

# **Penerapan Akad *Ijarah* pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam**

**Ajeng Mar'atus Solihah**

Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

email: ajengmaratu92@gmail.com

HP. 085722644474

## **Abstrak**

*Kegiatan ekonomi semakin kompleks seiring dengan berkembangnya kebutuhan ekonomi masyarakat di masa modern, saat ini sudah banyak terdapat Lembaga Keuangan Syariah non bank yang bisa membantu melayani pemenuhan kebutuhan konsumtif masyarakat seperti kebutuhan anggota dalam bidang kesehatan dan pendidikan dengan menggunakan akad ijarah. Pelaksanaannya adalah Lembaga Keuangan Syariah memberikan dana kepada anggota untuk biaya pendidikan dan rumah sakit, setelah itu anggota membayar kepada Lembaga Keuangan Syariah secara angsuran dengan ujarah yang telah ditetapkan. Setelah penulis mengamati tentang pelaksanaan akad ijarah yang diterapkan dalam pembiayaan multijasa seperti biaya pendidikan dan kesehatan, praktik tersebut 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.*

Kata kunci: pembiayaan, multijasa, *ijarah*.

## **A. Pendahuluan**

Dinamika kehidupan tidak memungkinkan manusia selalu berada dalam kondisi yang berkecukupan untuk memenuhi kebutuhannya, kadang ketika mendapat kebutuhan seseorang sedang berada dalam kondisi ekonomi yang tidak baik sehingga tidak dapat memenuhi kebutuhannya. Salah satu solusi yang sering ditempuh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan ekonomi adalah dengan cara mengajukan pinjaman kepada sesama atau kepada lembaga keuangan seperti lembaga

keuangan bank maupun kepada lembaga keuangan nonbank baik syariah ataupun konvensional. Namun, dengan banyak bermunculan lembaga keuangan di tengah-tengah masyarakat terkadang dalam transaksinya mempraktikkan riba/bunga yang dipandanginya sebagai keuntungan. Padahal di dalam Islam jelas dinyatakan bahwasannya riba itu merupakan sesuatu yang dilarang, seperti yang difirmankan oleh Allah SWT :

الذين يأكلون الربوا لا يقومون إلا كما يقوم الذي يتخبطه الشيطان من المس ذلك بأنهم قالوا إنما البيع مثل الربوا وأحل الله البيع وحرم الربوا فمن جاءه موعظة من ربه فانتهى فله ما سلف وأمره إلى الله ومن عاد فأولئك أصحاب النار هم فيها خالدون<sup>1</sup>

Tidak jarang lembaga keuangan yang menamakan lembaganya sebagai Lembaga Keuangan Syariah, namun pada kenyataannya tidak semua lembaga keuangan menjalankan usahanya sesuai dengan teori yang ditetapkan dalam hukum Islam. Aspek syariah paling utama yang harus dipenuhi dalam transaksi pembiayaan syariah adalah akad. Akad berarti putusan, penguatan, kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah.<sup>2</sup> Ketika akadnya sudah sesuai dengan syariah maka transaksi dipandang halal, akan tetapi jika tidak maka transaksi tersebut dipandang tidak sah.

Dalam produk pembiayaan konsumtif, lembaga keuangan sering kali menggunakan akad *ijarah*. Lembaga Keuangan Syariah juga menerapkan akad *ijarah* pada layanan produk pembiayaan multijasa untuk mengimbangi kebutuhan masyarakat yang semakin beragam yaitu pemenuhan kebutuhan pendidikan dan kesehatan. Yang dimaksud dengan *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas barang atau jasa melalui pembayaran upah/sewa tanpa diikuti oleh transfer kepemilikan atas barang,<sup>3</sup> dalam transaksi *ijarah*, bank menyewakan suatu asset kepada nasabahnya yang sebelumnya telah disewa oleh bank untuk jangka waktu tertentu dengan

<sup>1</sup> QS. Al-Baqarah : 275.

<sup>2</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Husada, 2007), hlm. 35.

