di lapangan.¹⁶

Proses analisis data dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, yaitu dari wawancara, pengamatan yang sudah ditulis dalam catatan lapangan, sumber data sekunder, dokumen resmi, gambar foto, dan sebagainya. Langkah berikutnya adalah mereduksi data dengan menyeleksi data-data yang paling urgen untuk dianalisis. Langkah-langkah yang dilakukan adalah menajamkan analisis, menggolongkan atau pengkategorisasian ke dalam tiap permasalahan melalui uraian singkat, dan mengorganisir data sehingga kesimpulan-kesimpulan akhirnya dapat ditarik dan diverifikasi.

¹⁶ Anonimous, *Pedoman Penyusunan Karya Ilmiah, skripsi, Tesis dan Disertasi*, Bandung: UIN SGD, 2009, hlm. 19

Setelah dilakukan reduksi data, langkah selanjutnya adalah menyusun dalam satuan-satuan. Langkah pertama dalam penyusunan satuan ialah membaca dan mempelajari secara teliti seluruh jenis data yang sudah terkumpul agar satuan-satuan itu dapat diidentifikasi. Tahap akhir dari analisis data ialah mengadakan pemeriksaan keabsahan data. Setelah selesai tahap ini, kemudian dilanjutkan dengan tahap penafsiran data dalam mengolah data sehingga menjadi data yang valid.

F. Kajian Pustaka

Dalam rangka membantu memecahkan masalah sesuai dengan penjelasan tentang akad *ijarah multijasa* paket umroh di Amitra Syariah Finance di atas, maka penyusun ingin mencari dan menelaah referensi literatur atau penelitian terdahulu mengenai *ijarah multijasa* yang menyimpang dari tujuan dan prinsip akad menurut kajian hukum ekonomi Syariah.

No	Nama	Judul	Temuan penelitian	Perbedaan dengan penulis
1.	Muhammad Abdur Rosyid Albana Tesis di UIN sunan kalijaga tahun 2017	Analisis Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT Makmur Gemilang Kabupaten Magelang	Penggunaan akad ijarah multijasa yang dilakukan BMT makmur gemilang untuk menyalurkan pembiayaan kepada nasabahnya kurang tepat dan cenderung menyalahi konsep syariah yang dilandaskan pada hukum Islam dikarenakan unsur-unsur yang harus	Penulis membahas akad Ijarah multijasa pada pembiayaan umroh di Lembaga Pembiayaan Syariah dimana umroh dilakukan terlebih dahulu dan pembayaran dilakukan setelah pulang umroh.

No	Nama	Judul	Temuan penelitian	Perbedaan dengan penulis
			ada dalam transaksi ijarah multijasa yang ada tidak terpenuhi dengan benar.	
2.	Mukhlisa Dina Roski Tesis di UIN Sunan gunung Djati tahun 2019	Force Majeur pada akad pembiayaan ijarah Multijasa (studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 569 K/AG/2015 tentang Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa	1).Dalam hukum Islam nasabah yang menunda Pembayaran karena kondisi force majeure tidak boleh dikenakan denda. Karena dalam prinsip ta'zir, debitur yang boleh dikenakan denda hanya yang menunda-nunda pembayaran dengan sengaja dan tidak beritikad baik. 2) Mahkamah Agung sebagai lembaga pengadilan tertinggi berhak untuk meninjau ulang putusan lembaga peradilan	Penulis membahas akad ijarah multijasa pada pembiayaan umroh di Lembaga Pembiayaan Syariah. dimana umroh dilakukan terlebih dahulu dan pembayaran dilakukan setelah pulang umroh.

No	Nama	Judul	Temuan penelitian	Perbedaan dengan penulis
			<p>di bawahnya. Putusan Mahkamah Agung Nomor 569/K/Ag/2015 mengambil alih putusan Pengadilan Agama Purbalingga lalu memutus sendiri dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang yang dianggap telah salah dalam menerapkan hukum. 3) Kondisi force majeure ini tidak dipertimbangkan karena tergugat tidak dapat membuktikannya dipersidangan,</p>	
3.	Moch.Nurul Alim. Tesis Maulana Malik	Analisis Implementasi Pembiayaan pertanian	Penerapan pada akad Ijarah pada produk pembiayaan pertanian sebagian besar sudah sesuai	Penulis membahas tentang akad ijarah multijasa pada pembiayaan umroh di Lembaga

No	Nama	Judul	Temuan penelitian	Perbedaan dengan penulis
	Ibrahim tahun 2017	berbasis akad Ijarah dan murabahah dalam Perspektif Fiqh Muamalat dan DSN MUI (Studi pada UJKS KAN Jabung BMT AlHijrah)	dengan fatwa DSN, namun ada beberapa point yang kurang sesuai dan tidak sesuai dengan fatwa DSN No.9/DSN-MUI/IV/2000. Point yang kurang sesuai dengan fatwa DSN yaitu mengenai pihak-pihak yang berakad dimana pihak BMT tidak secara langsung menyediakan barang sewaan, tetapi pihak nasabah yang berhubungan dengan pihak penyedia barang sewa dengan menggunakan akad wakalah. Disamping itu biaya administrasi yang dibebankan kepada	Pembiayaan Syariah. dimana umroh dilakukan terlebih dahulu dan pembayaran dilakukan setelah pulang umroh.

No	Nama	Judul	Temuan penelitian	Perbedaan dengan penulis
			<p>penyewa yang besarannya ditentukan dengan prosentase pembiayaan, bukan biaya riil yang benar-benar yang dibutuhkan untuk administrasi. Selain itu, pada pelaksanaan akad ijarah, tidak dijelaskan secara pasti apakah pembayaran sewa boleh berbentuk jasa seperti yang tertuang pada fatwa DSN. Dalam point kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa yang diharuskan menanggung biaya pemeliharaan barang, pada pembiayaan ijarah ini biaya</p>	

No	Nama	Judul	Temuan penelitian	Perbedaan dengan penulis
			<p>pemeliharaan ditanggung oleh anggota dengan pengawasan dari pihak BMT Al-Hijrah.</p>	

Penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti sebelumnya, berkaitan dengan penelitian, serta melakukan analisis, penelitian diatas dengan penelitian penulis sama-sama meneliti tentang pembiayaan akad *Ijarah* Multijasa. Perbedaannya terdapat pada objek penelitian. Penelitian pembiayaan akad *ijarah* multijasa pada penelitian Muhammad Abdur Rosyid Albana membahas tentang Analisis Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di BMT Makmur Gemilang Kabupaten Magelang, dimana kesimpulannya bahwa Penggunaan akad *ijarah* multijasa yang dilakukan BMT makmur gemilang untuk menyalurkan pembiayaan kepada nasabahnya kurang tepat dan cenderung menyalahi konsep syariah yang dilandaskan pada hukum Islam dikarenakan unsur-unsur yang harus ada dalam transaksi *ijarah* multijasa yang ada tidak terpenuhi dengan benar. Sejauh yang penulis ketahui ia tidak membahas mengenai akad *ijarah* multijasa dalam pembiayaan umroh tetapi membahas penggunaan akad *ijarah* multijasa secara umum.

Yang kedua penelitian Mukhlisa Dina Roski yang objek penelitiannya adalah Force Majeur Pada Akad Pembiayaan *Ijarah* Multijasa studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 569 K/AG/2015 Tentang Akad Pembiayaan *Ijarah* Multijasa, dimana kesimpulannya bahwa Dalam hukum Islam nasabah yang menunda pembayaran karena kondisi force majeure tidak boleh dikenakan denda. Karena dalam prinsip ta'zir, debitur yang boleh dikenakan denda hanya yang menunda-nunda pembayaran dengan sengaja dan tidak beritikad baik. Dan Mahkamah Agung sebagai lembaga pengadilan tertinggi berhak untuk meninjau ulang putusan lembaga peradilan di bawahnya.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 69/K/Ag/2015 mengambil alih putusan Pengadilan Agama Purbalingga lalu memutus sendiri dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Agama Semarang yang dianggap telah salah dalam menerapkan hukum. Kondisi *force majeure* ini tidak dipertimbangkan karena tergugat tidak dapat membuktikannya dipersidangan. Sejauh yang penulis ketahui dari tulisan tersebut tidak membahas tentang akad *ijarah* multijasa yang digunakan dalam pembiayaan tersebut melainkan membahas kondisi *must'jir* yang tidak bisa membayar kepada *mua'jir*. Tesis ini berbeda dengan penulis yang membahas mengenai akad *Ijarah* Multijasa dalam pembiayaan Umroh di Lembaga Pembiayaan Syariah.

Ketiga penelitian Moch.Nurul Alim membahas tentang Analisis Implementasi Pembiayaan pertanian berbasis akad *Ijarah* dan murabahah dalam Perspektif Fiqh Muamalat dan DSN MUI (Studi pada UJKS KAN Jabung BMT AlHijrah), kesimpulannya bahwa Penerapan pada akad *Ijarah* pada produk pembiayaan pertanian sebagian besar sudah sesuai dengan fatwa DSN, namun ada beberapa point yang kurang sesuai dan tidak sesuai dengan fatwa DSN No.9/DSN-MUI/IV/2000. Point yang kurang sesuai dengan fatwa DSN yaitu mengenai pihak-pihak yang berakad dimana pihak BMT tidak secara langsung menyediakan barang sewaan, tetapi pihak nasabah yang berhubungan dengan pihak penyedia barang sewa dengan menggunakan akad wakalah. Disamping itu biaya administrasi yang dibebankan kepada penyewa yang besarnya ditentukan dengan prosentase pembiayaan, bukan biaya riil yang benar-benar yang dibutuhkan untuk administrasi. Selain itu, pada pelaksanaan akad *ijarah*, tidak dijelaskan secara pasti apakah pembayaran sewa boleh berbentuk jasa seperti yang tertuang pada fatwa DSN. Dalam point kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa yang diharuskan menanggung biaya pemeliharaan barang, pada pembiayaan *ijarah* ini biaya pemeliharaan ditanggung oleh anggota dengan pengawasan dari pihak BMT Al-Hijrah. Sejauh yang penulis ketahui ia tidak membahas mengenai pembiayaan akad *Ijarah* Multijasa pada pembiayaan Umroh melainkan hanya pada pembiayaan pertanian.

Dari ketiga penelitian tesis diatas berbeda dengan penelitian tesis yang Penulis teliti. Penelitian Penulis dilakukan terhadap Lembaga Pembiayaan Syariah di FIF Group Amitra Syariah dengan pembiayaan umroh akad *Ijarah* Multijasa. Pembiayaan diberikan kepada anggota/mitra di Lembaga pembiayaan tersebut yang ingin berangkat umroh dengan cara mengajukan dana talangan ke Lembaga tersebut. Kemudian umroh dilaksanakan terlebih dahulu setelah itu baru dilakukan pelunasan setelah pulang umroh dengan cara angsuran. Hal kebaruan dari penelitian ini adalah karena adanya fenomena di masyarakat saat ini yang melakukan ibadah umroh dengan menggunakan dana talangan. Dalam ibadah umroh ini *musta'jir*/nasabah cukup membayar uang *Down Payment* (DP) sudah bisa berangkat umroh. sedangkan pelunasan dilakukan setelah pulang umroh dengan cara diangsur. Dengan adanya kesempatan umroh dengan cara seperti itu, maka banyak sekali masyarakat yang berbondong-bondong berangkat umroh dengan menggunakan dana talangan tersebut. Memang ibadah umroh semacam ini diperbolehkan dan sudah mendapatkan fatwa dari MUI, NU, serta Majelis Tarjih dan Tajdid PP Muhammadiyah dengan syarat asalkan tidak ada imbalan atau komisi dalam talangannya. Komisi hanya boleh diterapkan dalam proses pengurusannya saja, tidak untuk angsuran bulanannya. Dari fatwa tersebut menyebabkan banyak lembaga keuangan syariah yang memberikan dana talangan dengan menggunakan berbagai macam akad. Salah satu akad yang digunakan adalah akad *Ijarah* Multijasa yang biasa digunakan untuk berbagai macam usaha dibidang jasa sewa menyewa.

G. Sistematika Pembahasan

Tesis ini terdiri atas lima bab, yaitu bab I sampai bab V. Di bawah ini rincian pembahasan masing-masing bab, sebagai berikut:

Bab Pertama Pendahuluan, membahas tentang latar belakang masalah yang menjadi alasan pentingnya penulisan tesis ini. Pada bab ini, dikemukakan secara runtut tentang latar belakang masalah, fokus penelitian,

rumusan masalah penelitian, tujuan dan manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

Pada Bab Kedua Kajian Teoritik, dikemukakan teori-teori yang menjadi landasan penelitian. Bab ini meliputi, teori tentang akad *ijarah multijasa* yang meliputi pengertian, dasar hukum hukum, syarat dan rukun *ijarah multijasa* dan pendapat ulama fiqh tentang *ijarah multijasa*.

Bab Ketiga Metode Penelitian berisi tentang jenis penelitian, lokasi dan waktu penelitian, subjek dan objek penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan pengecekan keabsahan data.

Bab Keempat Paparan Data dan Temuan Penelitian, membahas tentang paparan jawaban sistematis rumusan masalah dari hasil temuan penelitian yang mencakup: *Pertama*, deskripsi lokasi penelitian yaitu Amitra Syariah Finance KC Purwokerto KC Purwokerto, *Kedua*, Bentuk akad *ijarah multijasa* dalam pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance KC Purwokerto; *Ketiga*, Analisis Hukum Islam terhadap akad *ijarah multijasa* di Amitra Syariah Finance. Hasil penelitian ini digunakan untuk mengklasifikasikan dan memosisikan hasil temuan yang telah dirumuskan dalam Bab I, kemudian peneliti merelevansikannya dengan teori-teori yang di bahas dalam bab II, dan yang telah dikaji secara sistematis pada Bab III metodologi penelitian. Kesemuanya dipaparkan pada pembahasan sekaligus hasil penelitian didiskusikan dengan kajian teori.

Bab Kelima Penutup, pada bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran yang berkaitan dengan masalah aktual dari temuan penelitian yang dikemukakan pada bab terdahulu. Masalah-masalah tersebut dapat dijadikan bahan wacana, renungan atau bahan kajian penelitian selanjutnya. Selain itu, dapat menjadi saran-saran atas berbagai permasalahan yang dihasilkan dari studi atau penelitian sehingga menjadi alternatif solusi pada berbagai permasalahan lainnya.

BAB II

LEMBAGA PEMBIAYAAN SYARIAH DAN AKAD IJARAH MULTIJASA DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

A. Lembaga Pembiayaan Syariah

1. Perkembangan Lembaga Pembiayaan Syariah di Indonesia

Lembaga pembiayaan (*financing institution*) di Indonesia mulai berkembang dengan dikeluarkannya Paket Deregulasi 27 Oktober 1988 (Pakto 88) dan Paket Deregulasi 20 Desember (Pakdes 88). Dengan dikeluarkannya Kedua deregulasi tersebut diatas oleh pemerintah ini memberikan kemudahan bagi public untuk pembukaan kantor bank, pembukaan kantor cabang Lembaga keuangan bukan bank, pendirian bank swasta baru, pendirian dan usaha bank perkreditan rakyat (BPR), penerbitan sertifikat deposito dan perluasan tabungan.

Dari deregulasi tersebut diatas, kemudian lahirlah Lembaga Pembiayaan yaitu lembaga keuangan non-bank yang kegiatan usahanya lebih menekankan pada sektor pembiayaan yaitu dalam bentuk penyediaan dana dan barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat. Payung hukum Lembaga ini mengalami beberapa penyempurnaan. Pertama adalah Keputusan Presiden Nomor 39 Tahun 1988 tentang lembaga Pembiayaan kemudian dicabut dengan terbitnya Keputusan Presiden No.61 Tahun 1988. Dan disempurnakan dengan Peraturan Presiden RI No. 9 Tahun 2009 dan Keputusan Menteri Keuangan No. 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan. Tidak hanya berhenti disitu, seiring dengan tumbuh kembangnya Lembaga Pembiayaan yang semakin menjamur, pemerintah terus memberikan payung hukum demi ketertiban dan keamanan dalam pelaksanaan bisnis dan usaha lembaga Pembiayaan antara lain Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan untuk menyempurnakan Keputusan Menteri Keuangan No.1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara

Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/PJOK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan.

Perkembangan bisnis syariah di Indonesia yang cukup pesat turut mempengaruhi bisnis lembaga pembiayaan untuk beroperasi berdasarkan prinsip syariah. Mengenai Perusahaan Pembiayaan ini, pada hari senin 10 Desember 2007, Bapepam dan LK melalui Peraturan Ketua Bapepam dan LK Nomor Per-03/BL/2007 dan Nomor Per-04/BL/2007 telah menerbitkan satu paket regulasi yang terkait dengan Perusahaan Pembiayaan yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yaitu Peraturan tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dan Peraturan tentang Akad-Akad yang digunakan dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.¹⁷ Menurut data statistik otoritas jasa keuangan bahwa sampai dengan akhir 2019, jumlah Perusahaan Pembiayaan Syariah sebanyak 34 perusahaan, terdiri atas lima perusahaan berbentuk murni syariah dan 29 unit usaha syariah, dengan penambahan dua izin baru murni syariah dengan satu izin karena konversi dan pencabutan tiga izin unit usaha syariah.¹⁸

2. Landasan Hukum Lembaga Pembiayaan Syariah

Setelah mengalami beberapa kali penyempurnaan dalam memberikan kerangka hukum untuk Perusahaan Pembiayaan, akhirnya Perusahaan Pembiayaan memiliki kerangka hukum sebagai landasan lembaga Pembiayaan dalam menjalankan aktivitas bisnis dan usahanya. Adapun landasan hukum bagi Lembaga Pembiayaan Syariah adalah Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan. Tujuan dikeluarkannya POJK ini untuk mendukung perkembangan perusahaan pembiayaan yang dinamis dan mewujudkan

¹⁷Abdul Ghofur Anshori, *Penerapan Prinsip Syariah dalam Lembaga Keuangan Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar: 2008, hlm. 4

¹⁸ Otoritas Jasa Keuangan, Statistik Lembaga Pembiayaan tahun 2019

industri perusahaan pembiayaan yang tangguh, kontributif, inklusif serta berkontribusi untuk menjaga sistem keuangan yang stabil dan berkelanjutan.

Terkait dengan perusahaan pembiayaan syariah, untuk memberikan kerangka hukum yang memadai dalam menjalankan aktifitasnya, pada tahun 2007 Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dan Lembaga Keuangan mengeluarkan dua peraturan, yaitu peraturan Nomor: PER-03/BL/2007 Tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah dan Peraturan Nomor: PER-04/BL/2007 tentang Akad-Akad yang Digunakan Dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah.

Berdasarkan Pasal 1 butir 1 POJK No. 29, dijelaskan bahwa Perusahaan Pembiayaan adalah ‘badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang dan atau jasa’. Berdasarkan definisi ini dapat kita pahami yang dimaksud dengan perusahaan pembiayaan syariah adalah perusahaan pembiayaan yang melakukan kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang dan atau jasa berdasarkan prinsip syariah. Prinsip syariah dalam Peraturan Ketua BAPEPAM dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-03/BL/2007 Tentang Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah menjelaskan bahwa Prinsip Syariah adalah ketentuan hukum Islam yang menjadi pedoman dalam kegiatan operasional perusahaan dan transaksi antara lembaga keuangan atau lembaga bisnis syariah dengan pihak lain yang telah dan akan diatur oleh DSN-MUI.

3. Kegiatan usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah

Lembaga pembiayaan adalah badan usaha di luar bank dan lembaga keuangan bukan bank yang khusus di dirikan untuk melakukan kegiatan yang ternasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan yang mencakup usaha sewa guna usaha, anjak piutang (*factoring*), usaha kartu kredit, dan pembiayaan konsumen (KMK NO:448/KMK.017/2000 tentang

Perusahaan Pembiayaan yang diubah dengan KMK No 172/KMK.06/2002 dan PMK No.84/PMK.012/ tentang Perusahaan Pembiayaan.¹⁹

Kegiatan usaha Perusahaan Pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah diatur dalam Peraturan Ketua BAPEPAM dan Lembaga Keuangan NOMOR: PER-03 /BL/2007. Dalam pasal 1 Peraturan Ketua BAPEPAM dan Lembaga Keuangan NOMOR: PER-03 /BL/2007 menyebutkan ada 5 Kegiatan usaha yang dilakukan oleh Perusahaan Pembiayaan Syariah yaitu (a). Anjak Piutang (*Factoring*) adalah kegiatan pengalihan piutang dagang jangka pendek suatu perusahaan berikut pengurusan atas piutang tersebut sesuai dengan Prinsip Syariah. (b). Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran sesuai dengan Prinsip Syariah. (c). Sewa Guna Usaha (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*Finance Lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran sesuai dengan Prinsip Syariah. (d) Usaha Kartu Kredit (*Credit Card*) adalah fasilitas jaminan pembayaran untuk pembelian barang dan/atau jasa dengan menggunakan kartu kredit sesuai dengan Prinsip Syariah.²⁰

Selain kegiatan usaha yang berdasarkan prinsip syariah, sumber pendanaan dan kegiatan pembiayaan juga wajib diperoleh berdasarkan prinsip syariah. Hal ini diatur dalam pasal 2 Peraturan Ketua BAPEPAM dan Lembaga Keuangan NOMOR: PER-03 /BL/2007 yaitu (a) Sumber pendanaan bagi Perusahaan Pembiayaan yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah wajib diperoleh berdasarkan Prinsip Syariah. (b) Sumber pendanaan berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh Perusahaan Pembiayaan melalui

¹⁹ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* Jakarta: Prenamedia Group, 2009, 48. E-Book diakses 19 Mei 2022.