<sup>3</sup> As-Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah*, (Beirut: Daarul AlKitab, 1987), III: 183.

jumlah sewa yang telah disetujui di muka.<sup>4</sup> Dalam *akad ijarah* maka harus terjadi kejelasan dari unsur-unsur *ijarah* yang meliputi *suplayer*, objek *ijarah*, dan pengguna jasa.<sup>5</sup>

Pelaksanaan akad *ijarah* harus ada keterkaitan kerjasama antara pihak Lembaga Keuangan Syariah selaku penyedia dana dan penyewa yang akan menyewakan kembali asset kepada anggota dengan pihak yang memberikan sewa asset tersebut. Selain itu, pengertian objek akad *ijarah* adalah manfaat dari barang yang disewakan kembali oleh LKS kepada anggota, seperti menyewakan manfaat dari bangunan atau mesin-mesin produksi yang manfaat dan kegunaannya bisa diambil oleh anggota, atau jasa yang merupakan produk perbankan yang kepemilikan dan pelaksanaannya langsung dikerjakan oleh lembaga keuangan tersebut seperti pelayanan jasa perbankan *sharf* (jual beli valuta asing) yaitu jual beli mata uang tidak sejenis penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang sama (*spot*), *ijarah* (sewa) antara lain penyewaan kotak simpanan (*safe deposit box*) dan jasa tatalaksana administrasi dokumen (*custodian*), bank dapat imbalan dari sewa jasa tersebut.<sup>6</sup>

Praktek yang terjadi di LKS Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dalam menerapkan akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa yakni dimulai dengan anggota mengajukan pembiayaan yang dibutuhkannya, lalu LKS menyerahkan sejumlah uang yang diperlukan oleh anggota untuk membiayai kebutuhannya seperti biaya pendidikan atau biaya kesehatan seperti biaya persalinan dan rawat inap untuk dibayarkan kepada instansi terkait yakni sekolah atau rumah sakit. Oleh sebab itu, praktik akad *ijarah* yang diterapkan dalam pembiayaan multijasa yang ada di LKS kurang sesuai dengan teori *ijarah* yang ada, karena LKS menyerahkan dana untuk pembayaran sepenuhnya kepada anggota, sehingga LKS tidak bekerjasama langsung dengan pihak yang memberi sewa dan objek sewa dari akad *ijarah* bukan merupakan sewa manfaat atau sewa produk jasa melainkan LKS hanya memfasilitasi anggota

---

<sup>4</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007), hlm. 70.

<sup>5</sup> Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2009), hlm. 117-119.

<sup>6</sup> Adi Warman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan keuangan*, edisi kelima (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 112.

dengan sejumlah dana yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan kesehatan dan pendidikan.

Melihat dari praktik yang terjadi selama ini, transaksi antara LKS dengan anggota adalah praktik penjaminan hutang (*kafalah*), atau pengalihan hutang yang dalam istilah hukum Islam disebut dengan *hiwalah*, karena dalam hal ini LKS menjamin anggota untuk dapat pelayanan kesehatan dan pendidikan dengan cara anggota diberi bantuan dana pembiayaan, atau anggota mengalihkan hutangnya kepada LKS untuk membayarkan utangnya kepada instansi terkait, selanjutnya anggota akan melunasi hutangnya kepada LKS dengan cara mengangsur tiap bulannya dengan biaya tambahan dari harga asal pinjaman sebagai upah (*ujrah*) yang didapatkan oleh LKS.

## B. Pembahasan

### 1. Gambaran Umum Tentang Sewa Menyewa (*Ijarah*), penjaminan (*Kafalah*), Dan Pengalihan Utang (*Hiwalah*)

Sewa menyewa atau dalam bahasa Arab *ijarah* berasal dari kata أَجَرَ, yang sinonimnya<sup>7</sup> أَكْرَى yang artinya : ia menyewakan, أَعْطَاهُ أَجْرًا yang artinya : ia memberinya upah, أَتَابَهُ yang artinya : memberinya pahala. Secara bahasa *ijarah* berasal dari kata *ajara-ya'juru* yang berarti upah yang kamu berikan dalam suatu pekerjaan. Adapun *ijarah* secara terminologis adalah transaksi atas suatu manfaat yang *mubah* yang berupa barang dalam waktu tertentu atau yang dijelaskan sifatnya dalam tanggungan dalam waktu tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula.<sup>8</sup>

Heri Soedarsono dalam bukunya mengatakan bahwa *al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwad* (ganti), *ijarah* berarti *lease contract* dan juga *hire contract*. Dalam konteks perbankan syariah, *ijarah* adalah *lease contract* dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*) kepada salah satu nasabahnya berdasarkan

<sup>7</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 315.

<sup>8</sup> Abdullah bin Muhammad Ath-Thyyar, dkk, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab* (Yogyakarta : Maktabah Al-Hanif, 2009), hlm. 311.

pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya (*fixed charge*).<sup>9</sup>

*Ijarah* adalah akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang ataupun jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut dengan sewa menyewa, sedangkan jika digunakan untuk mendapat tenaga kerja disebut upah mengupah<sup>10</sup>, Dia juga menjelaskan bahwa transaksi *ijarah* dilandasi adanya pemindahan manfaat (hak guna) bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip ini sama dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terdapat dalam objek transaksinya, bila akad jual beli objek transaksinya adalah barang, maka pada *ijarah* objek transaksinya adalah manfaat dari barang maupun jasa, dengan *ijarah* bank syariah dapat pula melayani nasabah yang hanya membutuhkan jasa.<sup>11</sup>

*Ijarah* merupakan salah satu akad yang telah disyariatkan dalam Islam, dengan landasan hukum bersumber dari Al-Qur'an, hadits, *ijma'* serta landasan hukum yang tercantum dalam undang-undang atau fatwa. Landasan hukum tersebut antara lain seperti firman Allah SWT:

...فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَوَاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ<sup>12</sup>

Serta dalam ayat lain disebutkan :

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ

وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ<sup>13</sup>

Pengertian *Al-kafalah* الكفالة menurut bahasa artinya menggabungkan jaminan, beban dan tanggungan. *Kafalah* juga disebut dengan *Al-daman*. *Kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Dalam pengertian lain, *kafalah* juga berarti mengalihkan tanggung

<sup>9</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskriptif dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: EKONISIA, 2005), hlm. 73.

<sup>10</sup> Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Edisi Kelima, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 74.

<sup>11</sup> Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Edisi Ketiga, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 137.

<sup>12</sup> QS. At-Talaq (65) : 6

<sup>13</sup> QS. Al-Baqarah (2) : 233

jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.<sup>14</sup>

Dasar hukum *kafalah* sebagaimana yang telah difirmankan Allah SWT di dalam Al-Qur'an:

قال لن أرسله معكم حتى تؤتون موثقا من الله لتأنتني به<sup>15</sup>  
...ولمن جاء به حمل بعير وأنا به زعيم<sup>16</sup>

Kedua ayat di atas menerangkan bahwasannya menjamin sesuatu pekerjaan orang lain diperbolehkan asalkan pekerjaan tersebut tidak melanggar syara'. Landasan hukum *kafalah* yang bersumber dari hadist Nabi SAW:

ان النبي صلى الله عليه وسلم اتي بجنابة ليصلي عليه فقال : هل عليه من دين ؟ قالوا : لا،فصلى عليه. ثم اتي بجنابة اخرى فقال : هل عليه من دين ؟ قالوا : نعم، قال صلوا على صاحبكم، قال ابو قتادة : علي دينه يا رسول الله، فصلى عليه.<sup>17</sup>

Rukun *kafalah* terdiri atas *sigat kafalah* (*ijab qabul*), *makful bih* (objek tanggungan), *kafil* (penjamin), *makful'anhu* (tertanggung), dan *makful lahu* (penerima hak tanggungan).<sup>18</sup> Sedangkan pengertian *hiwalah* adalah pengalihan, pemindahan, perubahan warna kulit, atau memikul sesuatu diatas pundak.<sup>19</sup> Dalam ensiklopedi fiqh muamalah dijelaskan bahwasannya *hiwalah* berasal dari kata *hala asy-syai' haulan* berarti perpindahan. *Tahawwala min makanihi* artinya berpindah dari tempatnya.<sup>20</sup> Dalam ensiklopedi fiqh muamalah dinyatakan bahwasannya *hiwalah* secara terminologis adalah memindahkan utang dari tanggungan *muhil* (orang yang memindahkan) kepada tanggungan *muhal 'alaih* (orang yang berutang kepada *muhil*).<sup>21</sup>

Menurut Idris Ahmad, *hiwalah* adalah semacam akad (*ijab dan kabul*) perpindahan utang dari tanggungan seseorang yang

<sup>14</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah,..* hlm. 123.

<sup>15</sup> QS. Yusuf (12) : 66.

<sup>16</sup> *Ibid.*, hlm. 72.

<sup>17</sup> Imam Abi Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim, *Al Bukhari*", II : 48, hadist nomor 2295, "Kitab Kafalah", "Bab Min Takaffali an Mayitin Dainan Falaisa Lahu an Yarji'A wa Bihi Qola al Hasanu".

<sup>18</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, hlm. 248.

<sup>19</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam,..* hlm. 93.

<sup>20</sup> Abdullah bin Muhammad Ath-Thyyar, dkk. *Ensiklopedi Fiqh Muamalah*, hlm. 213.