²⁰ Peraturan Ketua BAPEPAM dan Lembaga Keuangan NOMOR: PER-03 /BL/2007

Pendanaan *Mudharabah Mutlaqah (unrestricted investment)*, Pendanaan *Mudharabah Muqayyadah (restricted investment)*, Pendanaan *Mudharabah Musyarakah*, Pendanaan Musyarakah (*Equity participation*) dan Pendanaan lainnya yang sesuai dengan Prinsip Syariah. Dalam pasal 5 Peraturan Ketua BAPEPAM dan Lembaga Keuangan NOMOR: PER-03 /BL/2007 bahwa Setiap Perusahaan Pembiayaan yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah wajib menyalurkan dana untuk kegiatan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.

Kegiatan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dijelaskan dalam pasal 6 yaitu: (a). Sewa Guna Usaha, yang dilakukan berdasarkan *Ijarah* atau *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*. (b) Anjak Piutang yang dilakukan berdasarkan akad *Wakalah bil Ujrah*. (c) Pembiayaan Konsumen, yang dilakukan berdasarkan *Murabahah, Salam* atau *Istishna'*. (d) Usaha Kartu Kredit yang dilakukan sesuai dengan Prinsip Syariah. (e) Kegiatan pembiayaan lainnya yang dilakukan sesuai dengan Prinsip Syariah.²¹ Terkait akad-akad yang digunakan dalam kegiatan perusahaan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah diatur dalam Peraturan Ketua BAPEPAM dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-04/BL/2007.

Dalam peraturan tersebut disebutkan dalam Pasal 1 bahwa (a) *Ijarah* adalah akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), antara Perusahaan Pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*musta'jir*) tanpa diikuti pengalihan kepemilikan barang itu sendiri. (b) *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* adalah akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), antara Perusahaan Pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*musta'jir*) disertai opsi pemindahan hak milik atas barang tersebut kepada penyewa setelah selesai masa sewa. (c) *Istishna'* adalah akad pembiayaan untuk pemesanan

²¹ Peraturan Ketua BAPEPAM dan Lembaga Keuangan NOMOR: PER-03 /BL/2007

pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli, *mustashni`*) dan penjual (pembuat, *shani`*) dengan harga yang disepakati bersama oleh para pihak. (d) Ketua adalah Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan. (e) *Murabahah* adalah akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya secara angsuran dengan harga lebih sebagai laba. (f) Perusahaan Pembiayaan adalah Perusahaan Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan tentang Perusahaan Pembiayaan. (g) Prinsip Syariah adalah ketentuan hukum Islam yang menjadi pedoman dalam kegiatan operasional perusahaan dan transaksi antara lembaga keuangan atau lembaga bisnis syariah dengan pihak lain yang telah dan akan diatur oleh Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). (h) *Salam* adalah akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga lebih dahulu dengan syarat-syarat tertentu yang disepakati para pihak. (i) *Wakalah bil Ujrah* adalah pelimpahan kuasa oleh satu pihak (*al muwakkil*) kepada pihak lain (*al wakil*) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan dengan pemberian keuntungan (*ujrah*).

Akad Ijarah dijelaskan dalam pasal 2 sampai dengan pasal 8 yaitu: Pasal 2 (a) Hak Perusahaan Pembiayaan sebagai pemberi sewa (*muajjir*) antara lain meliputi: (1) memperoleh pembayaran sewa dan atau biaya lainnya dari penyewa (*musta`jir*) dan (2) mengakhiri akad Ijarah dan menarik obyek Ijarah apabila penyewa (*musta`jir*) tidak mampu membayar sewa sebagaimana diperjanjikan. (b) Kewajiban Perusahaan Pembiayaan sebagai pemberi sewa (*muajjir*) antara lain meliputi: (1) menyediakan obyek Ijarah yang disewakan. (2) menanggung biaya pemeliharaan obyek Ijarah dan (3) menjamin obyek Ijarah yang disewakan tidak terdapat cacat dan dapat berfungsi dengan baik. Pasal 3 (a) Hak penyewa (*musta`jir*) antara lain meliputi: (1) menerima obyek *Ijarah* dalam keadaan baik dan siap dioperasikan dan (2) menggunakan obyek Ijarah yang disewakan

sesuai dengan persyaratan-persyaratan yang diperjanjikan.(3) Kewajiban penyewa (*musta'jir*) antara lain meliputi: (a) membayar sewa dan biaya-biaya lainnya sesuai yang diperjanjikan (b) mengembalikan obyek *Ijarah* apabila tidak mampu membayar sewa (c) menjaga dan menggunakan obyek *Ijarah* sesuai yang diperjanjikan dan (d) tidak menyewakan kembali dan atau memindahtangankan obyek *Ijarah* kepada pihak lain. Pasal 4 Obyek *Ijarah* adalah berupa barang modal yang memenuhi ketentuan antara lain: (1) obyek *Ijarah* merupakan milik dan atau dalam penguasaan Perusahaan Pembiayaan sebagai pemberi sewa (*muajjir*) (2) manfaat obyek *Ijarah* harus dapat dinilai (3) manfaat obyek *Ijarah* harus dapat diserahkan Penyewa (*musta'jir*) (3) pemanfaatan obyek *Ijarah* harus bersifat tidak dilarang secara syariah (tidak diharamkan) (4) manfaat obyek *Ijarah* harus dapat ditentukan dengan jelas dan (5) spesifikasi obyek *Ijarah* harus dinyatakan dengan jelas, antara lain melalui identifikasi fisik, kelaikan, dan jangka waktu pemanfaatannya.

Pasal 5 Obyek *Ijarah* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 antara lain: (a) alat-alat berat (*Heavy Equipment*), (b). alat-alat kantor (*Office Equipment*), (c) alat-alat foto (*Photo Equipment*), (d) alat-alat medis (*Medical Equipment*), (e) alat-alat printer (*Printing Equipment*). (f) mesin-mesin (*Machineries*), (g) alat-alat pengangkutan (*Vehicle*), (h) gedung (*Building*), (i) computer dan (j) peralatan telekomunikasi atau satelit. Pasal 6 Persyaratan penetapan harga sewa (*ujrah*) atas obyek *Ijarah* wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut: (a) besarnya harga sewa (*ujrah*) atas obyek *Ijarah* dan cara pembayaran ditetapkan menurut kesepakatan yang dibuat dalam akad secara tertulis dan (b) alat pembayaran harga sewa (*ujrah*) obyek *Ijarah* adalah berupa uang atau bentuk lain yang memiliki nilai yang sama yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah Pasal 7 dalam *Ijarah* paling kurang memuat hal-hal sebagai berikut (a) identitas Perusahaan Pembiayaan sebagai pemberi sewa (*muajjir*) dan penyewa (*musta'jir*), (b) spesifikasi obyek *Ijarah* meliputi nama, jenis, jumlah, ukuran, tipe dan lokasi penggunaan/penempatan obyek *Ijarah*, (c).

spesifikasi manfaat obyek *Ijarah* (d) harga perolehan, nilai pembiayaan, dan pembayaran sewa *Ijarah* (e) jangka waktu sewa (f) saat penyerahan obyek *Ijarah* (g) ketentuan mengenai pengakhiran transaksi yang belum jatuh tempo (h) ketentuan mengenai biaya-biaya yang timbul selama masa sewa (i.) ketentuan mengenai biaya-biaya yang ditanggung oleh masing-masing pihak apabila terdapat kerusakan, kehilangan atau tidak berfungsinya obyek *Ijarah* (j) ketentuan mengenai pengalihan kepemilikan obyek *Ijarah* oleh Perusahaan Pembiayaan sebagai pemberi sewa (*muajjir*) kepada pihak lain dan (k). hak dan tanggung jawab masing-masing pihak. Pasal 8 Dokumentasi dalam *Ijarah* oleh Perusahaan Pembiayaan sebagai pemberi sewa (*muajjir*) paling kurang meliputi (a) surat persetujuan prinsip (*offering letter*) (b) akad *Ijarah* (c) perjanjian pengikatan jaminan atas pembayaran sewa dan (d). tanda terima barang.²²

Dalam jurnal *Al-Masharif* dijelaskan bahwa secara teori ada tiga hal yang menjadi penciri dari pembiayaan berbasis syariah, yaitu (1) bebas bunga, (2) berprinsip bagi hasil dan resiko, (3) perhitungan bagi hasil tidak ditemukan di muka. Berbeda dengan kredit konvensional yang memperhitungkan suku bunga di depan ekonomi syariah menghitung hasil setelah periode transaksi berakhir. Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006. Ada 4 kegiatan usaha perusahaan pembiayaan: kegiatan sewa guna usaha, kegiatan anjak piutang, kegiatan usaha kartu kredit, Peraturan BAPEPAM LK Nomor: 03/2007 dan Nomor .04/2007 tentang perusahaan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah mengandung dua hal yang tidak dipahami secara cermat dapat mempunyai implikasi Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang berbeda yaitu tidak dikenakan PPN dan dikenakan PPN.²³

4. Karakteristik atau Prinsip Dasar Lembaga Pembiayaan Syariah

Agama Islam memiliki konsepsi nilai sebagai dasar kebenaran yang mengatur semua bidang kehidupan manusia secara komprehensif dan

²² Peraturan Ketua BAPEPAM dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-04/BL/2007.

²³ Luqmanul Hakim Ajuna, *Penerapan Akad Pembiayaan Syariah dan Regulasinya di Indonesia*, *Al-Masharif* 7, no 1 2019, hlm. 128-129.

universal, baik itu dalam hubungan vertikal dengan Sang Pencipta (*habl min Allāh*) maupun hubungan secara horizontal sesama manusia (*habl min an-nās*). Adapun tiga nilai dalam ajaran Islam tersebut meliputi :

- a. Aqidah, dalam kegiatan ekonomi pun harus di landasi dengan akidah. Karena bahwasanya akidah merupakan fundamental dari keyakinan dan keimanan. landasan akidah akan membimbing perilaku individu dalam aktivitas ekonomi untuk selalu meyakini bahwa segala yang dilakukan akan mendapatkan konsekuensi-konsekuensi yang harus dipertanggungjawabkan di hadapan Sang Khaliq. Sistem ekonomi yang tidak dilandasi oleh keyakinan ukhrawi (*aqidah*), secara subjektif menciptakan kecenderungan perilaku ekonomi yang *pragmatis, individualistic, materialistic*, hanya untuk tujuan jangka pendek yaitu kesejahteraan duniawi.²⁴
- b. Syariah, Syariah secara etimologi berarti peraturan atau undang-undang, yaitu peraturan mengenai tingkah laku yang mengikat, harus dipatuhi dan dilaksanakan sebagaimana mestinya. Dalam pengertian yang luas, Syariah Islam berarti seluruh ketentuan ajaran agama Islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan Hadist yang meliputi akidah, akhlak dan amaliah (perbuatan nyata).²⁵
- c. Akhlaq, sebagai Lembaga Pembiayaan yang pengelolaannya berdasarkan prinsip syariah, maka dalam melaksanakan aktivitas bisnis dan usahanya harus berdasarkan 3 nilai dalam ajaran Islam yaitu *Akidah, syariah* dan *akhlaq*. Adapun prinsip-prinsip dasar yang harus diperhatikan dan dilaksanakan oleh Lembaga Pembiayaan syariah dalam menjalankan aktivitasnya secara implisit maupun eksplisit terkandung dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai operasional lembaga keuangan. Adapun prinsip tersebut yaitu: Prinsip Kepercayaan (*Fiduciary Principle*), prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), prinsip mengenal nasabah (*know your customer*

²⁴ Ahmad Dahlan, *Pengantar Ekonomi Islam*, Jakarta: Kencana, 2019, hlm. 46

²⁵ Ahmad Dahlan, *Pengantar Ekonomi*, hlm. 46

principle), prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance principle*), dan prinsip tanggung jawab social perusahaan (*corporate social responsibility principle*). Prinsip-prinsip di maksud secara implisit maupun secara eksplisit terkandung dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur operasional lembaga keuangan.²⁶

(a). Prinsip Kepercayaan (*Fiduciary Principle*), Secara *normative* ‘*Fiduciary Principle*’ dapat dipahami melalui penjelasan Pasal 29 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992.

Undang-undang nomor 10 Tahun 1998 (Undang-undang Perbankan) yang menyatakan bahwa:” Bank terutama bekerja dengan dana masyarakat yang disimpan pada bank atas dasar kepercayaan, setiap bank perlu terus menjaga kesehatannya dan memelihara kepercayaan masyarakat padanya”. *Fiduciary principle/fiduciary relation* juga dapat dipahami melalui Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Perbankan yang juga merupakan contoh ketentuan *normative* tentang *prudential principle* yang menyatakan bahwa: ”dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utang-utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”. Meskipun pengaturan dalam peraturan perundang-undangan mengenai prinsip kepercayaan ini ditujukan secara khusus kepada perbankan, akan tetapi secara *mutatis mutandis* juga dapat diterapkan dalam operasional lembaga keuangan bukan bank atau lembaga pembiayaan dan perusahaan pembiayaan. Tidak adanya jaminan (*collateral*) dalam produk yang diberikan oleh perusahaan pembiayaan misalnya, menunjukkan bahwa pada hakikatnya lembaga tersebut juga telah menerapkan prinsip kepercayaan ini di sisi penyaluran dana. (b) Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*),

²⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Penerapan Prinsip Syariah dalam Lembaga Keuangan Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar: 2008, hlm. 190

Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tidak menyebut secara tegas mengenai pengertian prinsip kehati-hatian ini. Secara normatif Pasal 2 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 hanya menyebutkan bahwa: ''Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian''. Yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian adalah pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten. Mengenai prinsip kehati-hatian ini ada prinsip 5'C sebagai analisis pembiayaan yang akan diberikan kepada calon nasabah yang harus dipahami yaitu *character*, *capacity*, *condition of economy*, *collateral*. *Character* atau watak calon nasabah. Hal terpenting yang diperhatikan adalah adanya unsur kemauan dari (calon) nasabah untuk melunasi pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan atau lembaga pembiayaan syariah yang bersangkutan. *Capital* atau modal (calon) nasabah. (Calon) nasabah dalam mengajukan permohonan pembiayaan harus memiliki setidaknya uang muka untuk membuka rekening yang akan digunakan sebagai cara pelunasan pembiayaan nantinya. *Capacity* atau kemampuan (calon) nasabah. Kemampuan (calon) nasabah untuk melunasi pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah, dilihat dari usaha (calon) nasabah yang menjadi sumber pelunasan pembiayaan dimaksud. *Condition of economic* atau kondisi ekonomi (calon) nasabah. Melihat factor-faktor luar (*ekonomi makro*) yang mungkin terjadi dan dapat mempengaruhi kegiatan usaha (calon) nasabah yang menjadi sumber pelunasan dari pembiayaan Bank/LKS yang diberikan kepadanya. *Collateral* agunan (calon) nasabah. Dalam konteks agunan ini berlaku prinsip bahwa semua bentuk pembiayaan dapat dimintakan agunan kecuali pembiayaan *mudharabah*, karena resiko pembagian dan keuntungan sudah jelas. Praktik bahwa pembiayaan *mudharabah* juga diminta jaminan semata-mata untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian ini. Dengan melaksanakan prinsip

5'C sebagai analisis pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah, berarti bank sudah melaksanakan prinsip kehati-hatian ini. Sebagai prinsip yang *esensial* dalam perbankan, prinsip kehati-hatian ini juga dapat diterapkan dalam lembaga keuangan bukan bank, lembaga pembiayaan dan perusahaan pembiayaan. Prinsip kerahasiaan (*Confidential Principle*). Prinsip ini sangat penting untuk dijaga dalam industri perbankan karena merupakan jiwa dari industri perbankan. Stabilitas sistem keuangan akan dapat goyah jika bank tidak menganut prinsip kerahasiaan ini. Prinsip kerahasiaan bank diatur melalui Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan dan kemudian disempurnakan melalui Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Prinsip mengenal nasabah (*know your customer principle*), Prinsip mengenal nasabah ini sangat terkait erat dengan upaya pencegahan penyalahgunaan tindak pidana pencucian uang. Adapun beberapa regulasi terkait dengan prinsip mengenal nasabah yaitu undang-undang Nomor 25 tahun 2003 tentang Perubahan atas Undang-Undang nomor 15 tahun 2003 tentang Tata Cara Perlindungan Khusus bagi Pelapor dan Saksi Tindak Pidana Pencucian Uang. Dalam hukum Perbankan pengertian Prinsip mengenal nasabah atau yang sering disebut *Know Your Customer Principle* adalah prinsip yang diterapkan bank untuk mencermati dan mngetahui identitas nasabah serta memantau kegiatan transaksi nasabah, termasuk pelaporan jika terdapat transaksi yang diduga mencurigakan.

Adapun tujuan penerapan Prinsip mengenal nasabah dimaksud adalah untuk mengenal profil dan karakteristik transaksi nasabah sehingga secara dini bank dapat mengidentifikasi transaksi yang diduga mencurigakan, serta untuk meminimalisasi *operational risk*, *legal*, dan *reputational risk*. Prinsip mengenal nasabah dalam praktiknya ternyata tidak hanya dilaksanakan oleh lembaga keuangan bank, akan tetapi juga pada lembaga keuangan bukan bank. Mengenai

hal ini secara teknis telah dikeluarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 45/KMK.06/2003 tentang Penerapan Prinsip Mengenal nasabah bagi Lembaga Keuangan Non Bank dan beberapa Keputusan Direktur Jenderal Lembaga Keuangan. Adapun kewajiban dari lembaga keuangan bukan bank terkait dengan prinsip mengenal nasabah ini yaitu: (a) Menyusun dan menetapkan Pedoman Pelaksanaan Prinsip Mengenal Nasabah serta menyampaikannya ke menteri keuangan. (b) Menetapkan Prinsip Mengenal Nasabah untuk nasabah baru sejak Pedoman Pelaksanaan tersebut ditetapkan. (c) Menerapkan Prinsip Mengenal Nasabah untuk nasabah lama selambat-lambatnya 18 (delapan belas) bulan. (d) Prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance principle*). Tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*) atau yang lebih dikenal dengan prinsip GCG memuat lima prinsip esensial yang harus dilaksanakan oleh sebuah perusahaan sebagai sarana tanggung jawab *public* dan menjaga kepercayaan masyarakat terhadapnya. Kelima prinsip tersebut yaitu pertama, keterbukaan (*transparency*) yaitu keterbukaan dalam mengemukakan informasi yang material dan relevan serta keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan. Kedua, akuntabilitas (*accountability*) yaitu kejelasan fungsi dan pelaksanaan pertanggungjawaban organ bank sehingga pengelolannya berjalan secara efektif. Ketiga, pertanggungjawaban (*responsibility*) yaitu kesesuaian pengelolaan bank dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip pengelolaan bank yang sehat. Keempat, independensi (*independency*) yaitu pengelolaan bank secara profesional tanpa pengaruh/tekanan dari pihak manapun. Kelima, kewajaran (*fairness*) yaitu keadilan dan kesetaraan dalam memenuhi hak-hak *stakeholders* yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Prinsip GCG sebagaimana mengikat bank dalam kegiatan operasionalnya pada dasarnya dapat diterapkan dalam operasional

LKS lainnya, serta lembaga pembiayaan dan perusahaan pembiayaan. (e) Prinsip tanggung jawab social perusahaan (*corporate social responsibility principle*). Instrumen dalam Lembaga Keuangan Syariah (LKS), Lembaga Pembiayaan, dan Perusahaan Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang dapat dijadikan sarana untuk melaksanakan fungsi social atau dengan kata lain untuk melaksanakan *Corporate Social Responsibility* adalah dengan menggunakan lembaga hukum Islam berupa *zakat, wakaf, infaq, Qardh/qardh al hasan*.²⁷

B. Akad *Ijarah* Multijasa dalam Perspektif Fiqh Islam.

1. Pengertian *Ijarah*

Al-ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-‘iwad* atau upah, sewa, jasa atau imbalan. Dalam bentuk lain, kata *ijarah* juga biasa dikatakan sebagai nama bagi *al-ujrah* yang berarti upah atau sewa.²⁸ Selain itu, arti kebahasaan lain dari *al-ajru* tersebut adalah “ ganti” (*al-‘iwad*), baik ganti itu diterima dengan didahului oleh akad atau tidak.²⁹

Menurut Muhammad Syaf’i Antonio *Al-Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.³⁰

Ijarah adalah transaksi atas suatu manfaat dengan adanya ganti (upah). Selama transaksi *Ijarah* masih berlaku dan sah, *musta`jir* (penyewa) memiliki hak atas manfaat, dan *mu`jir* (yang menyewakan) memiliki hak atas upah. Sebab, *ijarah* adalah transaksi pertukaran.³¹

Adapun secara terminologis para fukaha berbeda-beda dalam mendefinisikannya meskipun pada dasarnya menunjukkan pada makna

²⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Penerapan Prinsip Syariah*, hlm. 190-211

²⁸ Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, Depok: Rajawali press, 2017, hlm. 80

²⁹ Nur Wahid, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* Jakarta: Kencana, 2020, hlm. 154