<sup>21</sup> *ibid.*

berutang kepada orang lain, dimana orang lain itu mempunyai utang pula kepada yang memindahkannya.<sup>22</sup>

*Hiwalah* merupakan suatu akad yang dibolehkan oleh syara' karena dibutuhkan oleh masyarakat. Hal ini didasarkan kepada hadis Nabi SAW:

ان رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: مثل الغني ظلم، فإذا أتبع أحدكم على ملي فليتبع.<sup>23</sup>

## 2. Aplikasi Akad Ijarah Pada Lembaga Keuangan Syariah

Gambaran pelaksanaan akad *ijarah* pada lembaga keuangan syariah yaitu nasabah memesan objek sewa kepada lembaga keuangan syariah (bank) lalu bank atau LKS menghubungi produsen untuk membeli atau menyewa objek sewa setelah objek sewa tersedia barulah bank menyewakan kembali kepada nasabah atau bisa juga diakhiri dengan sewa beli dimana objek sewa tidak dikembalikan kepada bank melainkan menjadi milik nasabah.<sup>24</sup>

Jasa-jasa pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank syariah lebih beragam daripada jasa-jasa kredit yang dapat diberikan oleh bank konvensional. Sebagai contoh bank syariah dan Unit Usaha syariah dapat menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau barang tidak bergerak berdasarkan akad *ijarah* dan atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*. Kegiatan usaha seperti itu tidak dapat dilakukan oleh bank konvensional.<sup>25</sup>

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VII/2004, tentang pembiayaan multijasa, bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multijasa, yaitu pembiayaan yang diberikan LKS kepada nasabah dalam memperoleh manfaat

<sup>22</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, cet ke-8, (Jakarta : Rajawali Press, 2013), hlm. 101.

<sup>23</sup> Imam Abi Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim, *Al Bukhari*, II : 46, hadist nomor 2287, "Kitab Hawalah", "Bab Hawalati wa hal yarji'u fil Hawalati"

<sup>24</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah...*, hlm.74.

<sup>25</sup> A. wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah...*, hlm. 43.

atas suatu jasa<sup>26</sup>, dalam pembiayaan multijasa lembaga keuangan syariah dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.

Praktik yang terjadi dilapangan adalah anggota yang mengajukan pembiayaan pendidikan, langkah yang ditempuh adalah pertama anggota datang ke LKS kemudian mengajukan pembiayaan dengan sejumlah dana untuk keperluannya tersebut lalu anggota diwajibkan mengisi formulir pengajuan pembiayaan dengan melengkapi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan, setelah anggota memenuhi persyaratan-persyaratan pembiayaan jika disetujui oleh LKS, maka dalam jangka maksimal satu minggu barulah LKS memanggil anggota untuk melaksanakan akad dan mencairkan dana pembiayaan yang kemudian dana tersebut diserahkan melalui dua cara, yang pertama pihak LKS menyertai anggota untuk melaksanakan pembayaran hal ini belum bisa LKS lakukan karena berbenturan dengan waktu dan SDM yang begitu terbatas, maka pembayaran dilakukan dengan cara anggota langsung membayarkan dana yang diberikan oleh LKS kepada pihak sekolah.

Sama halnya dalam pembiayaan rumah sakit atau pembiayaan persalinan anggota biasanya mengajukan pembiayaan kesehatan seperti rawat inap dan persalinan, lalu anggota mengisi formulir pengajuan pembiayaan yang telah disediakan LKS yang selanjutnya anggota menyerahkan berkas dokumen sebagai persyaratan yang telah ditetapkan oleh LKS, setelah itu jika LKS menyetujui, maka LKS memberikan dana yang diajukan oleh anggota tersebut untuk dibayarkan kepada rumahsakit.

### **C. Tinjauan hukum Islam terhadap akad *ijarah* dalam pembiayaan multijasa di Lembaga Keuangan Syariah**

Dalam perjanjian atau akad *ijarah* untuk pembiayaan multijasa di LKS, para pihak pembuat akadnya yaitu LKS selaku pemberi sewa (*mu'ajjir*), anggota selaku penyewa (*musta'jir*), dan *fee* (*ujrah*) atau biaya tambahan sebagai upah yang diperoleh LKS, *sigat al-aqd* dibuat secara tertulis dalam bentuk sebuah draft kontrak, yang didalamnya memuat Pasal-pasal yang menerangkan segala hak dan kewajiban yang harus dipenuhi

---

<sup>26</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VII/2004, tentang *Pembiayaan Multijasa*.

oleh LKS maupun oleh anggota yang pada akhirnya ditandatangani oleh para pihak yaitu LKS dengan anggota beserta saksi yang dilangsungkan di dalam satu majelis yakni di kantor LKS. Namun dari segi kesesuaian jenis akad dengan pelaksanaan di lapangan terdapat ketidaksesuaian.

Pengertian jasa yang dimaksud adalah jasa yang disediakan dan dikerjakan oleh LKS bukan jasa yang dimiliki atau yang disediakan oleh sekolah ataupun rumahsakit. Seperti yang tercantum dalam buku pintar ekonomi syariah pengertian jasa yang dimaksud adalah jasa bank syariah yaitu produk jasa bank syariah<sup>27</sup>. Dalam pengertian lain jasa perbankan fungsinya sebagai *intermediaries* (penghubung) antara pihak yang membutuhkan dana (*deficit unit*) dengan pihak yang kelebihan dana (*surplus unit*), bank syariah dapat pula melakukan berbagai pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dengan mendapat imbalan berupa sewa atau keuntungan, jasa perbankan tersebut adalah yang pertama, *sharf* (jual beli valuta asing) yaitu jual beli mata uang tidak sejenis penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang sama (*spot*), yang kedua adalah *ijarah* (sewa) antara lain penyewaan kotak simpanan (*safe deposit box*) dan jasa tatalaksana administrasi dokumen (*custodian*), bank dapat imbalan dari sewa jasa tersebut.<sup>28</sup> Atau terdapat juga istilah pembiayaan dengan prinsip jasa, pembiayaan ini disebut dengan prinsip jasa karena pada prinsip dasar akadnya adalah *ta'awuni* atau *tabarru'i* yakni akad yang tujuannya tolong menolong dalam hal kebajikan, berbagai pengembangan dari akad *tabarru'i* meliputi *wakalah*, *kafalah*, *qord*, *hawalah*, *rahn*, *ijarah*.<sup>29</sup> Maka dalam pengertian jasa yang dijadikan sebagai objek pembiayaan ini telah terjadi ketidaksesuaian karena jasa yang menjadi objek dalam transaksi *ijarah* yang dimaksud adalah jasa sebagai prinsip atau jasa yang dimiliki dan dilakukan oleh bank yaitu jasa penyewaan kotak simpanan (*safe deposit box*) dan jasa tatalaksana administrasi dokumen (*custodian*) atau manfaat dari suatu benda.

---

<sup>27</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, cet ke-I (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2010), hlm. 369.

<sup>28</sup> Adi Warman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan keuangan*, edisi kelima (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 112.

<sup>29</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Mal Wa Tamwil*, (Yogyakarta : UII Press, 2004), hlm. 171.

Sebagaimana telah dinyatakan dalam Fatwa DSN-MUI No: 44/DSN-MUI/VII/2004 pada ketentuan umum pembiayaan multijasa yang menyatakan bahwa<sup>30</sup>:

1. Pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*jaiz*), dengan menggunakan akad *ijarah* atau *kafalah*.
2. Dalam hal LKS menggunakan akad *ijarah* maka harus mengikuti semua ketentuan dalam fatwa *ijarah*.
3. Dalam hal LKS menggunakan akad *kafalah* maka harus mengikuti semua ketentuan dalam fatwa *kafalah*.
4. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
5. Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Hal ini pula yang menjadi salah satu ketidaksesuaian karena LKS menarik keuntungan hanya dari memberikan pinjaman dana yang disebut dana pembiayaan kepada anggota, bukan dari penyewaan barang atau jasa. Hal ini jelas membuka peluang untuk terjadinya praktik riba.

Setelah mengkaji dari beberapa pembahasan mengenai pembiayaan multijasa di LKS, maka perjanjian atau akad yang digunakan dalam pembiayaan pendidikan dan kesehatan di LKS yang paling mendekati keselarasan dengan fatwa DSN setelah ditinjau dari segi praktik dilapangan bukan menggunakan akad *ijarah*, karena LKS tidak menyewakan jasa, dan jasa yang dimaksud bukan merupakan jasa yang dilakukan dan dimiliki oleh orang lain, melainkan jasa yang dimiliki oleh lembaga keuangan syariah yaitu LKS.

Maka untuk menyelaraskan dengan hukum Islam serta untuk mengindahkan fatwa DSN-MUI akad yang digunakan untuk pembiayaan multijasa dalam pembiayaan kesehatan dan pendidikan adalah akad *kafalah* yaitu akad penjaminan atau penanggungan utang dimana anggota meminta bantuan pembiayaan kepada LKS, lalu LKS menjaminkan dirinya untuk melunasi biaya pendidikan atau biaya kesehatan anggota kepada sekolah dan rumah sakit sampai kebutuhan anggota terpenuhi. Selain akad *kafalah*, jika yang datang ke LKS adalah anggota yang sudah mempunyai hutang kepada pihak ketiga yakni

---

<sup>30</sup> Fatwa DSN-MUI No: 44/DSN-MUI/VII/2004, Tentang Ketentuan Pembiayaan Multijasa.

rumahsakit atau sekolah, maka dalam hal ini LKS dapat menggunakan akad pemindahan utang (*hiwalah*).