³⁰ Muhammad Syaf’i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm. 117

³¹ Syaikh Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, *Ringkasan Fiqh sunnah Sayyid Sabiq* terjemahan Ahmad Tirmidzi, dkk, Jakarta:Pustaka Al-Kautsar,2013, hlm. 802

yang sama yakni: manfaat. *Ulama Syafi'iyah* mendefinisikan *Ijarah* sebagai akad atas suatu manfaat yang mengandung maksud yang tertentu, mubah, serta dapat didermakan dan kebolehan dengan pengganti tertentu. *Ulama Malikiyyah* mendefinisikan *ijarah* sebagai memberikan hak kepemilikan manfaat sesuatu yang mubah dalam masa tertentu disertai imbalan. Definisi ini sama dengan definisi ulama Hanabilah.³² Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 20 point 9 definisi *ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.³³

2. Dasar Hukum Ijarah

Dasar hukum Ijarah yang lazim digunakan para ulama adalah berdasarkan pada Al-Quran dan Hadist :

a. Al-Quran

Surat Al-Talaq: 6

لِتَضَيِّقُوا تَضَارُوهِنَّ وَلَا وُجِدِكُمْ مِّنْ سَكَنتُمْ حَيْثُ مِّنْ أَسْكُنُوهُنَّ
فَإِنْ حَمَلْنَ يَضَعْنَ حَتَّىٰ عَلَيْنَ فَاَنْفِقُوا حَمْلٍ أَوْلَتْ كُنَّ وَإِنْ عَلَيْنَ
تَعَاَسَرْتُمْ وَإِنْ مَعْرُوفٍ بَيْنَكُمْ وَاتَمَرُوا أَجُورَهُنَّ فَآتُوهُنَّ لَكُمْ أَرْضَعْنَ
أُخْرَىٰ لَهُ فَسْتَرْضِعُ

"Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya"

³² Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu jilid 5*, Jakarta: Gema Insani, 2011, hlm: 387

³³ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Jakarta: Kencana, 2009, hlm. 16

Surat Al-Qasas ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ^ط إِنَّ خَيْرَ مَن اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ

الْأَمِينُ

Salah seorang dari kedua wanita itu berkata:” *Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya*”.

b. Al-Hadis

“Telah menceritakan kepada kami Abu Nu’aim telah menceritakan kepada kami Mis’ar dari ‘Amru bin ‘Amir berkata: Aku mendengar Anas *radliallahu’anhu* berkata; Nabi Saw berbekam dan Beliau tidak pernah menzhalimi upah seorangpun.” (HR. Bukhari No.2119)

Telah menceritakan kepada kami Abdul Hamid bin Bayan Al Washiti berkata, telah menceritakan kepada kami Khalid bin Abdullah dari Yunus dari Ibnu Sirin dari Anas bin Malik berkata, Nabi Saw melakukan bekam dan memberikan upah kepada tukang bekamnya”. (HR.Ibn Majah No.2155)

Telah menceritakan kepada kami Al-Abbas bin Al walid Ad Dimasyqi berkata, telah menceritakan kepada kami Wahb bin Sa’id bin Athiah As Salami berkata, telah menceritakan kepada kami ‘Abdurrahman bin Zaid bin Aslam dari Bapaknya dari Abdullah bin Umar ia berkata, Rasulullah Saw bersabda;” Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya”.(HR.Ibn Majah No.2434).

c. Ijma’

Umat Islam pada masa sahabat telah sepakat membolehkan akad *Ijarah* sebelum keberadaan Asham, Ibnu Ulayyah dan lainnya. Hal itu di dasarkan pada kebutuhan masyarakat terhadap manfaat *ijarah* sebagaimana kebutuhan mereka terhadap barang yang riil. Dan selama

akad jual beli barang diperbolehkan maka akad ijarah manfaat harus diperbolehkan juga.³⁴

3. Rukun dan Syarat Ijarah

a. Rukun Ijarah

Menurut Jumhur ulama bahwa rukun ijarah ada 4 (empat) yaitu:

- 1) *Sighat al-'aqad* (ijab dan qabul)
- 2) *Al-'aqidayn* (kedua orang yang bertransaksi)
- 3) *Al-ujrah* (upah/sewa)
- 4) *Al-manafi'* (manfaat sewa)³⁵

Rukun Ijarah Menurut Sayyid Sabiq yaitu transaksi *ijarah* (sewa menyewa) menjadi sah ketika terdapat ijab dan qabul dengan lafazh *ijarah, kira'*, atau lafazh-lafazh lain yang merupakan *derivasi* atau turunannya.³⁶

b. Syarat sah Ijarah

- 1) Kerelaan kedua pelaku akad. Kedua belah pihak yang berakad (penjual dan pembeli) harus menyatakan kerelaannya dalam melakukan transaksi *ijarah*. Bila di antara salah seorang di antara keduanya dengan cara terpaksa dalam melakukan transaksi, maka akad *ijarah* semacam ini tidak sah. Syarat ini diterapkan sebagaimana dalam akad jual beli. Allah berfirman:” *Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.*” (an-Nissa:29)
- 2) Hendaknya Objek akad (yaitu manfaat) diketahui sifatnya guna menghindari perselisihan. Jika manfaat itu tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena

³⁴ Wahbah Az Zuhaili, *Fiqh Islam Waadillatuhu*, hlm.386

³⁵ Abu Azam Al-Hadi, *fikih Muamalah Kontemporer*, hlm. 81

³⁶ Syaikh Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, *Ringkasan Fiqh sunnah Sayyid Sabiq*, hlm.

ketidakjelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut. Kejelasan objek akad (manfaat) terwujud dengan penjelasan tempat manfaat, masa waktu dan penjelasan objek kerja dalam penyewaan para pekerja.

- 3) Hendaknya Objek akad dapat diserahkan baik secara nyata (*hakiki*) maupun *syara'*. Menurut kesepakatan *fuqaha*, akad *ijarah* tidak dibolehkan terhadap sesuatu yang tidak dapat diserahkan, baik secara nyata (*hakiki*) maupun secara *syara*.
- 4) Hendaknya manfaat yang dijadikan objek *ijarah* dibolehkan secara *syara*.
- 5) Hendaknya pekerjaan yang ditugaskan bukan kewajiban bagi penyewa sebelum akad *ijarah*.
- 6) Orang yang disewa tidak boleh mengambil manfaat dari pekerjaannya. Jika ia mengambil manfaat, maka tidak dibolehkan. Tidak sah *ijarah* untuk ketaatan karena ia mengerjakan untuk kepentingan sendiri.
- 7) Manfaat dari akad itu harus dimaksudkan dan biasa dicapai melalui akad *ijarah*. Tidak dibolehkan menyewakan pohon untuk menjemur pakaian dan untuk berteduh karena manfaat itu tidak dimaksudkan dari kegunaan pohon tersebut.³⁷

Menurut sayyid sabiq bahwa syarat bagi dua pelaku transaksi *ijarah* kedua pelaku transaksi disyaratkan berakal dan *mumayyiz* (mengerti harga, takaran, dan timbangan). Seandainya salah satu dari keduanya merupakan orang gila atau anak kecil yang belum *mumayyiz*, maka transaksi *ijarah* dianggap tidak sah dan batal.

Syarat Sah Ijarah adalah:

- 1) Adanya keridhaan dari kedua pelaku transaksi. Seandainya salah satu dari keduanya melakukan transaksi dalam keadaan dipaksa, maka transaksi dianggap tidak sah dan batal.

³⁷ Wahbah Zuhaili, 'Fiqh Islam Waadillatuhu, hlm. 390

- 2) Manfaat barang atau jasa yang disewakan harus diketahui secara jelas sehingga tidak membuka kemungkinan timbulnya perdebatan. Ini bisa dilakukan dengan melihat barang secara langsung atau menyebutkan kriteria dan sifat-sifat detilnya. Selain itu, masa penyewaan harus jelas dan ditentukan, seperti sebulan, setahun, atau lebih. Jika manfaat yang akan diambil berupa jasa dan tenaga, maka jenis pekerjaan juga harus ditentukan saat transaksi.
- 3) Objek *ijarah* (barang, *ma'qud 'alayh*) harus bisa diambil manfaatnya.
- 4) Barang sewa harus bisa diserahkan dan memiliki manfaat.
- 5) Manfaat barang harus sesuatu yang dihalalkan dan tidak diharamkan. Jadi, tidak sah transaksi *ijarah* yang dimaksudkan untuk kemaksiatan. Sebab, kemaksiatan harus di jauhi dan dihindari.
- 6) Imbalan yang diberikan harus berupa harta yang bernilai dan harus diketahui kuantitasnya dengan cara melihat atau mensifatinya. Sebab, imbalan atau upah adalah harga untuk manfaat yang telah didapatkan, sementara harga disyaratkan harus diketahui secara jelas.³⁸

Dua hal yang harus diperhatikan dalam penggunaan *ijarah* sebagai bentuk pembiayaan. *Pertama*, beberapa syarat harus dipenuhi agar hukum-hukum syariah terpenuhi, dan yang pokok yaitu (a). Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh *asset* yang disewakan tersebut harus tertentu dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak. (b). Kepemilikan *asset* tetap pada yang menyewakan yang bertanggung jawab atas pemeliharanya sehingga *asset* tersebut terus dapat memberi manfaat kepada penyewa. (c) Akad *ijarah* di hentikan pada *asset* yang bersangkutan berhenti memberikan manfaat kepada penyewa. Jika *asset* tersebut rusak dalam periode kontrak, akad *ijarah*

³⁸ Syaikh Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, *Ringkasan Fiqh sunnah Sayyid Sabiq* hlm. 804

masih tetap berlaku. (d) *Asset* tidak boleh dijual kepada penyewa dengan harga yang ditetapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir. Apabila *asset* akan dijual, harganya akan ditentukan pada saat kontrak berakhir. *Kedua*, sewa *asset* tidak dapat dipakai sebagai patokan tingkat keuntungan dengan alasan (a). Pemilik *asset* tidak mengetahui dengan pasti umur *asset* yang berangkutan. *Asset* hanya akan memberikan pendapatan pada masa produktifnya. Selain itu, harga *asset* tidak diketahui apabila akan dijual pada saat *asset* tersebut masih produktif. (b). Pemilik *asset* itu tidak tahu pasti sampai kapan *asset* tersebut dapat terus disewakan selama masa produktifnya. Pada saat sewa pertama berakhir, pemilik belum tentu langsung mendapatkan penyewa berikutnya. Apabila sewa diperbarui, harga sewa mungkin berubah mengingat kondisi produktivitasnya *asset* yang mungkin telah berkurang.³⁹

4. Pendapat Ulama Fiqh tentang *Ijarah*

a. Pendapat Ibnul Qayyim

Ibnul Qayyim berkata,³⁹ konsep yang digunakan oleh para *fuqaha* adalah bahwa sesuatu yang bisa dijadikan objek *ijarah* adalah manfaat bukan barang merupakan konsep yang salah. Hal tersebut tidak ada dalilnya baik dalam Al-Qur'an, sunnah, ijma, maupun qiyas yang benar. Akan tetapi justru sumber-sumber hukum justru menunjukkan bahwa barang yang muncul sedikit demi sedikit disertai tetap pokok barangnya, maka dihukumi sebagai manfaat. Seperti buah pada pohon, susu pada hewan dan air sumur. Oleh karena itu, dalam akad wakaf disamakan antara barang dan manfaat sehingga dibolehkan mewakafkan manfaat seperti mewakafkan tempat tinggal dan dibolehkan mewakafkan binatang ternak untuk dimanfaatkan susunya. Begitu juga dalam akad *tabarru'* disamakan antara barang dan manfaat seperti akad *ariyah* yang memanfaatkan barang kemudian mengembalikannya lagi. Akad *manihah* yang memberikan hewan

³⁹ Nur Wahid, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, hlm. 157-158

ternak untuk diminum susunya kemudian dikembalikan lagi. Akad *qard* yang meminjamkan dirham lalu dikembalikan gantinya. Maka demikian pula dalam akad *ijarah* terkadang berbentuk akad atas manfaat dan terkadang pula berbentuk akad atas barang yang tercipta atau muncul sedikit demi sedikit, tetapi pokok barangnya tetap seperti susu dari perempuan yang menyusui dan manfaat dari kolam air. Barang-barang ini karena ia tumbuh sedikit demi sedikit dengan tetapnya sosok pokok barang maka ia bagikan manfaat. Yang menyatukan keduanya adalah tercapainya maksud akad sedikit demi sedikit baik yang tercapai adalah barang maupun manfaat.⁴⁰

b. Pendapat Ulama Malikiyah

Ulama Malikiyah mendefinisikan *ijarah* sebagai memberikan hak kepemilikan manfaat sesuatu yang mubah dalam masa tertentu disertai imbalan.⁴¹ Ulama Malikiyah berpendapat bahwa mencapai usia *mumayyiz* adalah syarat dalam *ijarah* dan jual beli sedangkan *baligh* adalah syarat berlaku (*syarath an-nafaadz*). Jika ada anak yang *mumayyiz* menyewakan diri atau hartanya, maka hukumnya sah dan akad itu digantungkan pada kerelaan walinya.⁴² Menurut ulama Malikiyah syarat berlaku akad *ijarah* adalah adanya hak kepemilikan atau kekuasaan (*al-wilaayah*). Akad *ijarah* yang dilakukan oleh seorang *fudhuli* (orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa seizinnya) adalah tidak sah karena tidak adanya kepemilikan atau hak kuasa.⁴³

Menurut ulama Malikiyah dan Syafi'iyah dalam pendapat paling *shahihnya*, tidak boleh dalam penyewaan atas pekerjaan (*ijaratul a'mal*), seperti menjahit baju dan sebagainya, menggabungkan antara waktu dan objek kerja. Oleh karena itu, tidak sah menentukan kepada penjahit batasan waktu, seperti sehari,

⁴⁰ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 388-389

⁴¹ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 387

⁴² Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 389

⁴³ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 389

seminggu dan sebagainya. Jika terjadi, maka akad *ijarahnya* menjadi batal. Hal itu karena tindakan tersebut menyebabkan *gharar* dengan adanya kemungkinan objek tersebut tidak selesai dalam jangka sehari atau seminggu, karena pekerjaan itu bisa saja tuntas lebih dahulu dan bisa juga terlambat.⁴⁴

c. Pendapat ulama Hanafiyah.

Ulama Hanafiyah mengatakan bahwa *Ijarah* adalah akad atas manfaat disertai imbalan, sebagaimana tidak sah *ta'liq* (menggantungkan) dalam jual beli maka *ta'liq* dalam *ijarah* juga tidak sah. Akan tetapi, menurut mayoritas fuqaha menyandarkan *ijarah* ke masa akan datang hukumnya sah.⁴⁵ Menurut ulama Hanafiyah, mencapai usia baligh tidak termasuk syarat wujud ataupun syarat berlaku. Jika ada anak kecil *mumayyiz* yang menyewakan harta atau dirinya, maka apabila diizinkan oleh walinya maka akad itu dianggap sah dan apabila ia dibatasi hak membelanjakan hartanya, maka tergantung pada izin walinya. Syarat berlaku akad *ijarah* adalah adanya hak kepemilikan atau kekuasaan (*Al-Wilaayah*). Akad *Ijarah* yang dilakukan oleh seorang *fudhuli* (orang yang membelanjakan harta orang lain tanpa izinnya) adalah tidak sah karena tidak adanya kepemilikan atau hak kuasa. Menurut Hanafiyah dan Malikiyah, akad ini digantungkan pada persetujuan dari pemilik sebagaimana berlaku dalam jual beli.⁴⁶

Ulama Hanafiyah tidak mensyaratkan penentuan masa permulaan *ijarah*. Jika sebuah akad *ijarah* tidak disebutkan masa permulaan penyewaan, maka waktu yang mengikuti akad adalah dianggap waktu permulaan yaitu bulan setelah akad terjadi.⁴⁷ Menurut ulama Hanafiyah, penentuan jenis kerja dalam penyewaan manfaat barang tidak disyaratkan. Sehingga, apabila ada orang menyewa rumah

⁴⁴ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 395

⁴⁵ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 387

⁴⁶ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 389

⁴⁷ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 392

atau toko dan tidak menyebutkan apa yang akan ia kerjakan di dalamnya, maka hukumnya boleh. Adapun dalam penyewaan tenaga maka disyaratkan penjelasan masa sewa dalam penyewaan penggembala kolektif. Karena tanpa penjelasan waktu tersebut, maka obyek kerja menjadi tidak jelas.⁴⁸

Abu Hanifah dan *Ash-shahiban* (Abu Yusuf dan Muhammad) berbeda pendapat dalam hal penggabungan antara batasan waktu dan objek kerja. Menurut Abu Hanifah, jika batas waktu telah ditentukan, maka menentukan objek kerja tidak diperbolehkan. Sedangkan menurut *ash-Shahiban*, dibolehkan menentukan keduanya bersamaan. Oleh karenanya, apabila seseorang berkata kepada yang lain, " *Saya menyewamu untuk menjahitkan baju ini pada hari ini, atau untuk mewarnai putih baju ini pada hari ini atau membuat roti pada hari ini* ", maka *Ijarah* tersebut hukumnya adalah *fasid* (rusak) dalam pandangan Abu Hanifah dan diperbolehkan dalam pandangan kedua murid utamanya itu. Alasan kebolehan adalah bahwa objek akad adalah pekerjaan karena dialah maksud dari akad ini, dan pekerjaan telah bersifat jelas. Sedangkan tujuan penyebutan batas waktu adalah penyegeraan penyebutan saja sehingga bukan merupakan objek akad itu sendiri. Oleh karena itu tidak dapat menghalangi kebolehan akad *ijarah*. Apabila terjadi penyewaan atas pekerjaan, maka jika pekerja telah menyelesaikan pekerjaan sebelum batas waktu, ia berhak mendapat upah seutuhnya. Kalau dia tidak dapat menyelesaikan dalam satu hari, maka ia boleh mengerjakan kembali hari berikutnya.

Sedangkan alasan Abu Hanifah adalah karena objek akadnya tidak jelas, sebab pelaku akad menyebutkan dua hal, yaitu jenis kerja dan masa waktu, padahal keduanya bisa menjadi objek akad. Ketidakjelasan pada objek akad ini menyebabkan rusaknya akad. Di samping itu, kedua hal tersebut tidak dapat berkumpul sebagai objek akad karena hukum keduanya berbeda. Akad yang berdasarkan batas

⁴⁸ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 393

waktu menuntut pembayaran upah meskipun tanpa kerja, sebab orang yang disewa menjadi pekerja khusus. Sedangkan akad *ijarah* yang berdasarkan jenis kerja menuntut kewajiban pembayaran upah jika pekerjaan telah dilaksanakan, sebab orang yang disewa menjadi penyewa kolektif. Oleh karena itu, objek akad adalah salah satu dari keduanya, padahal salah satu dari keduanya tidak lebih utama dari yang lain. Hasilnya, objek akad menjadi tidak jelas.⁴⁹

Dalam riwayat yang masyhur dari Abu Hanifah disebutkan bahwa menyewakan barang milik bersama kepada mitranya adalah boleh. Karena objek akad dapat diserahkan tanpa perlu penyesuaian disebabkan manfaat rumah terwujud dari barang milik penyewa, tetapi disebabkan dua hal yang berbeda sebagian disebabkan kepemilikannya dan sebagian lagi disebabkan akad *ijarah*. Berdasarkan riwayat yang masyhur dari Abu Hanifah juga dinyatakan bahwa kepemilikan bersama yang muncul belakangan tidak berpengaruh pada akad *ijarah*. Karena yang mencegah dibolehkannya akad atas barang tersebut adalah ketidakmampuan penyerahan bukan syarat tetapnya akad karena tidak setiap hal yang di syaratkan dalam permulaan akad disyaratkan untuk kelangengan akad tersebut.

Menurut *ash-Shahiban* (dua murid utama Abu Hanifah) dan mayoritas ahli fiqh, *ijarah* atas kepemilikan bersama dibolehkan secara mutlak, baik untuk mitra maupun orang lain. Karena barang tersebut memiliki manfaat dan penyerahannya dapat dilakukan dengan pengosongan atau penyesuaian, sebagaimana dibolehkan dalam jual beli dan *ijarah* adalah salah satu jenis jual beli.⁵⁰

d. Pendapat Ulama Syafi'iyah.

Ulama Syafi'iyah mendefinisikan *ijarah* sebagai akad atas suatu manfaat yang mengandung maksud yang tertentu, mubah, serta dapat didermakan dan kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun

⁴⁹ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 394

⁵⁰ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 395

ulama syafi'iyah melarang menggantungkan *ijarah* atas barang ke masa akan datang sebagaimana larangan dalam jual beli, kecuali menggantungkan *ijarah* atas tanggungan. Pendapat ulama Syafi'iyah yang paling benar (*al-ashah*) dalam masalah *ijarah* atas barang, juga membolehkan seorang pemilik untuk memperbarui masa sewa bagi penyewa barang sebelum berakhirnya akad, dikarenakan dua masa sewa itu berkaitan dengan satu pembayaran. Ulama syafi'iyah dan hanabilah berpendapat bahwa syarat *taklif* (pembebanan kewajiban syariat) yaitu baligh dan berakal adalah syarat wujud akad *ijarah* karena ia merupakan akad yang memberikan hak kepemilikan dalam kehidupan sehingga sama dengan jual beli.⁵¹

Mayoritas ulama berpendapat bahwa *Ijarah* hukumnya sah, baik dalam waktu yang panjang maupun pendek. Ulama Syafi'iyah dalam pendapat yang shahih. Mereka mengatakan bahwa akad *ijarah* adalah sah dalam waktu yang diperkirakan bahwa barang tersebut masih eksis menurut pandangan para ahli. Masa penyewaan tidak ada batas terlamanya karena tidak ada ketentuannya dalam *Syari'i*.⁵²

Ulama syafi'iyah berpendapat bahwa penentuan masa awal akad adalah syarat yang harus disebutkan dalam akad, karena dengan tidak adanya penentuan menyebabkan ketidakjelasan waktu sehingga objek akad *ijarah* pun menjadi tidak jelas.

Dalam kitab al-umm karangan Imam Asy-Syafi'i diterangkan bahwa kemanfaatan itu adalah dari benda yang dikenal, yang ada, sampai kepada suatu masa seperti penyerahan benda. Walaupun manfaat itu bukan benda yang dapat di lihat. Maka dia itu dapat dipahami dari benda. Tidaklah menyerahkan manfaat itu dengan menyerahkan sesuatu yang padanya manfaat tersebut. Kalau ada manfaat itu bukan benda yang dapat dilihat ketika diserahkan, maka adalah lebih utama bahwa batal jual beli dari pada memiliki manfaat,

⁵¹ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 389

⁵² Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 391

walaupun manfaat itu bukan benda. Apabila telah shah ia memiliki manfaat dari benda dan tempat tinggal dan manfaat itu bukan benda dan tidak terjamin, maka sewa menyewa itu tidak batal.⁵³

e. Pendapat Ulama Hanabilah

Hanabilah berpendapat bahwa apabila akad sewa terjadi pada suatu pekerjaan seperti pembangunan dinding, menjahit baju atau membawakan barang ke tempat tertentu, maka jika sesuatu yang disewa memiliki kemampuan yang jelas seperti binatang, maka dibolehkan menentukan masa dan objek kerjanya. Hal itu karena barang yang disewa memiliki kemampuan kerja yang dapat dihitung manfaatnya. Sedangkan jika sesuatu yang disewa tidak memiliki kemampuan kerja, seperti rumah dan tanah, maka hanya boleh menentukan masanya saja. Jika masa sewa telah ditentukan, maka tidak boleh menentukan jenis kerja karena penggabungan keduanya menambah *gharar* (ketidakjelasan) pada akad *ijarah*. Hal itu karena terkadang pekerjaan telah tuntas sebelum habisnya waktu sewa. Jika sesuatu yang disewa tetap digunakan pada sisa waktu, maka akan terjadi penambahan atas apa yang disepakati dalam akad. Akan tetapi, jika tidak melakukan pekerjaan itu, berarti ia bagaikan telah meninggalkan pekerjaan pada sebagian waktu. Terkadang pula orang yang disewa tidak dapat menyelesaikan pekerjaan yang diminta pada waktu yang telah ditentukan. Sehingga, ia menyelesaikannya pada waktu selanjutnya, berarti ia telah bekerja di luar waktu yang disepakati. Akan tetapi, jika ia tidak melakukannya, maka ia berarti tidak menyelesaikan pekerjaan yang dituntut dalam akad.⁵⁴

Menurut ulama Hanabilah tidak boleh menyewakan sesuatu yang dimiliki bersama selain kepada mitranya, seperti menyewakan bagian seseorang dari rumah milik bersama kepada bukan mitra, baik bagian orang tersebut jelas, seperti seperempat dan semisalnya,

⁵³ Al imam Asy-Syafi'I terjemahan ismail yakub, *Al umm* jilid 5, Kuala Lumpur: Victory Agencie) hlm:256

⁵⁴ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 394

maupun tidak jelas. Karena sesuatu yang menjadi milik bersama tidak diserahkan, sebab penyerahan barang seperti ini adalah dengan menyerahkan seluruh barang itu termasuk milik mitra. Dalam barang milik bersama setiap bagiannya adalah milik bersama. Dan bagian mitra bukan termasuk objek akad *ijarah* di atas sehingga secara *syara* tidak mungkin diserahkan.⁵⁵

Apabila objek akad termasuk barang bergerak, maka disyaratkan terjadinya penerimaan. Jika tidak, maka hukumnya tidak sah. Hal ini karena Nabi Saw melarang jual beli barang yang belum diterima. Dan *Ijarah* adalah salah satu bentuk jual beli.

5. Syarat-syarat *Ujrah* (upah)

- a. Hendaknya upah tersebut harta yang bernilai dan diketahui.

Syarat ini disepakati oleh para ulama. Landasan hukum disyaratkan mengetahui upah adalah sabda Rasulullah saw:

“Barangsiapa mempekerjakan pekerja maka hendaklah ia memberitahu upahnya”

Mengetahui upah tidak sah kecuali dengan isyarat dan penentuan ataupun dengan penjelasan. Tidak sah akad *ijarah* dengan upah yang tidak jelas, karena Nabi Saw melarang upah sperma pejection dan upah penggiling dengan satu qafiz tepung.

- b. Upah tidak berbentuk manfaat yang sejenis dengan *ma'qud alaih* (objek akad).

Upah tidak berbentuk manfaat yang sejenis dengan *ma'qud alaih* (objek akad). Misalnya, *ijarah* tempat tinggal dibayar dengan tempat tinggal, jasa dibayar dengan jasa, penunggangan dibayar dengan penunggangan dan pertanian dibayar dengan pertanian. Syarat ini menurut ulama malikiyah adalah cabang dari riba. Mereka menganggap bahwa adanya kesatuan jenis saja dapat melarang sebuah akad dalam riba *nasiah*. Penerapan prinsip ini dalam *ijarah* adalah bahwa akad ini menurut mereka terjadi secara sedikit demi sedikit

⁵⁵ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 395

sesuai dengan terjadinya manfaat. Maka manfaat pada waktu akad itu tidak ada (seutuhnya), sehingga salah satu pihak menjadi terlambat dalam menerima manfaat secara seutuhnya maka terjadilah *riba nasiah*.

Menurut ulama *Syafi'iyah*, kesamaan jenis saja tidak dapat mengharamkan akad dengan alasan *riba*, maka akad ini boleh menurut mereka dan tidak disyaratkan syarat ini. Syarat yang kembali pada rukun akad, yaitu akad harus terlepas dari syarat yang tidak sesuai dengan akad. Jadi, jika pemilik menyewakan rumahnya dengan syarat agar dia menempatinya selama satu bulan, kemudian menyerahkannya pada penyewa atau menyewakan tanah dengan syarat dia menanaminya kemudian menyerahkannya pada penyewa atau menyewakan binatang tunggangan dengan syarat dia menungganginya selama satu bulan dan sebagainya. Maka *ijarah* seperti ini adalah tidak sah. Sebab, syarat ini tidak sesuai dengan akad karena dalam syarat tersebut terdapat manfaat lebih untuk salah satu pihak yang disyaratkan dalam akad dan tidak ada imbalannya. Oleh karena itu, kelebihan manfaat itu menjadi *riba* atau seperti *riba* sehingga membuat akad menjadi tidak sah. Sedangkan ulama Hanabilah dan Malikiyah membolehkan *ijarah* seperti ini.⁵⁶

Menurut kalangan madzhab *Hanafi*, upah sewa tidak serta merta bisa dimiliki pada waktu transaksi *ijarah* dilakukan. Diperbolehkan membayar upah sewa di awal atau di akhir, sebagaimana diperbolehkannya membayar sebagian upah sewa di awal dan membayar sebagian lagi di akhir pekerjaan, sesuai dengan kesepakatan dan perjanjian kedua pelaku transaksi *ijarah*. Hal ini didasarkan pada sabda Nabi:

“Kaum muslimin itu wajib memenuhi syarat-syarat yang mereka sepakati.” (HR. Al-Bukhari dari Ibnu Abbas)

⁵⁶ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 404

Tetapi, jika tidak ada kesepakatan membayar upah di awal atau di akhir, maka pembayarannya wajib dipenuhi segera setelah pekerjaan selesai. Pemberi sewa, baik objek sewanya berupa barang maupun tenaga atau jasa, bisa meminta upah dalam beberapa keadaan berikut:

- 1) Ketika pekerjaan telah selesai. Diriwayatkan oleh Ibnu Majah bahwa Nabi bersabda: “*Berikanlah upah kepada pekerja sebelum keringatnya mengering.*”
- 2) Objek sewa telah benar-benar diambil manfaatnya, jika objek sewanya berupa barang atau benda.
- 3) Objek sewa sudah memungkinkan untuk bisa diambil manfaatnya, yaitu ketika masa sewa sudah dianggap cukup bagi si penyewa untuk memanfaatkan objek sewanya, meskipun faktanya belum dilakukan.
- 4) Membayarkan upah di muka, atau ketika terjadi kesepakatan pembayaran upah di muka oleh kedua pelaku transaksi ijarah.

Apabila suatu pekerjaan menjadi tanggung jawab *ajir* (pekerja yang disewa), maka *ajir* tidak berhak menerima upah dengan rusaknya suatu barang yang menjadi tanggungjawabnya. Sebab, dia belum melakukan pekerjaan dengan tuntas. Ini adalah pendapat kalangan madzhab Asy Syafi’i dan Hambali.⁵⁷

6. Jenis Dan Konsekuensi Hukum *Ijarah*

Ijarah ada dua jenis yaitu *ijarah* atas manfaat, yaitu *ijarah* yang obyek akadnya (*ma’quud ‘alaih*) adalah manfaat dan *ijarah* atas pekerjaan yaitu *ijarah* yang obyek akadnya adalah pekerjaan.

a. Hukum *Ijarah* Manfaat

Boleh melakukan akad *ijarah* atas manfaat yang dibolehkan dan tidak boleh melakukan akad *ijarah* atas manfaat yang diharamkan maka tidak boleh melakukan akad *ijarah* atas manfaat yang diharamkan, karena manfaatnya diharamkan maka tidak boleh

⁵⁷ Syaikh Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, *Ringkasan Fiqh sunnah Sayyid Sabiq.....*, hlm. 807

mengambil imbalan atasnya, seperti bangkai dan darah. Hal ini berdasarkan kesepakatan para ulama.

1) Cara tercapainya akad *Ijarah* manfaat

Ulama Hanafiyah dan malikiyah berpendapat bahwa tercapai sedikit demi sedikit mengikuti muncul dan adanya objek akad yaitu manfaat. Hal itu karena manfaat tersebut terjadi atau diambil secara sedikit demi sedikit. Sedangkan menurut ulama syafi'iyah dan Hanabilah, hukum *ijarah* tercapai seketika ketika akad. Adapun masa *ijarah* dianggap ada dengan secara hukmi, seakan-akan ia adalah barang yang berwujud.

2) Cara memanfaatkan barang yang disewakan.

Jika seseorang menyewa rumah atau toko dan sebagainya, maka dia boleh memanfaatkannya sesuai dengan keinginannya, seperti menempatnya sendiri atau memberikan izin orang lain untuk menempatnya dengan akad *ijarah* atau *I'arah*. Hanya saja dia tidak boleh menempatkan tukang besi dan lain-lain yang dapat membahayakan bangunan dan melemahkannya.

3) Memperbaiki barang yang disewakan.

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa orang yang menyewakan atau pemilik rumah bukan penyewa yang wajib memperbaiki barang yang hancur dan runtuh (seperti menambal tembok, memperbaiki saluran air), hingga menjadi layak untuk dimanfaatkan kembali. Hal itu karena rumah itu milik orang yang menyewakan dan pemilik wajib memperbaiki (barang) miliknya sendiri. Meskipun demikian, dia tidak boleh dipaksa untuk memperbaikinya karena pemilik barang tidak dapat dipaksa untuk memperbaiki (barang) miliknya. Sedangkan penyewa diberikan hak *khiyar* untuk membatalkan *ijarah* karena kerusakan ini dianggap sebagai cacat dalam objek akad.

4) Kewajiban penyewa setelah habisnya masa *Ijarah*

Jika masa *ijarah* habis, maka ada beberapa kewajiban yang harus dilakukan oleh penyewa. Di antara kewajiban itu yang paling penting adalah sebagai berikut:

- a) Penyewa wajib menyerahkan kunci rumah dan toko kepada orang yang menyewakan setelah habis masa sewa.
- b) Jika seseorang menyewa binatang tunggangan dari tempat tertentu di dalam batas wilayah untuk ditunggangi atau membawa sesuatu sampai tempat tertentu pulang pergi, maka penyewa wajib membawanya ke tempat di mana dia menerimanya dari orang yang menyewakannya.

b. Hukum *Ijarah* Pekerjaan.

Ijarah atas pekerjaan adalah penyewaan yang dilakukan atas pekerjaan tertentu, seperti membangun bangunan, menjahit baju, membawa barang ke tempat tertentu dan sebagainya. Orang yang disewa (*ajir*) ada dua macam: pekerja khusus (*ajir khusus*) dan pekerja umum (*ajir musyatrak*). Pekerja khusus (*ajir khash/ajir wahad*) adalah orang yang bekerja untuk satu orang selama waktu tertentu. Ia tidak boleh bekerja untuk selain orang yang menyewakan. Sedangkan pekerja umum (*ajir musytarak*) adalah orang yang bekerja untuk orang banyak, seperti tukang pewarna pakaian dan sejenisnya. Ia boleh bekerja untuk orang banyak dan orang yang menyewanya tidak boleh melarangnya bekerja untuk orang lain.

Ulama Syafi'iyah membagi akad *ijarah* menjadi dua macam yaitu *ijarah 'ain* (penyewaan barang) dan *ijarah dzimmah* (penyewaan tanggung jawab). *Ijarah 'ain* (penyewaan barang) adalah *ijarah* atas manfaat barang tertentu, seperti rumah dan mobil. *Ijarah* ini mempunyai tiga syarat yaitu *pertama*, upah harus sudah spesifik atau sudah diketahui sehingga tidak sah *ijarah* salah satu dari dua rumah ini (tanpa menentukan mana diantara keduanya yang disewakan). *Kedua*, barang yang disewakan terlihat oleh kedua pelaku akad sehingga tidak

sah *ijarah* rumah atau mobil yang belum dilihat oleh kedua pelaku akad, kecuali jika keduanya telah melihatnya sebelum akad dalam waktu yang biasanya barang tersebut tidak berubah. *Ketiga, ijarah* tidak boleh disandarkan pada masa mendatang seperti *ijarah* rumah pada bulan depan atau tahun depan. Sedangkan *ijarah dzimmah* (penyewaan tanggung jawab) adalah *ijarah* untuk manfaat yang berkaitan dengan *dzimmah* (tanggung jawab) orang yang menyewakan seperti menyewa binatang tunggangan atau mobil yang memiliki sifat tertentu untuk mengantarkannya ke tempat tertentu atau pada waktu tertentu atau melakukan pekerjaan tertentu seperti membangun bangunan atau menjahit dan sebagainya dalam *ijarah dzimmah* disyaratkan dua syarat, yaitu *pertama*, upah harus diberikan dengan kontan di majelis akad karena *ijarah* ini adalah akad salam dalam manfaat maka disyaratkan menyerahkan modal salam. *Kedua*, barang yang disewa sudah ditentukan jenis, tipe dan sifatnya.⁵⁸

7. Akad *Ijarah* Multijasa dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Dewan Syari'ah Nasional NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah* memberikan fatwa bahwa:

Pertama : Rukun dan Syarat *Ijarah*:

- a. *Sighat Ijarah*, yaitu *ijab* dan *qabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yan berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- c. Obyek akad *ijarah* adalah :
 - 1) Manfaat barang dan sewa; atau
 - 2) Manfaat jasa dan upah.

Kedua : Ketentuan Obyek *Ijarah*

- a. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.

⁵⁸ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 418

- b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan *syari'ah*.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *Ijarah*.
- h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- i. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga : Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

- a. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - 1) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - 3) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
- b. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
 - 1) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
 - 3) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak

penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Keempat : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Dewan Syari'ah Nasional No.44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa memberikan fatwa bahwa:

Pertama : Ketentuan Umum

- a. Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad *Ijarah* atau *Kafalah*.
- b. Dalam hal LKS menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *Ijarah*.
- c. Dalam hal LKS menggunakan akad *Kafalah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *Kafalah*.
- d. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
- e. Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Kedua : Penyelesaian Perselisihan

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ketiga : Ketentuan Penutup

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*), peneliti akan mengumpulkan data dengan cara mendatangi langsung ke lapangan, masyarakat, kelompok atau lembaga yang menjadi objek penelitian untuk mempelajari secara intensif tentang berbagai permasalahan yang diteliti⁵⁹ti. Metode penelitian merupakan faktor penting dalam memberi arahan dan sebagai pedoman dalam memahami suatu obyek penelitian, sehingga dengan metode dapat diharapkan penelitian yang dilakukan akan berjalan dengan baik dan lancar. Dengan metode penelitian dapat diharapkan peneliti akan memperoleh hasil yang berbobot dan dapat dipertanggung jawabkan. Dalam hal ini metode diartikan sebagai suatu cara untuk memecahkan masalah yang ada dengan mengumpulkan, menyusun, mengklarifikasikan dan menginterpretasikan data. Penelitian merupakan sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan karena penelitian bertujuan untuk mengungkap kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Dalam melakukan penelitian hukum, metode penelitian yang dilakukan tergantung pada konsep apa yang dimaksud dengan hukum. Menurut Soetandyo Wignyo Subroto ada lima konsep hukum yaitu :

1. Hukum adalah konsep kebenaran dan keadilan yang bersifat kodrati dan berlaku universal.
2. Hukum adalah norma-norma positif didalam sistem perundang-undangan hukum nasional.
3. Hukum adalah apa yang diputuskan oleh hakim *in concreto* dan tersistematisasi sebagai *judge made law* .
4. Hukum adalah pola-pola perilaku sosial yang terlembaga eksis sebagai *variable sosial yang empiric*.

⁵⁹ Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Cet V, Jakarta: Rajawali, 1990, hlm. 23

5. Hukum adalah manifestasi makna-makna simbolik pada perilaku sosial sebagai tampak dalam interaksi antar mereka ⁶⁰

Penelitian ini menggunakan konsep hukum yang kelima yaitu hukum merupakan manifestasi makna-makna simbolik pada perilaku sosial sebagai tampak dalam interaksi antar mereka. Oleh karena itu pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan *socio legal* yaitu hukum tidak hanya dipandang sebagai seperangkat kaidah yang bersifat normatif atau apa yang menjadi teks undang-undang (*law in books*), akan tetapi juga melihat bagaimana hukum berinteraksi dengan masyarakat (*law in action*).

Sehubungan dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah pembiayaan umroh dengan akad *ijarah* multijasa dalam perspektif hukum ekonomi syariah di Amitra Syariah Kantor Cabang Purwokerto, maka agar diperoleh pemahaman yang integral dipergunakan penelitian hukum *non doktrinal/sosiologis* yang bersifat *deskriptif kualitatif* dengan bentuk penelitian *evaluatif* yaitu suatu penelitian yang dilakukan apabila seseorang ingin menilai program-program yang dijalankan,⁶¹ sedangkan menurut jenisnya adalah merupakan penelitian kualitatif. Ciri-ciri penelitian kualitatif mewarnai sifat dan bentuk laporannya. Oleh karena itu, laporan penelitian kualitatif disusun dalam bentuk narasi yang bersifat kreatif dan mendalam serta menunjukkan ciri-ciri *naturalistic* yang penuh keotentikan.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan *yuridis-Sosiologis*, Pendekatan *yuridis-sosiologis* dalam konteks hukum Islam merupakan upaya memahami suatu realitas dengan melihat pada hukum Islam sebagai aturan-aturan yang legal formal baik yang masih dalam bentuk *nas (syariah)* maupun yang sudah menjadi produk pemikiran manusia dari hasil pemahaman terhadap nas baik berupa fikih maupun undang-undang. Dengan pendekatan ini, penulis mengkaji tentang akad *ijarah* multijasa yang diberikan oleh

⁶⁰ Soetandyo Wignyo Subroto, Setyono, H, *Pemahaman terhadap metodologi Penelitian Hukum*, 2005, Program Studi Ilmu Hukum Pasca Sarjana UNS, hlm. 23.

⁶¹ Setiono, *Pemahaman terhadap Metodologi Penelitian Hukum*, Surakarta, 2005, hlm. 6

Amitra Syariah Cabang Purwokerto dalam pembiayaan Umroh, yang kemudian hasilnya akan dibandingkan dengan ketentuan normatif hukum Islam.

C. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada Amitra Syariah Cabang Purwokerto di Jl. Supardjo Rustam No.8 Berkoh Purwokerto Selatan, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah merupakan salah satu unit usaha syariah FIFGROUP (*Federal International Finance*) yang melayani pembiayaan umroh, haji dan lain-lain.

D. Sumber Data Penelitian

Penelitian ini membutuhkan dua jenis data yaitu data primer dan data sekunder. Adapun sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Sumber data primer.

Data primer adalah data yang berhubungan dengan praktek pembiayaan umroh dengan akad *ijarah* multijasa di lembaga Amitra Syariah yaitu *marketing officer*, dan para mitra (nasabah) di Amitra Syariah Finance. Data primer dalam penelitian ini didapat melalui proses wawancara dengan subyek penelitian 5 orang nasabah dengan tehknis pengambilan sample diambil dari data nama-nama nasabah.