#### **D. Akad *kafalah bil ujarah* untuk pembiayaan kesehatan dan pendidikan**

Praktik pembiayaan kesehatan dan pendidikan menggunakan akad *ijarah* di LKS muncul karena adanya tuntutan kebutuhan anggota semakin beragam yang menuntut harus dipenuhi, namun ketika meninjau dari segi pelaksanaannya LKS menerapkan akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa dinilai kurang sesuai dengan hukum Islam, karena pembayaran tidak diserahkan langsung oleh LKS kepada penyedia jasa melainkan LKS menyerahkan dana kepada anggota sehingga penyedia jasa tidak mengetahui bahwasannya dalam transaksi yang dijalankan ada pihak lain yang terkait yaitu LKS, dalam hal ini telah terjadi perwakilan yang dilimpahkan oleh LKS kepada anggota tetapi dalam praktiknya tidak ada bukti pelimpahan kuasa berupa draft kontrak atau surat kuasa oleh LKS kepada anggota untuk mewakili LKS membayarkan dana kepada instansi bersangkutan.

Melihat dari objek pembiayaan yaitu biaya pendidikan dan kesehatan dengan akad atau perjanjian kurang sesuai, seperti yang tercantum dalam buku pintar ekonomi syariah pengertian jasa yang dimaksud adalah jasa bank syariah yaitu produk jasa bank syariah.<sup>31</sup> Selain itu pelaksanaan *ijarah* adalah transaksi atas suatu manfaat yang *mubah* dalam waktu tertentu atau yang dijelaskan sifatnya dalam tanggungan dalam waktu tertentu yang diketahui, dengan upah yang diketahui pula.<sup>32</sup> Selain itu, jika LKS melaksanakan akad *ijarah* maka LKS bertanggung jawab pula atas biaya-biaya lainnya yaitu biaya pemeliharaan asset yang sewakan, seperti biaya asuransi, biaya pajak dan biaya-biaya lainnya.

Sebagai contoh LKS yang bertindak sebagai penyewa (*mustajir*), menyewa bangunan ruko kepada pemilik (*mu'jir*) yang manfaat dari barang tersebut untuk kembali disewakan

---

<sup>31</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, cet ke-I (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010), hlm. 369.

<sup>32</sup> Abdullah bin Muhammad Ath-Thyyar, dkk, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab* (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2009), hlm. 311.

kepada anggota sebagai sarana untuk berusaha, kemudian LKS menyewakan manfaat atas barang tersebut kepada anggota untuk dilunasi oleh anggota sampai jangka waktu yang telah ditentukan ditambah biaya tambahan yang ditetapkan oleh LKS sebagai *fee* atau upah berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak. Sedangkan yang dimaksud dengan jasa dalam produk perbankan adalah jasa yang disediakan atau dimiliki oleh lembaga keuangan syariah tersebut, seperti bank atau lembaga keuangan syariah menyewakan kotak simpanan (*safe deposit box*) kepada nasabah, atau lembaga keuangan syariah tersebut menyediakan jasa tatalaksana administrasi dokumen (*custodian*) yang dapat digunakan oleh nasabah atau anggota.

Sebagai suatu upaya untuk menyesuaikan dengan hukum Islam juga sebagai upaya menyesuaikan dengan fatwa yang berlaku seperti yang telah ditetapkan dalam Fatwa DSN-MUI No: 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa yang dalam ketentuannya dinyatakan bahwa akad multijasa dapat dilaksanakan dengan menggunakan akad *ijarah* atau *kafalah*, dikarenakan jika menggunakan akad *ijarah* pelaksanaannya menjadi kurang sesuai dengan teori hukum Islam karena adanya beberapa keterbatasan dari pihak LKS, maka penulis menyarankan untuk pembiayaan multijasa di LKS menggunakan akad *kafalah bil ujarah*, karena *kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung, dalam pengertian lain *kafalah* juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.<sup>33</sup>

Dimana LKS menjaminkan dirinya untuk bisa membiayai kewajiban dan keperluan anggota dalam mendapatkan pelayanan akan jasa pendidikan atau pelayanan kesehatan. Jika kebutuhan anggota sudah terpenuhi maka anggota bisa melunasi tanggungan utangnya kepada LKS dengan cara mencicil pembayarannya hingga lunas, dalam melaksanakan transaksi multijasa dengan menggunakan akad *kafalah*, maka LKS harus memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *kafalah* .