2. Sumber data sekunder

Bahan hukum terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier.⁶² Bahan hukum dalam penelitian ini meliputi :

a. Bahan hukum primer

- 1) Al Imam Asy-Syafi'i, *Al-Umm* (Kitab Induk), Terjemah oleh Yakub, Jilid 5
- 2) Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, Terjemah oleh Abdul Hayyie al-Kattani dkk, Jilid 5.

⁶² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum.....*, hlm. 12.

- 3) Muhammad Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Terjemah oleh Nor Hasanuddin dari "*Fiqhus Sunnah*", Jilid 4.
- 4) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).
- 5) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*.
- 6) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa.
- 7) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan.
- 8) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK. 012/2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan.

E. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang akan digunakan mencakup wawancara dan studi dokumentasi

1. Observasi

Observasi adalah pengumpulan data dengan melihat secara langsung obyek penelitian yang pengamat tidak menjadi anggota kelompok yang diamati. Observasi ini ditujukan untuk mengamati Lembaga Pembiayaan Amitra Syariah, dalam proses pembiayaan umroh dengan akad *Ijarah* Multijasa yang diberikan kepada *musta'jir*. Observasi terhadap proses pembiayaan umroh dengan *ijarah* multijasa meliputi aktifitas calon *musta'jir* mengajukan permohonan pembiayaan hingga memperoleh dana pembiayaan dari *mu'jir*.

2. Wawancara

Wawancara adalah prosedur yang dirancang untuk membangkitkan pernyataan-pernyataan informan secara bebas yang dikemukakan secara sungguh-sungguh dan terus terang. Teknik pengumpulan data ini guna mengumpulkan data dalam pelaksanaan pembiayaan umroh dengan akad *ijarah* multijasa di Amitra Syariah cabang Purwokerto. Pengumpulan data dengan menggunakan instrumen panduan wawancara.

Subyek yang diwawancarai meliputi, *marketing officer*, para *Musta'jir* (mitra) di Amitra Syariah Finance. Dalam pelaksanaan wawancara mendalam dilakukan pencatatan data meliputi catatan *deskriptif* dan catatan refleksi yang selanjutnya dilakukan penulisan catatan. Catatan *deskriptif* merupakan deskripsi data dari wawancara dengan informan. Catatan *refleksi* akan dicatat kesan dan pendapat peneliti terhadap obyek penelitian. Proses pencatatan tersebut terdiri dari kegiatan pencatatan awal segera setelah pengumpulan data dan dilanjutkan pencatatan lengkap. Di samping itu akan dilakukan catatan sepanjang waktu hingga penelitian berakhir. Catatan ini untuk mendokumentasikan segala sesuatu yang diperlukan dalam penelitian yang belum tercatat pada catatan *deskriptif Instrumen* dalam wawancara menggunakan panduan wawancara dan alat perekam suara.

3. Dokumentasi.

Dokumentasi merupakan pengumpulan dan pemeriksaan dokumen atau kepustakaan yang dapat memberikan informasi atau keterangan yang dibutuhkan dalam penelitian. Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data sekunder yang meliputi aspek *yuridis sosiologis* akad *ijarah* multijasa melalui bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

Dokumentasi bahan hukum primer meliputi pengutipan isi buku-buku fikih, Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES), Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) dan peraturan-peraturan dalam lingkup Perusahaan dan Lembaga Pembiayaan. Dokumentasi bahan hukum sekunder dan tersier meliputi pengutipan isi tulisan ilmiah dalam jurnal, kamus dan informasi kelembagaan obyek penelitian dan produk pembiayaan umroh dengan akad *ijarah* multijasa dari bahan tercetak dan elektronik.

F. Teknik Analisis Data

Metode analisis data dengan analisa *kualitatif*. Analisa dilakukan dengan analisis terhadap sistem hukum akad *ijarah* multijasa meliputi:

1. Pengertian-pengertian dasar sistem hukum Islam yang mencakup syarat dan rukun akad *ijarah* multijasa serta pelaksanaannya dalam pembiayaan umroh dengan akad *ijarah* multijasa.
2. Kemudian mengkonstruksikan dengan cara memasukkan aspek *normative* dan fikih akad *ijarah* multijasa dalam pelaksanaan pembiayaan umroh dengan akad *ijarah* multijasa di Amitra Syariah Finance cabang Purwokerto
3. Membandingkan unsur-unsur fikih akad *ijarah* multijasa dengan pelaksanaan pembiayaan umroh dengan akad *ijarah* multijasa di Amitra Syariah Finance. Pada Bab IV dideskripsikan hasil penelitian di Amitra Syariah Finance.



BAB IV
KONSTRUK AKAD *IJARAH* MULTIJASA PADA PEMBIAYAAN
UMROH DI AMITRA SYARIAH FINANCE KC PURWOKERTO
DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

A. Konstruk Akad *Ijarah* Multijasa pada Pembiayaan Umroh di Amitra Syariah Finance KC Purwokerto.

1. Gambaran umum Lokasi Penelitian

a. Sejarah berdirinya Amitra Syariah Finance

Amitra Syariah Finance Kantor cabang Purwokerto terletak di Jl. Supardjo Rustam no.8 Berkoh Purwokerto Selatan. Program Pembiayaan Umroh merupakan salah satu produk baru yang diluncurkan FIFGROUP melalui Brand Syariah AMITRA. Program ini sudah berjalan sejak bulan Januari 2016 dengan sasaran awal adalah konsumen Fixed Income RO dan Non RO. Seriring dengan perkembangan waktu dan dengan melihat masih banyaknya potensial customer termasuk konsumen yang berasal dari internal FIFGROUP (karyawan) dan Non Karyawan FIFGROUP baik Referral Karyawan, RO ataupun Non Fixed Income maka dibuatlah suatu program pembiayaan Umroh tersendiri khusus segmen konsumen tersebut.

b. Tujuan, visi dan Misi

Amitra Syariah memiliki visi Menjadi Pemimpin Industri yang dikagumi secara Nasional dengan membawa Misi: Membawa Kehidupan yang lebih baik untuk Masyarakat

c. Struktur Organisasi Amitra Syariah Finance



Di Amitra Syariah KC Purwokerto Dewan Pengawas Syariah hanya terdapat di pusat. Tidak di setiap Kantor Cabang

d. Produk-Produk Amitra Syariah Finance Cabang Purwokerto meliputi Pembiayaan Haji Reguler, Pembiayaan Haji Khusus, Pembiayaan Umroh, Pembiayaan Emas Logam Mulia, Pembiayaan Aqiqah

e. Keistimewaan Amitra Syariah Finance

Keistimewaan yang dimiliki Amitra adalah

1) Mitra akan merasa tenang dan nyaman yaitu dengan menggunakan syariah AMITRA, Konsumen akan lebih merasa tenang dan

nyaman karena sesuai dengan fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional MUI⁶³

- 2) Mudah yaitu dokumen cukup kartu tanda penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK), bayar angsuran di berbagai tempat seperti; ATM (BCA,BRI, OCBC/NISP, Permata bank,BTN,BNI,Mandiri), Kantor pos, agen pospay, Alfamart,AlfamidiAlfaexpress, Lawson, Indomaret, KIPO, Dealer motor Honda yang memiliki kasir FIFGROUP serta seluruh kantor cabang FIFGROUP di seluruh Indonesia.al⁶⁴

2. Konstruksi Akad Ijarah Multijasa pada Pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance KC Purwokerto.

a. Bentuk akad Ijarah Multijasa pada Pembiayaan Umroh

Bentuk akad pada pembiayaan umroh yaitu akad *Ijarah* Multijasa. Akad *ijarah* multijasa pada pembiayaan umroh adalah persetujuan atau kesepakatan atau perjanjian pembiayaan syariah yang dibuat bersama antara Amitra Syariah sebagai penyedia jasa (*mu'ajir*) yang disebut dengan pihak pertama dengan konsumen sebagai penerima jasa yang disebut dengan pihak kedua (*musta'jir*). Dalam akad atau perjanjian tersebut memuat beberapa hal yaitu:

- 1) Objek perjanjian bahwa pihak pertama (*mu'ajir*) sepakat untuk melakukan pembiayaan syariah dengan akad *ijarah* atas jasa pengurusan atas fasilitas perjalanan umroh mulai dari keberangkatan sampai dengan kepulangan (*ma'jur*).
- 2) Dalam akad atau perjanjian tersebut juga memuat biaya terkait pemberian pembiayaan syariah yang meliputi: survey, kontribusi asuransi, penjaminan, pembebanan agunan, provisi, notaris serta administrasi.
- 3) Struktur pembiayaan. Dalam struktur pembiayaan ini para pihak sepakat dengan struktur pembiayaan syariah *ijarah* sebagai berikut

⁶³ Maya Daniatie, Wawancara, 24 November 2021

⁶⁴ Maya Daniatie, Wawancara, 14 Januari 2022

yaitu harga pokok jasa, ujah adalah upah atau uang jasa yang harus dibayarkan oleh *musta'jir* kepada *mu'ajir*, Harga Paket jasa, uang muka Paket jasa adalah uang yang harus dibayar oleh *musta'jir* di awal kepada *mua'jir* untuk jangka waktu fasilitas yaitu:

- a) Waktu pembayaran adalah tanggal yang ditetapkan sebagai jadwal waktu pembayaran.
 - b) Periode Pembayaran adalah kemudahan pembayaran yang diberikan *mua'jir* kepada *musta'jir* berupa kelonggaran jangka waktu pembayaran yang dilakukan *musta'jir* dalam pembiayaan tersebut.
 - c) Angsuran per periode adalah besarnya angsuran tetap yang harus dibayar per periode.
 - d) Angsuran Terakhir
 - e) Tanggal jatuh tempo adalah batas terakhir pembayaran angsuran apabila pada batas terakhir tersebut belum melakukan pembayaran maka akan dikenai *ta'zir* atau denda.
- 4) *Ta'zir* yaitu denda keterlambatan atas pembayaran angsuran *ta'zir* (sanksi) wajib dibayar seluruhnya bersamaan dengan pembayaran angsuran yang terlambat tersebut atau dapat diangsur sebesar nilai pembayaran minimum yang ditetapkan oleh pihak pertama. Tetapi dalam prakteknya belum ada *musta'jir* yang mendapat *ta'zir*. *Musta'jir* selalu disiplin dan tepat waktu dalam membayar angsuran.⁶⁵

b. Syarat Pengajuan Pembiayaan Umroh

Persyaratan pengajuan pembiayaan umroh ke Amitra syariah yaitu: Mitra menyerahkan Foto copy KTP (Kartu Tanda Penduduk) suami isteri atau Tanda Pengenal lain yang masih berlaku, Menyerahkan Foto copy Kartu Keluarga, Menyerahkan Rekening Listrik dan mutasi rekening tabungan 3 bulan terakhir.

⁶⁵ Maya Daniatie, Wawancara, 12 Desember 2021

Adapun prosedur atau urutan cara mengenai cara pengajuan pembiayaan AMITRA baik secara *offline* dan *online* yaitu: *pertama*, Pendaftaran. Mitra melakukan pengisian aplikasi permohonan pembiayaan yang sudah di siapkan oleh Amitra Syariah. *Kedua*, *Approval* Yaitu proses *verifikasi* dokumen yang dilakukan oleh Amitra syariah dan persetujuan permohonan pembiayaan. *Ketiga*, Pendaftaran umroh, apabila mitra sudah mendapatkan persetujuan permohonan pembiayaan oleh Amitra Syariah, maka Amitra Syariah melakukan Pendaftaran pembiayaan umroh *ke travel agent*. *Keempat*, Berangkat umroh, setelah didaftarkan oleh Amitra Syariah kepada *travel agent*, untuk tahap selanjutnya mitra berangkat umroh. *Kelima*, membayar angsuran, setelah berangkat umroh, barulah mitra/Konsumen melakukan pembayaran setiap bulannya.⁶⁶

c. Rukun dan Syarat *Ijarah* Multijasa pada Pembiayaan Umroh.

Rukun dan syarat *Ijarah* Multijasa pada Pembiayaan Umroh di Amitra Syariah Finance tertuang dalam Izin Prinsip Produk Syariah No:001/FIF/IPPS/X/2019 tentang Ketetapan dan Penggunaan Akad *Ijarah* Multijasa Pada unit usaha Syariah PT Federal Internasional Finance pada point 3.1 fatwa DSN-MUI N0. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* dan point 3.2 fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa.

Fatwa DSN-MUI N0. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* yaitu Rukun dan Syarat *Ijarah*:

- 1) Sighat *ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- 2) Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa
- 3) Obyek akad *ijarah* adalah manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah.

⁶⁶ Maya Daniatie, Wawancara, 12 Desember 2021

- 4) Ketentuan obyek *Ijarah*: Obyek *Ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa, Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak, Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat diperbolehkan (tidak diharamkan), Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah, Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa, Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik, Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *Ijarah*, Kelenturan (*Flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa yaitu:

- 1) Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiiz*) dengan menggunakan akad *ijarah* atau *Kafalah*
- 2) Dalam hal Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *Ijarah*.
- 3) Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*
- 4) Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk *prosentase*
- 5) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

d. Kewajiban Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan Nasabah dalam Pembiayaan dalam Izin Prinsip Produk Syariah No:001/FIF/IPPS/X/2019 tentang Ketetapan dan Penggunaan Akad Ijarah Multijasa Pada unit usaha Syariah PT Federal Internasional Finance.

- 1) Kewajiban Lembaga Keuangan Syariah (LKS) sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - a) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang
 - c) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan
- 2) Kewajiban Nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
 - a) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga kebutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan yang sifatnya ringan (tidak Materiil)⁶⁷

e. Analisis resiko Pembiayaan produk Umroh

Sebagai Lembaga Pembiayaan yang pengelolaanya berdasarkan prinsip syariah, maka dalam pelaksanaan pembiayaan produk umroh ini Amitra didasarkan pada 3 nilai dalam ajaran islam yaitu *akidah*, *syariah* dan *akhlak*. Adapun prinsip-prinsip tersebut terkandung dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai operasional lembaga keuangan. *Pertama* adalah prinsip kepercayaan, ‘*Fiduciary Principle*’, Amitra Syariah Finance dalam melaksanakan prinsip kepercayaan ini melaksanakan *Verifikasi* dan *Observasi* yang wajib dilakukan untuk konsumen Non Karyawan dan tidak berlaku untuk Karyawan FIFGROUP. Untuk konsumen yang merupakan karyawan FIFGROUP hanya dilakukan proses validasi kelengkapan dokumen, konfirmasi persetujuan pasangan dan perhitungan rasio angsuran terhadap *Take Home Pay* karyawan tersebut. Rasio Ideal antara

⁶⁷ Maya Daniatie, Wawancara, 12 Desember 2021

angsuran dan *take home pay* yang diterima maksimal adalah 40%. Sedangkan untuk tipe konsumen umum, team kredit Amitra syariah finance cabang Purwokerto akan memastikan beberapa hal antara lain: Validitas dokumen konsumen yaitu Cek keabsahan dokumen yang disertakan dalam pengajuan, Kroscek validitas informasi yang disampaikan dengan kondisi aktual konsumen, melalui metode verifikasi dilapangan. *Kedua*, prinsip kehati-hatian, “*prudential principle*” dan prinsip mengenal nasabah “*know your customer principle*” dalam pelaksanaan prinsip kehati-hatian dan prinsip mengenal nasabah ini Amitra Syariah Finance Cabang Purwokerto melakukan point point penilaian atas konsumen tersebut dengan memperhatikan analisa prinsip 5C sebagai berikut: *Carachter* atau watak calon nasabah. Dalam melaksanakan prinsip ini Amitra Syariah Finance Cabang Purwokerto memastikan bahwa *Treck Record*/rekam jejak konsumen/mitra tidak bermasalah dan tidak memiliki catatan negatif di lingkungan tempat tinggal konsumen. Verifikator wajib melakukan kroscek lingkungan kepada aparat setempat (misal RT,RW, atau pemuka lingkungan) dan dilakukan kroscek minimal 3 orang narasumber untuk mendapat gambaran yang valid, *Capacity* atau kemampuan (calon) nasabah. Dalam melaksanakan prinsip ini Amitra Syariah Finance Cabang Purwokerto memastikan penghasilan konsumen mencerminkan kemampuan yang layak dilihat dari perhitungan IRR yang tercermin dalam bentuk slip gaji, buku tabungan atau hasil analisa *indepth* interview yang dilakukan. Jika ada bukti-bukti lain yang menunjukkan kapasitas konsumen, wajib dilampirkan. *Capital* atau modal calon nasabah. Dalam melaksanakan prinsip ini Amitra Syariah Finance Cabang Purwokerto melakukan kroscek tempat tinggal konsumen apakah valid dan layak untuk diberikan pembiayaan kredit dari FIFGROUP. Parameter lain yang dilihat untuk menilai *capital* adalah kondisi perabotan rumah tangga yang tercermin saat proses verifikasi tempat tinggal dan kepemilikan aset lain seperti

kendaraan, tanah, bangunan, dan lain-lain. *Condition of Economic* atau kondisi ekonomi (calon) nasabah. Dalam melaksanakan prinsip ini Amitra Syariah Finance Cabang Purwokerto menilainya dengan Cara melihat kelayakan kondisi konsumen dari situasi internal keluarga dan cek kondisi eksternal konsumen yang tercermin dari kondisi sosial ekonomi dan penilaian kondisi lingkungan. *Collateral* agunan calon nasabah. Dalam melaksanakan prinsip ini Amitra Syariah Finance Cabang Purwokerto Khusus untuk tipe konsumen Non Karyawan wajib mengikuti ketentuan *Collateral* sesuai Credit terms Mikrofinancing dibawah ini

Pokok Hutang	Collateral	Nilai Collateral
0-<25Juta	No Collateral	No Collateral
>25 Juta	Wajib ada Collateral	Min 100% dari AF (Amount Finance)

Jenis *Collateral* yang bisa digunakan untuk pembiayaan Umroh adalah BPKB dan Sertifikat Tanah dan Bangunan. Proses penilaian jaminan untuk BPKB menggunakan proses taksasi, sedangkan untuk Sertifikat Tanah/Bangunan proses penilaian jaminan menggunakan metode perhitungan *Nett Collateral Value*. Tapi opsi ini tidak pernah di gunakan atau diambil oleh konsumen/mitra. Dalam Proses analisa kredit di Amitra Syariah Finance Cabang Purwokerto dilakukan oleh jabatan Analys Kredit. Proses analisa yang dilakukan wajib memperhatikan parameter 5C (*Carachter, Capacity, Capital, Condition, dan Collateral*) dan dituangkan kedalam lembar kerja analisa kredit. Hal yang perlu ditekankan dan menjadi perhatian *Analyst Credit* adalah: *Pertama*, Pastikan penghasilan bersih dari *customer* dengan menggali pengeluaran dan pendapatan lain yang tidak tercatat di rekap gaji konsumen, dengan cara penggalian saat verifikasi oleh verifikator dan proses validasi yang dilakukan oleh *Analyst Credit*. *Kedua*, Pastikan bahwa *customer* tidak bermasalah dilingkungan dan memiliki IIR (*Installment Income ratio*) kurang lebih

40% untuk konsumen karyawan dan IIR kurang lebih 30% untuk konsumen Non Karyawan (Umum).⁶⁸

f. Mekanisme Operasional Amitra Syariah Finance

Mekanisme Operasional Amitra Syariah Finance dapat di gambarkan sebagai berikut yaitu mitra mengajukan permohonan pembiayaan multijasa kepada Amitra Syariah Finance, kemudian permohonan tersebut di proses melalui akad *ijarah* multijasa, setelah permohonan tersebut diproses dan lolos serta layak untuk diberi pembiayaan, maka Amitra Syariah Finance melakukan proses pembayaran obyek jasa/manfaat kepada Biro Perjalanan Umroh. kemudian Amitra menyerahkan paket multijasa (obyek paket umroh) kepada pemohon pembiayaan dan pemohon menerima paket multijasa (obyek paket umroh) tersebut. Maka atas dasar inilah Amitra Syariah Finance berhak menerima *ujroh* atas penerimaan manfaat atau jasa yang diterima oleh mitra (*musta'jir*). Amitra Syariah dalam menetapkan *ujroh* dapat dilihat dalam tabel pembiayaan perjalanan paket umroh dibawah ini:⁶⁹

Pembiayaan	Komponen	Jangka Waktu				
		12	15	18	24	36
18.000.000	Total ujroh	3.168.000	3.945.000	4.752.000	6.384.000	9.900.000
	Asuransi	81.000	144.000	149.000	160.000	257.000
	Angsuran	1.764.000	1.463.000	1.264.000	1.016.000	775.000
19.000.000	Total ujroh	3.344.000	4.160.000	5.012.000	6.752.000	10.448.000
	Asuransi	85.000	152.000	157.000	167.000	271.000
	Angsuran	1.862.000	1.544.000	1.334.000	1.073.000	818.000
20.000.000	Total ujroh	3.520.000	4.390.000	5.272.000	7.096.000	10.996.000
	Asuransi	90.000	160.000	165.000	177.000	285.000
	Angsuran	1.960.000	1.626.000	1.404.000	1.129.000	861.000
21.000.000	Total ujroh	3.696.000	4.605.000	5.532.000	7.464.000	11.544.000
	Asuransi	94.000	162.000	174.000	186.000	300.000
	Angsuran	2.058.000	1.707.000	1.474.000	1.186.000	904.000
22.000.000	Total ujroh	3.872.000	4.820.000	5.792.000	7.808.000	12.092.000
	Asuransi	99.000	176.000	182.000	195.000	314.000
	Angsuran	2.156.000	1.788.000	1.544.000	1.242.000	947.000

⁶⁸ Maya Daniatie, Wawancara 27 Januari 2022.

⁶⁹ Brosur pembiayaan umroh di Amitra Syariah

B. Praktek Akad Ijarah Multijasa pada Pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

1. Analisis Pembiayaan Umroh

a. Pembiayaan Umroh

Pembiayaan Umroh yang diberikan oleh Amitra Syariah Finance dengan menggunakan akad *ijarah* multijasa yang pembayarannya dilakukan dengan cara angsuran sangat membantu dan memudahkan masyarakat yang ingin melaksanakan ibadah Umroh. ibadah umroh ini dilakukan lebih dulu sedangkan pembayaran angsuran dilakukan setelah pulang umroh tanpa menggunakan jaminan apapun. Meskipun ini sangat beresiko bagi penyedia jasa (Amitra Syariah Finance)/*mu'ajir* apabila ada penerima jasa/*musta'jir* yang macet atau tidak bisa membayar angsuran. Maka tidak ada barang berharga yang dapat disita/diambil untuk melunasi pembiayaan tersebut. Tidak seperti lembaga keuangan syariah atau perbankan yang lain.

b. Keuntungan dan Kelebihan Pembiayaan Umroh

- 1) Pembayaran uang muka mulai dari 20%
- 2) Pembayaran angsuran bisa dilakukan di ATM (BCA,BRI, OCBC/NISP, Permata bank,BTN,BNI,Mandiri), Kantor pos, agen pospay, Alfamart, Alfamidi Alfaexpress, Lawson, Indomaret, KIPO, Dealer motor Honda yang memiliki kasir FIFGROUP serta seluruh kantor cabang FIFGROUP di seluruh Indonesia.
- 3) Syarat pengajuannya cukup mudah yaitu dokumen kartu tanda penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK)
- 4) Pembiayaan mulai dari Rp.18.000.000, Rp.19.000.000, Rp. 20.000.000, Rp. 21.000.000, Rp 22.000.000, Rp 23.000.000, Rp 24.000.000,Rp 25.000.000
- 5) Jangka waktu angsuran mulai dari 12,15,18,24 dan 36 bulan

- 6) Berangkat umroh lebih dulu pembayaran dilakukan setelah pulang umroh
- 7) Pembiayaan ini diberikan tanpa menggunakan jaminan apapun dari konsumen/mitra.

Dari beberapa kelebihan pembiayaan umroh ini yang dapat diperoleh dengan mudah dan cepat sangat membantu masyarakat yang mempunyai impian untuk bisa melaksanakan umroh dapat terwujud dengan mudah. Hal ini menyebabkan masyarakat sangat berantusias untuk mengajukan permohonan pembiayaan. Dan sampai tahun 2019 sebelum ada pandemi jumlah mitra yang sudah mendapatkan pembiayaan dan sudah berangkat umroh mencapai 500 orang.

2. Analisis Akad Ijarah Multijasa pada Pembiayaan Umroh

a. Bentuk Akad pada Pembiayaan Umroh

Bentuk akad pada pembiayaan umroh yaitu akad *Ijarah Multijasa*. Akad *ijarah multijasa* pada pembiayaan umroh adalah persetujuan atau kesepakatan atau perjanjian pembiayaan syariah yang dibuat bersama antara Amitra Syariah sebagai penyedia jasa/*mua'jir* yang disebut dengan pihak pertama dengan konsumen sebagai penerima jasa/*musta'jir* yang disebut dengan pihak kedua. Dalam akad atau perjanjian tersebut memuat objek perjanjian bahwa pihak pertama sepakat untuk melakukan pembiayaan syariah dengan akad *ijarah* atas jasa pengurusan atas fasilitas perjalanan umroh mulai dari keberangkatan sampai dengan kepulangan (*ma'jur*). Melalui akad *ijarah multijasa* ini Amitra Syariah finance menetapkan ujroh sebagai keuntungan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.⁷⁰

b. Persyaratan dan Pengajuan Pembiayaan umroh

Prosedur atau cara permohonan bagi mitra yang ingin memperoleh pembiayaan umroh melalui tahap-tahap sebagai berikut: Pertama-tama mitra datang ke Amitra Syariah Finance cabang purwokerto dengan mengajukan permohonan pembiayaan umroh

⁷⁰ Dokumen Akad Ijarah Multijasa Amitra Syariah Finance

kepada Amitra Syariah Finance secara tertulis. Dalam melayani permohonan pembiayaan pihak Amitra telah menyediakan suatu formulir yang nantinya diisi oleh calon mitra secara tertulis. Dalam melayani permohonan pembiayaan pihak Amitra telah menyediakan suatu formulir yang nantinya diisi oleh calon mitra. Cara ini dilakukan apabila permohonan dilakukan secara offline, namun apabila dilakukan secara online Mitra melakukan Pengisian aplikasi permohonan pembiayaan yang sudah di siapkan oleh Amitra Syariah yang isinya sama dengan permohonan yang dilakukan secara offline.

Adapun isi dari pengajuan permohonan pembiayaan umroh di Amitra syariah cabang purwokerto antara lain: Nomor Aplikasi, Program, Proses, Data Pribadi calon mitra, Data pribadi suami/isteri, Data pekerjaan calon mitra, Data pekerjaan suami/isteri, Data jenis usaha calon mitra apabila bukan karyawan, Data jenis usaha suami/isteri apabila bukan karyawan, Data keuangan /penghasilan calon mitra dan suami/isteri, Data keluarga yang dapat dihubungi dalam keadaan darurat (tidak serumah), Data produk yang dibiayai, Data pembiayaan.⁷¹

c. Syarat Akad *Ijarah* Multijasa pada Pembiayaan Umroh

1) Kerelaan kedua pelaku akad.

Kedua belah pihak yang berakad (penjual dan pembeli) harus menyatakan kerelaannya dalam melakukan transaksi *ijarah*. Dalam pelaksanaan pembiayaan umroh di Amitra syariah cabang purwokerto, pihak Amitra menjelaskan semua mekanisme transaksi kepada mitra/nasabah, setelah itu mitra/ nasabah diberikan pilihan untuk meneruskan akad tersebut atau tidak meneruskan. Apabila nasabah memutuskan untuk meneruskan akad tersebut, maka selanjutnya diadakan kontrak yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak mitra/nasabah dan pihak Amitra Syariah

⁷¹ Dokumen Formulir Amitra Syariah Finance

Finance. Persetujuan kerjasama tersebut menandakan kerelaan dari kedua belah pihak tanpa adanya unsur paksaan.

2) Objek akad (*al-manafi*)

Obyek akad yaitu manfaat diketahui sifatnya guna menghindari perselisihan. Kejelasan objek akad (manfaat) terwujud dengan penjelasan tempat manfaat, masa waktu dan penjelasan objek kerja dalam penyewaan para pekerja. Dalam pembiayaan umroh pihak Amitra syariah Finance Cabang Purwokerto menjelaskan tentang obyek akad yaitu penyewaan jasa pengurusan perjalanan umroh mulai dari perjalanan keberangkatan seperti transportasi, bus, pesawat, mulai dari Indonesia sampai di arab Saudi, fasilitas hotel, serta makan dan minum selama berada di arab Saudi sampai kepulangan lagi di Indonesia.

- 3) Hendaknya objek akad dapat diserahkan baik secara nyata (*hakiki*) maupun *syara'*. Dalam pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance ini karena objeknya adalah jasa maka yang dapat diserahkan kepada *musta'jir* seperti berupa koper, baju seragam serta pemberitahuan tentang jadwal keberangkatan
- 4) Hendaknya manfaat yang dijadikan objek *ijarah* dibolehkan secara *syara'*. Dalam pembiayaan umroh yang dilakukan oleh Amitra Syariah Finance Cabang Purwokerto ini objek *ijarahnya* adalah pengurusan perjalanan umroh. Objek *ijarah* ini tidak bertentangan dan dibolehkan secara *syara'*.
- 5) Hendaknya pekerjaan yang ditugaskan bukan kewajiban bagi penyewa sebelum akad *ijarah*. Dalam pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance ini pekerjaan dilakukan oleh karyawan Amitra Syariah Finance tidak dilakukan oleh mitra/*musta'jir*.
- 6) Orang yang disewa tidak boleh manfaat dari pekerjaannya. Dalam pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance ini karyawan yang melaksanakan tugasnya tidak mengambil manfaat apapun. Kecuali hanya menjalankan pekerjaannya.

7) Manfaat dari akad itu harus dimaksudkan dan biasa dicapai melalui akad *ijarah*. Dalam pembiayaan umroh di Amitra Syariah Cabang Purwokerto manfaat ini biasa dicapai karena yang disewakan adalah manfaat dari jasa pengurusan perjalanan umroh.

d. Rukun Akad Ijarah Multijasa pada Pembiayaan Umroh

1) *Sighat ijarah* yang dilakukan oleh kedua belah pihak.

Dalam pelaksanaan pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance, pihak Amitra Syariah sebagai pihak pertama dan mitra/nasabah sebagai pihak kedua melakukan ijab qabul atau kesepakatan dan saling mengikatkan diri dalam perjanjian berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad. Pihak Amitra sebagai pihak pertama menyerahkan pembiayaan untuk jasa pengurusan perjalanan umroh sedangkan mitra sebagai pihak kedua menerima pembiayaan tersebut. Pembiayaan tersebut akan diserahkan oleh Amitra Syariah Finance kepada *travel agent*/biro umroh dan akan diterima oleh mitra berupa paket umroh.

2) *'Aqid*

'Aqid adalah orang yang berakad. Terkadang masing-masing pihak yang berakad terdiri dari satu orang atau terdiri dari beberapa pihak orang. Seseorang yang berakad terkadang merupakan orang yang memiliki hak ataupun wakil dari yang memiliki hak.⁷² Dalam melakukan transaksi pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance terdapat dua pihak yang saling mengadakan akad. Satu pihak adalah Amitra Syariah Finance dan satu pihak lain adalah mitra atau nasabah. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa mencapai usia *mumayyiz* adalah syarat dalam *ijarah* dan jual beli sedangkan *baligh* adalah syarat berlaku (*syarath an-nafaadz*). Sementara dalam pelaksanaannya dalam pembiayaan umroh di Amitra Syariah cabang purwokerto, mitra/nasabah sebagai salah satu pihak yang berakad disyaratkan sudah

⁷² Nur Wahid, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2020, hlm. 58.

memiliki KTP (Kartu Tanda Penduduk), dan perolehan KTP di Negara Indonesia hanya dapat diperoleh orang yang sudah berusia lebih dari 17 tahun atau belum 17 tahun akan tetapi sudah menikah. Ini bermakna nasabah sudah termasuk dalam golongan sudah mumayiz dan baligh.

3) Obyek akad *Ijarah (al-manafi)*

Objek akad (yitu Manfaat) diketahui sifatnya guna menghindari perselisihan. Jika manfaat itu tidak jelas dan menyebabkan perselisihan, maka akadnya tidak sah karena ketidakjelasan menghalangi penyerahan dan penerimaan sehingga tidak tercapai maksud akad tersebut.⁷³ Dalam pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance Cabang Purwokerto ini objek yang disewakan jelas yaitu berupa sewa jasa pengurusan perjalanan umroh mulai dari keberangkatan sampai dengan kepulangan mitra/nasabah. Manfaat jasa ini termasuk dalam sewa jasa yang diperbolehkan tidak termasuk dalam jenis sewa yang diharamkan. Dan juga bernilai dan dapat dilaksanakan dalam akad. Serta tidak menimbulkan perselisihan dan maksud dari akad ini juga tercapai yaitu terlaksananya ibadah umroh.

4) *Al-ujrah* (upah/sewa)

Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayarkan *mustajir* kepada *mua'jir* sebagai pembayaran manfaat. Syarat ini disepakati oleh para ulama. Landasan hukum disyaratkan mengetahui upah adalah sabda Rasulullah saw: ''Barangsiapa mempekerjakan pekerja maka hendaklah ia memberitahu upahnya''.⁷⁴ Dalam Pembiayaan umroh di Amitra Syariah cabang Purwokerto ini Amitra selaku *mua'jir* menetapkan *ujroh* yang harus dibayarkan oleh *mua'jir* sesuai dengan banyaknya pembiayaan yang diterima dan jangka waktu angsuran dalam

⁷³ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 391

⁷⁴ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm. 400

bentuk nominal uang yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak.

Mengikuti alur transaksi yang dilakukan oleh Amitra Syariah Finance Cabang Purwokerto di atas, maka menurut penulis pembiayaan umroh tersebut sudah memenuhi rukun akad ijarah multijasa yaitu (a). *sighat/ijab* qabul antara amitra syariah finance sebagai *mu'ajir* dan mitra/*musta'jir*. Dalam *sighat ijab* qabul yang diserahkan oleh *mu'ajir* kepada *musta'jir* adalah berupa paket umroh. (b). *Aqid*/pihak yang berakad yaitu amitra syariah finance sebagai pihak pertama/*mu'ajir* dan mitra sebagai pihak kedua/*musta'jir*. (c). *al-manafi*/obyek akad, dalam pembiayaan umroh di Amitra syariah Finance ini objek akadnya adalah sewa jasa pengurusan perjalanan umroh mulai dari keberangkatan sampai dengan kepulangan mitra/nasabah. Dalam akad ini setelah Amitra Syariah melakukan akad ijarah dengan mitra (nasabah), Amitra melakukan pembelian objek jasa/manfaat kepada biro perjalanan umroh. Kemudian Amitra Syariah menyerahkan paket multijasa kepada mitra (nasabah). mitra menerima paket multijasa/manfaat berupa berangkat umroh. (d). *ujroh*/upah sewa. Dalam pembiayaan ini Amitra Syariah Finance sudah menetapkan *ujroh* yang harus dibayarkan oleh mitra dan sudah disepakati bersama. Amitra Syariah Finance dalam menetapkan *ujroh* berbeda-beda sesuai dengan jumlah pembiayaan dan waktu pembayaran yang diberikan kepada *musta'jir*.

- e. Pembiayaan Akad *Ijarah* Multijasa pada Umroh di Amitra Syariah finance Cabang Purwokerto.

Amitra Syariah Finance Cabang Purwokerto merupakan Lembaga Pembiayaan Syariah yang memiliki landasan hukum berupa Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, Peraturan Jasa Keuangan Nomor 29/PJOK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan

Pembiayaan dan Peraturan yang dikeluarkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dan Lembaga Keuangan yaitu Peraturan Nomor: PER-03/BL/2007 tentang kegiatan Perusahaan Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dan Peraturan Nomor: PER-04/BL/2007 tentang Akad-Akad yang digunakan dalam kegiatan Perusahaan Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.

Akad *ijarah* multijasa di Amitra Syariah Finance Cabang Purwokerto di dasarkan pada Peraturan BAPEPAM dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-03/BL/2007 pasal 5 yaitu bahwa Setiap Perusahaan Pembiayaan yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah wajib menyalurkan dana untuk kegiatan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah. Kegiatan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana dimaksud dijelaskan dalam pasal 6 yaitu sewa guna usaha yang dilakukan berdasarkan *Ijarah* dan *Ijarah Muntahiyya Bittamlik*.

Akad-akad yang digunakan dalam kegiatan perusahaan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah diatur dalam Peraturan Ketua BAPEPAM dan Lembaga Keuangan Nomor; PER-04/BL/2007 dalam pasal 1 bahwa *ijarah* adalah akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujroh*), antara Perusahaan Pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mua'jir*) dengan penyewa (*musta'jir*) tanpa diikuti pengalihan kepemilikan barang itu sendiri. Dalam akad *Ijarah* Multijasa pada Pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance ini pihak perusahaan pembiayaan berupa Amitra syariah Finance sebagai pemberi sewa (*mua'jir*) dan mitra sebagai penyewa (*musta'jir*) dan tanpa diikuti pengalihan kepemilikan barang karena objek sewa merupakan sewa jasa.

Pembiayaan akad *Ijarah* Multijasa pada Amitra Syariah Finance Cabang Purwokerto tertuang dalam Izin Prinsip Produk Syariah No:001/FIF/IPPS/X/2019 tentang Ketetapan dan Penggunaan

Akad *Ijarah* Multijasa Pada Unit Usaha Syariah PT Federal International Finance yang bersumber pada Fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* dan Fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.

3. Tinjauan Hukum Islam Tentang Akad *Ijarah* Multijasa Pada Pembiayaan Umroh Secara Angsuran.

Akad berasal dari bahasa arab *al-‘aqd* yang secara etimologi berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatan.⁷⁵

Sedangkan definisi ‘akad’ menurut istilah, para ulama fiqh mengartikannya kepada dua makna yaitu ‘menghubungkan dua ucapan atau penggantianya seperti dengan isyarat dan tulisan pada jalan yang telah di tentukan syara’.

Al-Maushu’ah al-fiqhiyyah mengartikan akad kepada dua makna yaitu *pertama*, makna umum akad sebagaimana dikemukakan Abu Bakaral-jashahsh berarti: ‘setiap sesuatu yang menjadi kebulatan tekad seseorang terhadap suatu urusan yang akan dilaksanakan atau diikatkan kepada orang lain untuk dilaksanakan pada jalan.

Berdasarkan makna umum akad sebagaimana tersebut di atas maka jual beli, sewa menyewa dan semua akad *mu’awadah* lainnya dan nikah dinamakan dengan akad. karena setiap pihak berkomitmen untuk memenuhi janjinya dan terikat dirinya untuk melaksanakanya sesuai perjanjiannya. Berkenaan makna umum akad ini, para ulama menjelaskan firman Allah sebagai berikut: (QS Al-Maidah :1).

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ^ج

‘Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu’

⁷⁵ Nur wahid, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*,hlm: 53

Ayat di atas menjelaskan bahwa Allah Swt. Memerintahkan kita untuk menepati janji yang telah disepakati. Menurut Hasan sebagaimana dikutip al-Qurthubi maksud akad disini adalah akad yang dilakukan oleh manusia dengan sesamanya (*hablun min al-nas*). Seperti jual beli, ijarah, nikah dan kerjasama atas lahan pertanian.

Kedua, makna khusus akad sebagaimana dikemukakan al-jurjani berarti: ‘*mengikat tindakan dengan ijab dan Kabul menurut ketentuan syara*’. Al-Zarkasyi mendefinisikan akad sebagai berikut :’’*mengikat ijab dengan Kabul dengan pasti seperti akad jual beli, nikah dan selain keduanya*’.

Dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor;02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dalam Bab 1 pasal 20 aakd didefinisikan:’’*Kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu*’.

Berdasarkan makna khusus akad sebagaimana di atas dapat dipahami bahwa akad adalah’’setiap tindakan yang timbul dari kehendak kedua belah pihak berdasarkan suka sama suka yang dibuktikan melalui ijab kabul. Dengan demikian kedua belah pihak terikat untuk melaksanakan haknya masing-masing.⁷⁶

Dasar hukum akad. QS.Al isro : 34

..... وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴿٣٤﴾

’’*Dan janganlah kamu mendekati anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji. Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya.*’’

Ada 3 unsur yang terkandung dalam akad, sebagai berikut: *pertama*, pertalian ijab dan Kabul. Ijab adalah pernyataan kehendak oleh satu pihak (*muajib*) untuk melakukan sesuatu. Kabul adalah pernyataan

⁷⁶ Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi syariah*, Bandung:Remaja Rosdakarya,2016,hlm.2-

menerima atau menyetujui kehendak *mujib* tersebut oleh pihak lainnya (*qabil*). Ijab dan Kabul ini harus ada dalam melaksanakan suatu perikatan. *Kedua*, dibenarkan oleh *syara'*. Akad yang dilakukan tidak boleh bertentangan dengan syariah atau hal-hal yang di atur oleh Allah Swt. Dalam Al-Qur'an dan Nabi Muhammad dalam hadis. Pelaksanaan akad, tujuan akad, maupun objek akad tidak boleh bertentangan dengan syariah. Jika bertentangan, akan mengakibatkan akad itu tidak sah. sebagai contoh, suatu perikatan yang mengandung riba atau objek perikatan yang tidak halal, mengakibatkan tidak sahnya suatu perikatan menurut hukum Islam. *Ketiga*, mempunyai akibat hukum terhadap objek. Akad merupakan salah satu dari tindakan hukum (*tasharruf*). Adanya akad menimbulkan akibat hukum terhadap objek hukum yang diperjanjikan oleh para pihak dan juga memberikan konsekuensi hak dan kewajiban yang mengikat para pihak.