---

<sup>33</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 123.

Jenis *kafalah* yang dilaksanakan adalah *kafalah bil mal* yang merupakan jaminan pembayaran barang atau pelunasan utang<sup>34</sup>, dalam hal ini LKS sebagai *kafil* dapat menerima imbalan (*fee/ujrah*) sepanjang tidak memberatkan anggota sebagaimana telah dinyatakan dalam fatwa DSN-MUI tentang *kafalah*, juga seperti yang telah disampaikan oleh Imam Muhammad Baqir as-Shadr bahwa dalam *kafalah kafil* diperbolehkan mengambil upah (*ujrah*) atas tanggungannya itu<sup>35</sup>.

Akad *kafalah* ini diaplikasikan dan harus atas kerelaan antara dua pihak yang melakukan transaksi yaitu antara anggota dengan LKS sebagai penanggung utang dan juga sebagai yang memberi piutang yaitu anggota<sup>36</sup>. Maka dalam akad *kafalah* ini pihak instansi rumah sakit atau sekolah tidak diwajibkan untuk terlibat dalam akad, akan tetapi lebih baik jika pihak instansi setidaknya mengetahui bahwasannya LKS menanggung biaya pendidikan atau kesehatan anggota sampai lunas, tetapi jika pihak LKS tidak bisa berhubungan langsung dengan instansi yang bersangkutan dikarenakan keterbatasan waktu dan juga SDM yang terbatas, maka pihak LKS bisa langsung menyerahkan dana yang diperlukan oleh anggota untuk biaya pendidikan atau kesehatan kepada pihak sekolah atau rumah sakit disertai dengan adanya surat kuasa yang diberikan oleh LKS kepada anggota, yang bertujuan untuk meminimalisir terjadinya penyalahgunaan dana pembiayaan.

Pengambilan *ujrah* dalam akad *kafalah* yang berdasarkan proses *wakalah* dibolehkan, karena sebagai upah atas kegiatannya melakukan *wakalah* sebagaimana telah dikatakan oleh Syami Hasan Hamud.<sup>37</sup>

### **E. Akad *hiwalah bil ujarah* untuk pembiayaan kesehatan dan pendidikan**

Jika yang terjadi adalah anggota datang ke LKS sudah berstatus mempunyai utang kepada pihak ketiga yakni sekolah atau rumah sakit yang dibuktikan dengan adanya bukti tagihan

---

<sup>34</sup> *Ibid.*, hlm. 125.

<sup>35</sup> Mahmud Abdul Karim Ahmad Irsyad, *Asy-Syamil fi Mu'amalai 'Amaliyyati al Musharif al Islamiyah*, hlm. 178.

<sup>36</sup> Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah*, hlm. 185.

<sup>37</sup> Mahmud Abdul Karim Ahmad Irsyad, *Asy-Syamil..*, hlm. 178.

yang harus segera dilunasi, maka akad yang dipakai adalah akad *hiwalah bil ujarah*, anggota sebagai orang yang berhutang (*muhil*) datang untuk mengalihkan hutangnya kepada LKS (*muhal'alaih*) untuk seterusnya dibayarkan kepada penyedia jasa (*muhal*) sebagai yang berpiutang kepada anggota, dalam akad *hiwalah* tidak ditetapkan *ujrah* atau *fee*, karena *hiwalah* merupakan suatu akad *tabarru* yaitu akad yang dimaksud untuk murni tolong menolong.

Namun dalam praktiknya LKS menetapkan *fee* sebagai biaya administrasi pada proses pencairan dana, maka solusi dalam akad ini adalah menggunakan akad adalah *hiwalah bil ujarah*, dalam pelaksanaan akad *hiwalah bil ujarah* para pihak seperti instansi rumah sakit atau sekolah harus diikutsertakan dalam akad, atau setidaknya ketika LKS memberikan dana langsung kepada anggota, LKS menyertakan surat kuasa untuk diberikan anggota kepada instansi terkait untuk menghindarkan adanya penyalahgunaan dana pembiayaan juga dalam upaya mewujudkan transparansi dari pihak-pihak yang terkait dalam pembiayaan, supaya pihak sekolah atau rumah sakit mengetahui bahwasannya dalam urusan utang-piutang yang dijalani anggota itu melimpahkan utangnya kepada LKS, lalu LKS berkewajiban membayar utangnya kepada instansi tersebut, selanjutnya anggota membayar utangnya kepada LKS dengan biaya tambahan sebagai *ujrah*. Maka dari itu dalam praktiknya LKS dapat menggunakan akad *hiwalah bil ujarah* dengan mematuhi segala ketentuan yang berlaku dalam Fatwa DSN-MUI No. 58/DSN-MUI/V/2007 tentang *hawalah bil ujarah*.