Rukun Akad

Rukun ialah unsur-unsur yang menentukan terbentuknya akad. tanpa keberadaan rukun, suatu akad tidak akan terjadi. Namun agar akad menjadi sah, maka unsur-unsur akad harus memenuhi syarat sebagai rukun. Rukun-rukun sebagai berikut: *pertama*, *'Aqid*. Adalah orang yang berakad. Terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang terkadang dari beberapa orang. *Kedua*, *Ma'qud 'alaih* ialah benda-benda yang diakadkan. *ketiga*, *Maudhu' al'aqd* yaitu tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. dalam akad hibah tujuan pokoknya yaitu memindahkan barang dari pemberi kepada yang diberi untuk dimilikinya tanpa penggantian (*'iwadh*). *Keempat*, *Sighat al-'aqd* atau ijab Kabul. Ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad. Kabul ialah perkataan yang keluar dari pihak yang berakad pula yang diucapkan setelah adanya ijab.⁷⁷

Syarat akad

Para ulama menyebutkan syarat-syarat yang berhubungan dengan akad sebagai berikut: *pertama*, syarat-syarat terjadinya akad, yaitu sesuatu yang

⁷⁷ Nur wahid, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*,.....hlm: 58

menjadikan akad sah menurut syara', maka jika tidak memenuhi syarat tersebut, akan menjadi batal. syarat ini ada dua macam yaitu syarat umum dan syarat khusus. Syarat umum yaitu syarat yang harus ada pada setiap akad. Sedangkan syarat khusus yaitu syarat yang harus ada pada sebagian akad dan tidak harus ada pada bagian lainnya. Misalnya disyaratkannya bisa diserahkan objek benda dalam akad, baik dalam jual beli, hibah, pinjam meminjam, gadai dan yang lainnya, maka jika tidak demikian hukumnya batal akad tersebut. *Kedua*, syarat sahnya akad, yaitu sesuatu yang disyaratkan syara' untuk mengatur dampak akad. jika syarat tidak terpenuhi, maka akad rusak. Diantara syarat sahnya akad yang umum menurut ulama Hanafiyah adalah terhindarnya akad dari enam hal, yaitu kesamaran (*jahalah*), pemaksaan (*ikrah*), pembatasan waktu (*tauqit*), ketidakjelasan (*gharar*), kemadharatan (*dharar*) dan syarat yang rusak (*syarth al-fasid*). *Ketiga*, syarat pelaksanaan akad. Disyaratkan agar akad itu terlaksana oleh dua hal yaitu kepemilikan dan kekuasaan. Kepemilikan maksudnya yaitu seseorang yang memiliki kebebasan menthasarufkan dan memanfaatkan benda, kecuali terdapat larangan yang melarangnya. Sedangkan kekuasaan maksudnya yaitu hak yang dimiliki penuh oleh seseorang dalam menthasarufkan benda, baik hak asli seperti dilakukannya sendiri maupun wakil atau penggantinya atau orang yang diberikan wasiat olehnya. *Keempat*, syarat kepastian hukum atau mengikat. Prinsip dasar dalam akad adalah adanya kepastian hukum (*lazim*). Disyaratkan agar akad mempunyai kepastian hukum harus terbebas dari salah satu *khiyar* yang memperbolehkan salah satu dari kedua belah pihak membatalkan akad. misalnya *khiyar syarat*, *khiyar 'aib* atau *khiyar rukyat*.⁷⁸

Berdasarkan dari segi penamaannya akad menjadi dua yaitu (*al-uqud al-musamma*) akad yang ditentukan namanya oleh syara serta dijelaskan hukumnya. Dalam al-kasani dalam fikihnya, didapati akad bernama itu sebagai berikut: sewa menyewa (*ijarah*). penempaan (*al-istishna*). Jual beli (*al-bai'*) penanggungan (*al-kafalah*), pemindahan

⁷⁸ Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi syariah*, ... hlm: 20

utang (*al-hiwalah*), pemberian kekuasaan (*al-wakalah*), perdamaian (*ash-shuluh*), persekutuan (*asy-syirkah*), bagi hasil (*al-mudharabah*), hibah (*al-hibah*), gadai (*ar-rahn*), penggarapan tanah (*al-muzara'ah*), pemeliharaan tanaman (*al-muamalah/al-musaqah*), penitipan (*al wadiah*), pinjam pakai (*al'ariyah*), pembagian (*al qismah*), wasiat-wasiat (*al-wasaya*), perutangan (*al-qardh*). Dan *Al-uqud Ghair al-Musamma* yaitu akad-akad yang penamaanya dilakukan oleh masyarakat sesuai dengan keperluan mereka di sepanjang zaman dan tempat, seperti *al-isthisna* dan *ba'i al-wafa'*.

Berdasarkan dari segi tukar menukar hak dibagi menjadi 3 yaitu: '*Uqudun mu'awadlah* yaitu akad yang berlaku atas dasar timbal balik seperti jual beli, sewa menyewa, *shulh* dengan harta atau *shulh* terhadap harta dengan harta. '*Uqud tabbarru'at* yaitu akad-akad yang berdasarkan pemberian dan pertolongan seperti hibah dan *i'arah*. '*Uqud* yang mengandung *tabarru'* pada permulaan tetapi menjadi *mu'awadlah* pada akhirnya seperti *qardh* dan *kafalah*.⁷⁹

Dalam pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance dilakukan dengan menggunakan akad *ijarah* yaitu akad yang berdasarkan dari segi tukar menukar masuk dalam akad hak '*Uqudun mu'awadlah* yaitu akad yang berlaku atas dasar timbal balik. Dalam hal ini pihak Amitra memberikan jasa berupa pengurusan fasilitas perjalanan umroh sedangkan nasabah atau *musta'jir* membayar dengan memberikan *ujroh* upah dari jasa pekerjaan tersebut. Akad *ijarah* tersebut termasuk dalam *ijarah* pekerjaan/pemberian jasa sehingga dinamakan akad *ijarah* multijasa sebagai akad yang biasa digunakan untuk berbagai macam sewa barang atau sewa jasa. Pembiayaan umroh ini menggunakan akad *ijarah* multijasa karena syarat dan rukun dari akad tersebut dianggap paling pas untuk pembiayaan tersebut. Tapi bagaimanakah pendapat ulama fiqh dan Hukum Ekonomi Syariah dalam menerapkan akad *ijarah* multijasa agar tidak bertentangan dengan syariat?

⁷⁹ Nur wahid, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*,hlm. 79-82

- a. Akad *ijarah* menurut ulama *Malikiyah*, *Hanafiah*, *Syafi'iyah*, dan *Hanabilah* adalah hukumnya mubah atau boleh. Menurut Pendapat Ulama *Malikiyah*: mencapai *mumayiz* adalah syarat dalam *ijarah* sedangkan *baligh* adalah syarat berlaku. Syarat berlaku lainnya adalah adanya hak kepemilikan atau kekuasaan. Dan tidak boleh menggabungkan antara waktu dan objek kerja karena tindakan tersebut menyebabkan gharar dengan adanya kemungkinan objek kerja tersebut tidak selesai dalam jangka waktu tertentu. Upah harus bernilai dan diketahui syarat ini disepakati oleh para ulama termasuk ulama *Malikiyah*. Upah tidak berbentuk manfaat yang sejenis dengan *ma'quud* alaih (objek akad). Syarat ini menurut ulama *Malikiyah* adalah cabang dari riba. Menurutnya kesatuan jenis saja dapat melarang sebuah akad dalam riba nasiah.

Menurut Pendapat *Ulama Hanafiyah*: mencapai usia *baligh* tidak termasuk syarat wujud ataupun syarat berlaku. Syarat berlaku akad *ijarah* adalah adanya hak kepemilikan atau kekuasaan. Ulama *Hanafiyah* tidak mensyaratkan penentuan masa permulaan *ijarah*. Jika sebuah akad *ijarah* tidak disebutkan masa permulaan penyewaan maka waktu yang mengikuti akad adalah dianggap waktu permulaan yaitu bulan setelah akad terjadi. Penentuan jenis barang dalam penyewaan manfaat barang tidak disyaratkan adapun dalam penyewaan tenaga maka disyaratkan penjelasan masa sewa dalam penyewaan penggembala kolektif, karena tanpa penjelasan waktu tersebut maka objek kerja menjadi tidak jelas. Penggabungan antara batasan waktu dan objek kerja tidak diperbolehkan. Jika batas waktu telah ditentukan maka menentukan objek kerja tidak diperbolehkan. Karena objek akadnya menjadi tidak jelas. Sebab pelaku akad menyebutkan dua hal yaitu jenis kerja dan masa waktu, padahal keduanya bisa menjadi objek akad. Ketidakjelasan pada objek akad ini menyebabkan rusaknya akad.

Pendapat ulama *syafi'iyah*. Ulama *syafi'iyah* melarang menggantungkan *ijarah* atas barang ke masa akan datang. Menurutnya dalam *ijarah* atas barang, juga membolehkan seorang pemilik untuk memperbarui masa sewa bagi penyewa barang sebelum berakhirnya akad, dikarenakan dua masa sewa itu berkaitan dengan satu pembayaran. Syarat *taklif* dalam *ijarah* yaitu *baligh* dan berakal. Menurutnya akad *ijarah* adalah sah dalam waktu yang diperkirakan bahwa barang tersebut masih eksis menurut pandangan para ahli. Masa penyewaan tidak ada batas terlamanya karena tidak ada ketentuannya dalam *syari'i*. Syarat yang harus disebutkan dalam akad adalah penentuan masa awal akad karena dengan tidak adanya penentuan menyebabkan ketidakjelasan waktu sehingga objek akad *ijarah* pun menjadi tidak jelas. Menurutnya kesamaan jenis saja tidak dapat mengharamkan akad dengan alasan riba, maka akad ini boleh menurut mereka dan tidak disyaratkan syarat ini. Syarat harus kembali pada rukun akad. Menurutnya akad harus terlepas dari syarat yang tidak sesuai dengan akad. Maka *ijarah* seperti ini adalah tidak sah. Sebab, syarat ini tidak sesuai dengan akad karena dalam syarat tersebut terdapat manfaat lebih untuk salah satu pihak yang disyaratkan dalam akad dan tidak ada imbalannya. Oleh karena itu, kelebihan manfaat itu menjadi riba atau seperti riba sehingga membuat akad menjadi tidak sah sedangkan ulama *Hanabilah* dan *Malikiyah* membolehkan *ijarah* seperti ini.

Pendapat ulama *Hanabilah*. Menurutnya akad sewa terjadi pada suatu pekerjaan yang jelas maka dibolehkan menentukan masa dan objek kerjanya. Hal ini karena barang yang disewa memiliki kemampuan kerja yang dapat dihitung manfaatnya sedangkan sesuatu yang disewa tidak memiliki kemampuan kerja maka hanya boleh menentukan masanya saja. Jika masa sewa telah ditentukan maka tidak boleh menentukan jenis kerja karena penggabungan keduanya menambah *gharar* (ketidakjelasan) pada akad *ijarah*. Hal ini karena

terkadang pekerjaan telah tuntas sebelum habisnya waktu sewa. Semua ulama sepakat bahwa upah atau *ujroh* harus bernilai dan diketahui tidak sah akad *ijarah* dengan upah yang tidak jelas.

1) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah

Rukun dan Syarat Ijarah: Pertama, *Sighat Ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara verbal atau dalam bentuk lain. Kedua, Pihak-pihak yang berakad terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa. Ketiga, Obyek akad ijarah adalah manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah. Ketentuan Obyek Ijarah yaitu *pertama*, Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa. *Kedua*, Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. *Ketiga*, Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan). *Keempat*, Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah. *Kelima*, Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa. *Keenam*, Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik. *Ketujuh*, Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah. *Kedelapan*, Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak. *Kesembilan*, Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

- a) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa: Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan, Menanggung biaya pemeliharaan barang, Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
 - b) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa: Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak, Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil). Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.
- b. Akad multijasa atau akad ijarah pekerjaan adalah penyewaan yang dilakukan atas pekerjaan tertentu seperti membangun bangunan, menjahit baju, membawa barang ke tempat tertentu dan lain sebagainya. Orang yang disewa ada dua macam pekerja khusus (*ajir Khash/ajir wahad*) dan pekerja umum (*ajir musytarak*). Pekerja khusus adalah orang yang bekerja untuk satu orang selama waktu tertentu. Sedangkan pekerja umum (*ajir musytarak*) adalah orang yang bekerja untuk orang banyak. Dalam Mazhab Syafi'I akad ijarah di bagi menjadi dua macam yaitu akad *ijarah 'ain* dan *ijarah dzimmah*. *Ijarah 'ain* adalah ijarah atas manfaat barang tertentu dan *ijarah dzimmah* (penyewaan tanggung jawab) yaitu ijarah untuk manfaat yang berkaitan dengan *dzimmah* (tanggung jawab). Dalam ijarah ini disyaratkan dua syarat yaitu pertama upah harus diberikan dengan kontan di majelis akad karena ijarah ini adalah akad salam dalam

manfaat maka di syaratkan menyerahkan modal salam. Kedua, barang yang disewa sudah ditentukan jenis, tipe dan sifatnya.⁸⁰

Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa.

- (1) Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah.
- (2) Dalam hal LKS menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Ijarah.
- (3) Dalam hal LKS menggunakan akad Kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Kafalah.
- (4) Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau fee.
- (5) Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Akad ijarah multijasa dalam pembiayaan umroh di Amitra Syariah dapat dikategorikan sebagai akad ijarah pekerjaan atau akad ijarah multijasa yaitu akad ijarah penyewaan yang dilakukan atas pekerjaan. Dalam akad ijarah multijasa dalam pembiayaan umroh di Amitra Syariah, Amitra memiliki pekerjaan atau tanggung jawab melakukan pengurusan fasilitas perjalanan umroh mulai dari keberangkatan sampai dengan kepulangan para *musta'jir* sampai ke tanah air. Fasilitas perjalanan umroh tersebut dengan cara mencarikan biro umroh yang akan menyediakan semua fasilitas mulai dari transportasi, hotel, makanan serta keperluan umroh lainnya seperti baju dan koper. Dalam mazhab Syaf'I ijarah seperti itu termasuk dalam *ijarah dzimmah* (penyewaan tanggung jawab) yaitu ijarah untuk manfaat yang berkaitan dengan *dzimmah* (tanggung jawab). Dalam akad ijarah multijasa dalam pembiayaan umroh ini, Amitra tidak hanya memberikan fasilitas saja tetapi juga memberikan dana talangan berupa pembiayaan kepada *musta'jir*. Dimana dana talangan tersebut

⁸⁰ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu* ..., hlm: 417-418

dikembalikan setelah *mustajir* melakukan ibadah umroh dan dibayar dengan cara mengangsur. Pembiayaan atau dana talangan itu di berikan mulai dari Rp 18.000.000,- sampai dengan Rp 25.000.000,-.

Dalam Hukum Ekonomi Syariah dana talangan berupa pinjaman uang di namakan dengan *Qardh*. Secara bahasa *Qardh* berarti *al-Qath* yaitu harta yang diberikan kepada orang yang meminjam. Jumhur ulama mendefinisikan *Qardh* sebagai bentuk pemberiah harta dari seseorang (kreditur) kepada orang lain (debitur) dengan ganti harta sepadan yang menjadi tanggungannya (debitur), yang sama dengan harta yang diambil, dimaksudkan sebagai bantuan kepada orang yang diberi saja. Hadis riwayat Ibnu Mas'ud berkata bahwa Nabi Saw bersabda: “ *Tidaklah seorang muslim memberi pinjaman kepada orang muslim yang lain dua kali, melainkan pinjaman itu (berkedudukan) seperti sedekah sekali.*” Dari hadits tersebut dapat disimpulkan bahwa *qardh* hukumnya sunnah (di anjurkan) bagi orang yang meminjamkan dan boleh bagi orang yang meminjam.

Qardh tidak sah dilakukan kecuali oleh orang yang mampu mengelola harta, karena *qardh* berkenaan dengan akad harta sehingga tidak sah kecuali dilakukan oleh orang yang cakap dalam mengelola harta seperti halnya jual beli. *Qardh* pun tidak sah kecuali jika ada ijab dan qabul, karena ia merupakan bentuk pemberian hak kepemilikan sehingga tidak sah tanpa ijab dan qabul seperti halnya jual beli. Mengenai batas waktu, jumhur fuqaha tidak membolehkannya dijadikan sebagai syarat dalam akad *qardh*. Oleh karenanya apabila akad *qardh* ditangguhkan sampai batas waktu tertentu, maka ia akan tetap dianggap jatuh tempo. Pasalnya, secara *esensial* ia sama dengan bentuk jual beli dirham dengan dirham,

sehingga bila ada penangguhan waktu maka ia akan terjebak dalam riba nasiah.⁸¹

Ulama Hanabilah mengharuskan pengembalian harta semisal jika yang diutang adalah harta yang ditakar dan ditimbang, sebagaimana yang disepakati oleh seluruh ahli fiqh. Sedangkan jika objek *qardh* bukan harta yang ditakar dan ditimbang, maka ada dua riwayat yaitu harus dikembalikan nilainya sesuai nilai pada hari akad atau harus dikembalikan semisalnya dengan sifat-sifat yang mungkin.

Ada empat syarat sahnya *qardh* yaitu *pertama*, akad *qardh* dilakukan dengan *shighat* ijab qabul atau bentuk lain yang bisa menggantikannya. *kedua*, adanya kapabilitas dalam melakukan akad. artinya, baik pemberi maupun penerima pinjaman adalah orang baligh, berakal, bisa berlaku dewasa, berkendak tanpa paksaan dan boleh untuk melakukan *tabarru'* (berderma). Karena *qardh* adalah bentuk *tabarru'*. *Ketiga*, menurut Hanafiyah, harta yang dipinjamkan haruslah harta *mistli*. Sedangkan dalam pandangan jumhur ulama dibolehkan dengan harta apa saja yang bisa dijadikan tanggungan seperti uang, biji-bijian dan harta *Qimly* seperti hewan, barang tak bergerak dan lainnya. *Keempat*, harta yang dipinjamkan harus jelas ukurannya, baik dalam takaran, timbangan, bilangan, maupun ukuran panjang supaya mudah dikembalikan.

Para ulama sepakat bahwa wajib hukumnya bagi peminjam untuk mengembalikan harta semisal apabila ia meminjam harta *mistli* dan mengembalikan harta semisal dalam bentuknya (dalam pandangan ulama selain Hanafiyah) bila pinjamannya adalah harta *qimy*. Menurut ulama selain Malikiyah, waktu pengembalian harta pengganti adalah kapan saja terserah kehendak si pemberi pinjaman, setelah peminjam menerima pinjamannya. Karena *qardh* merupakan akad yang tidak mengenal batas waktu. Sedangkan menurut Malikiyah, waktu pengembalian itu adalah ketika sampai pada batas waktu pembayaran

⁸¹ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm: 373-375

yang sudah ditentukan di awal. Karena mereka berpendapat bahwa *qardh* bisa dibatasi dengan waktu.

Mazhab Hanafi dalam pendapatnya yang kuat (rajih) menyatakan bahwa *qardh* yang mendapatkan keuntungan hukumnya haram, jika keuntungan tersebut disyaratkan sebelumnya. Jika belum disyaratkan sebelumnya dan bukan merupakan tradisi yang biasa berlaku, maka tidak mengapa.⁸²

Para ulama Malikiyah berpendapat bahwa tidaklah sah akad *qardh* yang mendatangkan keuntungan karena ia adalah riba. Dan haram hukumnya mengambil manfaat dari harta peminjam. Begitu juga hadiah dari peminjam adalah diharamkan bagi pemilik harta jika tujuannya untuk penundaan pembayaran utang dan sebagainya. Hukum haram ini berlaku bagi penerima dan pemberi hadiah, sehingga wajib mengembalikannya kembali kalau memang masih ada. Apabila sudah tidak ada, maka wajib baginya mengembalikan harta semisal jika hadiah itu berupa barang *mitsli* dan nilai yang sesuai jika barang *qimly*. Akad *qardh* diperbolehkan dengan dua syarat. *Pertama*, tidak mendapat keuntungan. Jika keuntungan tersebut untuk pemberi pinjaman, maka para ulama bersepakat bahwa itu tidak diperbolehkan, karena ada larangan dari syariat dan karena sudah keluar dari jalur kebajikan. *Kedua*, akad *qardh* ini tidak dibarengi dengan transaksi lain, seperti jual beli dan lainnya. Berdasarkan hadits yang dikeluarkan oleh Abu Dawud, Nasa'i, Tirmidzi, Ibnu Majah dan Ahmad dari Abdullah bin Amr: '' *Tidak dibolehkan utang bersama jual beli*''.⁸³

Dana talangan dalam pembiayaan umroh di Amritra syariah berupa uang dan batas waktu pengembalian dana talangan dan *ujroh* dimulai dari jangka waktu 12 bulan sampai dengan 36 bulan. Mengenai batas waktu, jumhur fuqaha tidak membolehkannya dijadikan sebagai syarat dalam akad *qardh*. Oleh karenanya apabila

⁸² Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm: 378-380

⁸³ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadilatuhu*, hlm: 378-380

akad *qardh* ditangguhkan sampai batas waktu tertentu, maka ia akan tetap dianggap jatuh tempo. Peralpnya, secara esensial ia sama dengan bentuk jual beli dirham dengan dirham, sehingga bila ada penangguhan waktu maka ia akan terjebak dalam riba nasiah. Dalam akad *qardh* juga tidak boleh mengambil keuntungan dan para ulama sepakat bahwa hukumnya haram. Di Amitra syariah batas waktu dijadikan sebagai syarat dalam akad *qardh* dan pengambilan *fee*/keuntungan di hitung dari besarnya dana talangan dan lamanya waktu pengembalian. Misalnya dana talangan Rp 18.000.000 di angsur dalam jangka waktu 12 bulan maka *fee*/keuntungan yang harus dibayarkan adalah 3.168.000,- sedangkan apabila di bayar selama 36 bulan maka *fee* yang harus di bayar adalah Rp.9.900.000,-. Apabila dana talangan sebesar Rp.25.000.000,- dan diangsur selama 12 bulan maka *fee* yang harus dibayar adalah Rp.4.400.000,- sedangkan apabila dibayar selama 36 bulan maka *fee* nya menjadi 13.736.000,-. Menurut jumbuh ulama adanya pengambilan *fee*/keuntungan dalam akad *qardh* hukumnya haram dan termasuk dalam riba nasiah yaitu adanya tambahan sebagai kompensasi dari penangguhan penyerahan. Dalam hal ini adalah penyerahan pengembalian dana talangan.

Amitra Syariah dalam melaksanakan pekerjaannya yaitu menyediakan fasilitas umroh untuk *musta'jir* berhak mendapat *ujroh*. Menurut ulama Syafi'iyah upah/*ujroh* yang harus dibayar dalam akad ijarah *Dzimmah* harus diberikan dengan kontan di majelis akad, karena ijarah ini adalah akad salam dalam manfaat maka disyaratkan menyerahkan modal salam. Akad ijarah multijasa dalam pembiayaan umroh di Amitra Syariah ini termasuk dalam akad ijarah *dzimmah* (tanggung jawab) sehingga *ujroh* harus di bayar secara kontan di majelis. Tetapi dalam prakteknya ada waktu penangguhan *ujroh* yang harus di bayarkan oleh *musta'jir*. Besarnya *ujroh* tersebut berbeda-beda sesuai dengan besarnya dana talangan dan lamanya waktu penangguhan. Semakin lama waktu penangguhan maka semakin besar

ujroh yang harus di bayarkan. Perbedaan *ujroh* tersebut masuk dalam syarat akad ijarah multijasa dalam pembiayaan umroh. Sebelum melakukan akad *Musta'jir* harus menyetujui syarat tersebut. Bahwa apabila *musta'jir* dalam mengembalikan dana talangan dan membayar *ujroh* menggunakan tempo waktu yang terlalu lama maka ada penambahan *ujroh* yang harus dibayarkan oleh *musta'jir* menjadi lebih banyak. Hal ini dikarenakan adanya perubahan nilai uang seiring berjalannya waktu. Seperti Penulis contohkan di atas.

Menurut Ulama Syafi'iyah, akad harus terlepas dari syarat yang tidak sesuai dengan akad, dalam hal ini perbedaan *ujroh* karena adanya penangguhan waktu besarnya dana talangan. Maka ijarah seperti ini adalah tidak sah. Sebab, syarat ini tidak sesuai dengan akad karena dalam syarat tersebut terdapat manfaat lebih untuk salah satu pihak yang disyaratkan dalam akad dan tidak ada imbalannya. Oleh karena itu, kelebihan manfaat itu menjadi riba atau seperti riba sehingga membuat akad menjadi tidak sah.

Berdasarkan uraian-uraian diatas bahwa Tinjauan Hukum Islam dalam Akad Ijarah Multijasa dalam Pembiayaan Umroh di Amitra Syariah Finance Kantor cabang Purwokerto dapat disimpulkan sebagai berikut bahwa bentuk Akad ijarah multijasa pada pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto belum sesuai dengan hukum islam. Menurut jumhur ulama rukun ijarah yaitu adanya *sighat al-'aqad* (ijab dan qabul) persetujuan atau kesepakatan atau perjanjian pembiayaan syariah yang dibuat bersama antara Amitra Syariah sebagai penyedia jasa (*mu'ajir*) yang disebut dengan pihak pertama dan mitra sebagai penerima jasa yang disebut dengan pihak kedua (*musta'jir*) adalah bentuk dari ijab dan qabul. *Al-'Aqidain* (kedua orang yang bertransaksi) dalam akad ini yang bertransaksi adalah Amitra Syariah sebagai *mua'jir* dan mitra/nasabah sebagai (*musta'jir*). Dalam akad ini mitra/nasabah sebagai *musta'jir* di syartkan sudah memiliki KTP (Kartu Tanda Penduduk) dan

perolehan KTP di Indonesia hanya dapat diperoleh orang yang sudah berusia lebih dari 17 tahun atau belum 17 tahun akan tetapi sudah menikah. Ini bermakna nasabah sudah termasuk dalam golongan baligh/*mumayiz* sesuai dengan pendapat para ulama yang mensyaratkan baligh/*mumayiz* sebagai syarat sah akad ijarah. *Al-ujrah* yaitu upah sewa. Dalam akad ijarah multijasa di Amitra Syariah *ujroh* yang didapat oleh *mua'jir* di tentukan oleh besarnya dana talangan/pembiayaan dan jangka waktu penangguhan penyerahan dana talangan dan hal itu masuk ke dalam syarat akad. Maka Hal ini bertentangan dengan pendapat Para Ulama yang melarang adanya keuntungan dari *Qardh*/dana talangan.hal ini dikarenakan bahwa akad *Qardh* sendiri merupakan akad *tabarru'* atau tolong menolong maka apabila ada pengambilan manfaat dari akad tersebut termasuk dalam kategori riba *Qardh* sedangkan pengambilan manfaat atau tambahan dari adanya penangguhan waktu penyerahan dana talangan termasuk dalam riba *nasiah*. Akad ijarah multijasa dalam pembiayaan umroh di Amitra terdiri dari harga paket Jasa=harga pokok paket+*ujroh*-uang muka paket jasa= total tagihan. *Ujroh*= angsuranxjangka waktu-jumlah pembiayaan. Dari perhitungan tersebut dapat dilihat bahwa semakin lama jangka waktu penangguhan maka semakin besar *ujroh* yang harus dibayarkan.

Apabila dilihat dari syarat sahnya akad yaitu sesuatu yang disyaratkan *syara'* untuk mengatur dampak akad dan jika syarat tidak tidak terpenuhi, maka akad rusak. Dan diantara syarat sahnya akad yang umum menurut ulama Hanafiyah adalah terhindarnya akad dari enam hal, yaitu kesamaran (*jahalah*), pemaksaan (*ikrah*), pembatasan waktu (*tauqit*), ketidakjelasan (*gharar*), kemadharatan (*dharar*) dan syarat yang rusak (*syarth al-fasid*). Maka akad ijarah multijasa dalam pembiayaan umroh di Amitra syariah menjadi tidak sah. Hal ini di karenakan adanya pemaksaan (*ikrah*) dimana dalam pembayaran *fee/ujroh* ada penambahan yang harus dibayar oleh *musta'jir* masuk

ke dalam syarat akad. Dan yang kedua adalah adanya pembatasan waktu (*tauqit*) penangguhan pembayaran *fee/ujroh* dan pengembalian dana talangan. Akad yang mengandung riba maka hukumnya menjadi tidak sah.



BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

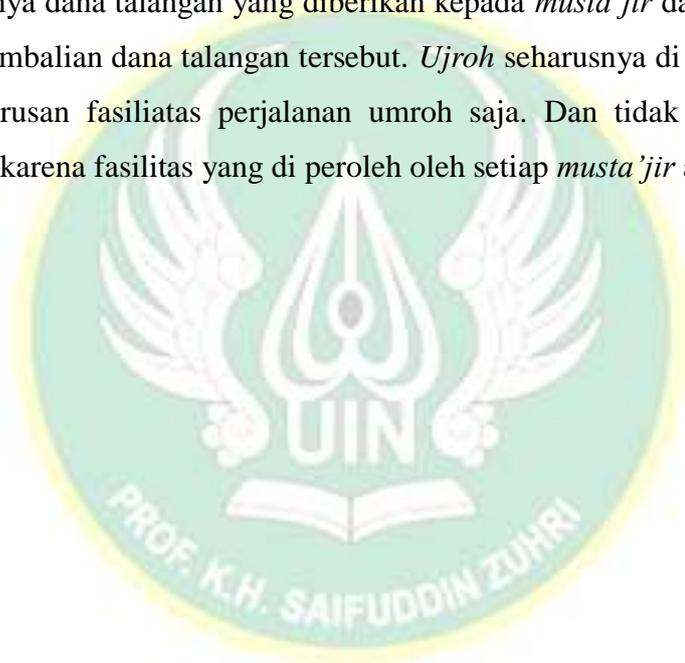
Berdasarkan pembahasan pada bab-bab sebelumnya maka dapat saya rumuskan kesimpulan penelitian sebagai berikut:

1. Akad Ijarah Multijasa dalam Pembiayaan Umroh di Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto dapat disimpulkan sebagai berikut bahwa Amitra Syariah sebagai penyedia jasa (*mu'ajir*) yang disebut dengan pihak pertama memberikan dana talangan kepada konsumen sebagai penerima jasa yang disebut dengan pihak kedua (*musta'jir*). *Mua'jir* memberikan dana talangan mulai dari Rp.18.000.000,- sampai dengan Rp.25.000.000 yang harus di bayar dalam jangka waktu mulai dari 12 bulan sampai dengan 36 bulan. Pengambilan *fee/ujroh* di Amitra Syariah dihitung dari besarnya dana talangan dan lamanya waktu pengembalian dana talangan tersebut.
2. Tinjauan Hukum Islam dalam Akad Ijarah Multijasa dalam Pembiayaan Umroh di Amitra Syariah Finance Kantor cabang Purwokerto dapat disimpulkan sebagai berikut bahwa bentuk Akad ijarah multijasa pada pembiayaan umroh di Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto belum sesuai dengan hukum ekonomi syariah karena adanya pengambilan *fee/ujroh* yang diperoleh dari besarnya dana talangan yang diberikan kepada *musta'jir* dan lamanya waktu pengembalian dana talangan. Para ulama sepakat bahwa mengambil keuntungan dari *qardh* atau pinjaman adalah hukumnya haram dan termasuk dalam riba *Qardh*. Sedangkan keuntungan yang diperoleh dari penangguhan penyerahan atau penerimaan dana talangan termasuk dalam riba *nasiah*. jadi dalam pembiayaan umroh di Amitra syariah mengandung riba *qardh* dan riba *nasiah*. *ujroh* seharusnya diperoleh dari upah pengurusan fasilitas perjalanan umroh saja tanpa harus ditentukan dengan besarnya dana talangan dan lamanya waktu pengembalian dana talangan.

B. Saran-Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas penulis akan memberikan saran saran sebagai berikut:

1. Kepada Amitra Syariah Finance bahwa dalam menggunakan akad ijarah multijasa dalam pembiayaan umroh mestinya di tambah dengan akad *qardh*. Karena dalam pembiayaan umroh tersebut terdapat dana talangan berupa pembiayaan. Akad yang digunakan seharusnya akad *qardh wal ijarah*.
2. Amitra Syariah dalam menentukan *ujroh* seharusnya tidak di tentukan oleh besarnya dana talangan yang diberikan kepada *musta'jir* dan jangka waktu pengembalian dana talangan tersebut. *Ujroh* seharusnya di dapat dari upah pengurusan fasiliatas perjalanan umroh saja. Dan tidak ada perbedaan *ujroh* karena fasilitas yang di peroleh oleh setiap *musta'jir* adalah sama.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, *Penerapan prinsip Syariah dalam Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, Depok: Rajawali press, 2017.
- Ahmad Dahlan, *Pengantar Ekonomi Islam*, Jakarta: Kencana, 2019.
- Ajeng Mar'atus Solihah, Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam, *Az Zarqa'*, Vol. 6, No. 1, Juni 2014.
- Al imam Asy-Syafi'i terjemahan ismail yakub, *Al umm* jilid 5, Kuala Lumpur: Victory Agencie)
- Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* Jakarta: Prenamedia Group, 2009, 48.E-Book diakses 19 Mei 2022.
- Anonimous, *Pedoman Penyusunan Karya Ilmiah, skripsi, Tesis dan Disertasi*, Bandung: UIN SGD, 2009
- Anselm Staus dan Juliet Corbin, Terj, HM Djunaidi Ghony *Dasar-dasar Penelitian Kualitatif*, Surabaya: PT.Bina Lama, 1997.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 1991.
- Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi syariah*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016
- Luqmanul Hakim Ajuna, *Penerapan Akad Pembiayaan Syariah dan Regulasinya di Indonesia*, *Al-Masharif* 7, no 1 2019.
- Muhammad Syaf'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Nur Wahid, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* Jakarta: Kencana, 2020.
- Otoritas Jasa Keuangan, *Statistik Lembaga Pembiayaan tahun 2019*
- Peraturan Ketua BAPEPAM dan Lembaga Keuangan NOMOR: PER-03 /BL/2007
- Peraturan Ketua BAPEPAM dan Lembaga Keuangan NOMOR: PER-03 /BL/2007
- Peraturan Ketua BAPEPAM dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-04/BL/2007.
- Roana Davin Pamungkas, pembiayaan umroh melalui dana talangan umroh Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Al Hamra*.1, No.1, Februari 2020
- Romli Ronan, Dana Talangan Umrah Dalam Perspektif Hukum Islam, *MIZANI: Wacana Hukum, Ekonomi dan Keagamaan* 29 | 5, no. 1, 2018.
- Setiono, *Pemahaman terhadap Metodologi Penelitian Hukum*, Surakarta, 2005.
- Silvi Novindri, Analisis Fikih terhadap Akad Dana Talangan Haji pada Bank Syariah, *Muqtasid*, 4 no 1, Juni 2013.

Soetandyo Wignyo Subroto, Setyono, H, *Pemahaman terhadap metodologi Penelitian Hukum*, 2005, Program Studi Ilmu Hukum Pasca Sarjana UNS.

Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Cet V, Jakarta: Rajawali, 1990.

Syaikh Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, *Ringkasan Fiqh sunnah Sayyid Sabiq* terjemahan Ahmad Tirmidzi, dkk, Jakarta:Pustaka Al-Kautsar, 2013.

Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu jilid 5*, Jakarta: Gema Insani, 2011.

Wawancara bersama maya Daniatie pada tanggal 4 Agustus 2020, pukul 10.00 WIB

Wawancara bersama Daryati pada tanggal 12 Maret 2022, pukul 14.00

Wawancara bersama Diah Prihartini pada tanggal 12 Maret 2022 Pukul 15.26

Wawancara bersama Priyani pada tanggal 12 Maret 2022 Pukul 16.29

Wawancara bersama Sulastri pada tanggal 15 Maret 2022 Pukul 13.07

Wawancara bersama Nursilawati pada tanggal 15 Maret 2022 Pukul 13.13

Brosur pembiayaan umroh di Amitra Syariah

Dokumen Akad Ijarah Multijasa Amitra Syariah Finance

Dokumen Formulir Amitra Syariah Finance

Keputusan Presiden Nomor 61 tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Jakarta: Kencana, 2009





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
PASCASARJANA

Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto, 53126 Telp. 0281-635824, 628250 Fax. 0281-636553
Website: pps.iainpurwokerto.ac.id E-mail: pps@iainpurwokerto.ac.id

PERSETUJUAN TIM PEMBIMBING
DIPERSYARATKAN UNTUK UJIAN PROPOSAL TESIS

Nama : Khikmatun Amalia
NIM : 181762003
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Proposal Tesis : **Pembiayaan umroh dengan akad Ijarah Multijasa dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto)**

Mengetahui
Ketua Program Studi

Dr. H. Syufa'at, M.Ag

Tanggal:

Penasehat Akademik

Dr. Hj Nita Triana, M.Si

Tanggal:



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
PASCASARJANA

Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto, 53126 Telp. 0281-636624, 628260 Fax. 0281-636653
Website: pps.iainpurwokerto.ac.id E-mail: pps@iainpurwokerto.ac.id

PENGESAHAN PROPOSAL TESIS

Nama : Khikmatun Amalia.
NIM : 181762003
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Proposal Tesis : **Pembiayaan Umroh dengan Akad Ijarah Multijasa dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto)**

No	Tim Penguji	Tanda Tangan	Tanggal
1	Dr.H.Syufa'at, M.Ag NIP.19630910 199203 1 005 Ketua Sidang/ Penguji		12/4 - 21
2	Dr.H.Akhmad Fauzan, LC, M.Ag NIP.19741217 200312 1 006 Sekretaris/ Penguji		12/4 - 21
3	Dr.Hj.Nita Triana, M.Si NIP.19671003 200604 2 014 Dosen Penasehat Akademik/ Penguji		12/4. 21

Purwokerto, 13 April 2021

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr.H.Syufa'at, M.Ag
NIP.19630910 199203 1 005

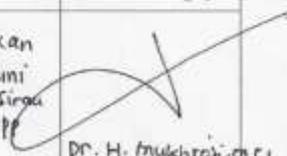
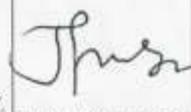
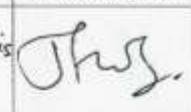


KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
UPT PERPUSTAKAAN

Jalan Jenderal A. Yani, No. 40A Purwokerto 53126
Telepon (0281) 635624 Faksimili (0281) 636553
Website : <http://lib.uinsaiu.ac.id>, Email : lib@uinsaiu.ac.id

KARTU MENGIKUTI UJIAN TESIS

Nama : Khikmatun Amalia
NIM : 181762003
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

No	Hari, Tanggal	Nama dan NIM Mahasiswa	Judul Tesis	Nama & Paraf Dosen Penguji*
1.	Senin, 20 Juni/22	Sribudiman (201765015)	Manajemen Pendidikan karakter masa pandemi covid-19 di MA Mu Siru Kurangan dan MBS P Mandotat Tatamid L	 Dr. H. Mukhlisaji, M.Si
2.	Senin, 20 Juni/22	Victori Aziz (201765017)	Aplikasi Sarayan Library management system pada Perpustakaan Masjid, Tsanawiyah Negeri 2 Bms.	 Dr. H. Akhmad Faolan, L.C.
3.	Senin, 20 Juni/22	Munfa'atin (201765010)	Manajemen Lembaga Pendidikan Islam berbasis media online di Mts Modern Al-Abhary Ajibarang Kabupaten Banyuwangi.	 Dr. H. Akhmad Faolan, L.C.

*pilih salah satu penguji

Mengetahui,
Ketua Program Studi


Dr. H. Syafa'at, M. Ag
19630910 199203 1000

FIFGROUP



member of ASTRA GROUP

Kepada Yth:

Direktur Pascasarjana Universitas Islam Negeri
Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto
Di-Tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan hormat,

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa mahasiswa UIN Saizu berikut ini:

Nama : Khikmatun Amalia
NIM : 181762003
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Tahun Akademik : 2018/2019

Telah melakukan penelitian di Amitra Syariah Finance Cabang Purwokerto selama 3 bulan yaitu dari tanggal 1 November s.d 30 Januari 2022 dengan judul penelitian: "*Akad Ijarah Multijasa pada Pembiayaan Unroh di Amitra Syariah Finance Kantor Cabang Purwokerto dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*".

Demikian surat keterangan ini kami sampaikan,terimakasih.

Wassalamu'alaikum.Wb.Wr

Purwokerto, Juni 2022.

Amitra Syariah Finance
Kepala Cabang Purwokerto

Eka Cahyono

AMITRA SYARIAH FINANCE



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
PASCASARJANA

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 604 Purwokerto 35128 Telp. : (021) 832214 (0200) Fax. : (021) 832232
Website : www.iainpurwokerto.ac.id Email : iain@iainpurwokerto.ac.id

**SURAT KEPUTUSAN DIREKTUR PASCASARJANA
NOMOR 130 TAHUN 2021
Tertang
PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING TESIS**

DIREKTUR PASCASARJANA INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO

- Menimbang** : a. Bahwa dalam rangka pelaksanaan penelitian dan penulisan tesis, perlu ditetapkan dosen pembimbing.
b. Bahwa untuk penetapan dosen pembimbing tesis tersebut perlu diterbitkan surat keputusan.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 20 tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional.
2. Undang-Undang Nomor 12 tahun 2012 tentang Perguruan Tinggi
3. Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan.
4. Peraturan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 46 tahun 2015 tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi.
5. Peraturan Presiden RI Nomor 139 tahun 2014 tentang Perubahan Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto menjadi Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan** :
- Pertama** : Menunjuk dan mengengkat Saudara Dr. H. Idris, M.Ag, sebagai Pembimbing Tesis untuk mahasiswa Khikmah Amalia NIM 181762003 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.
- Kedua** : Kepada mereka agar bekerja dengan penuh tanggungjawab sesuai bidang tugasnya masing-masing dan melaporkan hasil tertula kepada pimpinan.
- Ketiga** : Proses Pelaksanaan Bimbingan dilaksanakan paling lama 2 (dua) semester.
- Keempat** : Semua biaya yang timbul sebagai akibat keputusan ini, dibebankan pada dana anggaran yang berlaku.
- Kelima** : Keputusan ini akan ditinjau kembali apabila di kemudian hari terdapat kelainan dalam penempatannya, dan berlaku sejak tanggal ditetapkan.



TERBUKAN:
1. Wakil Rektor I
2. Kabiro AUAK



Dibuatkan di : Purwokerto
pada tanggal : 2 Juni 2021

Prof. Dr. H. Sunhaj, M.Ag
NIP. 19601008 199403 1 001

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Khikmatun Amalia
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat Tanggal Lahir: Purbalingga, 10 September 1985
Agama : Islam
Alamat : Jln Ponpes Bani Malik No.3 Kedung Paruk RT 004 RW
006 Desa Ledug Kecamatan Kembaran Kabupaten
Banyumas.
Pendidikan Terakhir : Strata I (S1)
Nomor HP : 081229465962
Alamat email : khikmatunamalia85@gmail.com.

Riwayat Pendidikan Formal

1. MI Ma'arif 2 Baleraksa lulus Tahun 1997
2. Mts Ma'arif Karang Moncol lulus Tahun 2000
3. SMUN Sokaraja lulus Tahun 2003
4. SI STAIN Purwokerto lulus Tahun 2009

Riwayat Pendidikan Non Formal

Pondok Pesantren As-Sunyah Sokaraja Tahun 2000-2003

Pendidikan Khusus Profesi Advokat Tahun 2014

Pekerjaan : Advokat