Jika memahami kaidah fikih:

كُلُّ قَرْضٍ جَرٍّ مَنْفَعَةٌ فَهُوَ رِبَاٌ<sup>38</sup>

Artinya adalah setiap pinjaman yang mendatangkan manfaat (keuntungan) adalah *riba*, praktik pembiayaan multijasa di LKS, LKS hanya menyediakan dana pinjaman kepada anggota, yang oleh karenanya anggota diwajibkan membayar pinjamannya tersebut dengan ditambah biaya tambahan sebagai *ujrah* atau keuntungan yang diperoleh dari prosentase biaya administrasi, maka keuntungan ini termasuk kedalam *riba*, Karena setiap keuntungan yang dinikmati pihak

---

<sup>38</sup> Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, Cet-IV, (Bogor: Berkat Mulia Insani Publishing, 2013), hlm. 346.

penyedia pinjaman yang ditetapkan di awal adalah termasuk kedalam *riba*.<sup>39</sup> Maka jika LKS ingin mengambil upah sebagai keuntungan dari biaya administrasi dibolehkan, dengan catatan LKS mengambil keuntungan tetap dari biaya administrasi bukan dari nominal hasil prosentase besarnya pinjaman.<sup>40</sup>

## F. Penutup

Dari beberapa pembahasan tentang penerapan akad *ijarah* dalam pembiayaan multijasa di Lembaga Keuangan Syariah dapat disimpulkan bahwa:

1. Langkah-langkah pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa di LKS adalah, nasabah datang ke LKS dengan mengajukan sejumlah pembiayaan seperti biaya kesehatan dan biaya pendidikan, sebelum direalisasikan akad *ijarah* dalam pembiayaan untuk biaya kesehatan dan pendidikan, anggota diharuskan untuk memenuhi persyaratan administrasi berupa melengkapi dokumen-dokumen yang dipersyaratkan oleh LKS, setelah itu dalam maksimal waktu satu minggu setelah pengajuan berkas, anggota dipanggil kembali ke LKS untuk mengadakan akad, selanjutnya LKS melakukan pencairan dana untuk selanjutnya anggota akan membayarkan langsung kepada instansi bersangkutan.
2. Ditinjau dari segi teknis pelaksanaannya dengan kesesuaian hukum Islam, akad *ijarah* yang diterapkan dalam pembiayaan multijasa di LKS untuk biaya kesehatan dan biaya pendidikan kurang sesuai dengan hukum Islam. 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. Selain itu, dana pembiayaan tidak diserahkan langsung oleh LKS kepada pemilik objek sewa melainkan LKS menyerahkan dana kepada anggota, dalam hal ini telah terjadi perwakilan yang dilimpahkan oleh LKS kepada anggota tetapi dalam

---

<sup>39</sup> *Ibid.*, hlm. 347.

<sup>40</sup> *Ibid.*, hlm. 461.

praktiknya tidak ada bukti pelimpahan kuasa berupa draft kontrak atau surat kuasa oleh LKS kepada anggota untuk mewakili LKS membayarkan dana kepada instansi bersangkutan. Ditinjau dari kesesuaian objek pembiayaan akad *ijarah* yang diterapkan dalam pembiayaan multijasa, objek yang digunakan tidak sesuai dengan objek jasa dengan pengertian asalnya, karena jasa yang dimaksud objek *ijarah* adalah jasa sebagai prinsip atau jasa yang dimiliki dan dilakukan oleh bank, atau manfaat dari suatu benda, seperti menyewakan bangunan untuk diambil manfaatnya misalnya untuk membuka usaha oleh anggota. Dengan demikian, jasa kesehatan dan pendidikan yang dimiliki dan dikerjakan oleh pihak lain bukan termasuk kedalam objek pembiayaan akad *ijarah*.

3. Solusi untuk menyesuaikan praktik yang terjadi dengan teori hukum Islam penulis menyarankan kepada LKS dalam pelaksanaan pembiayaan multijasa menggunakan akad *kafalah bil ujarah* dimana LKS sebagai penjamin yang menjamin dengan cara memfasilitasi dana pembiayaan bagi anggota yang membutuhkan pelayanan kesehatan dan pendidikan. Dalam hal pengambilan keuntungan (*ujrah*), sebagaimana yang telah disepakati beberapa ulama bahwa dalam *kafalah*, *kafil* diperbolehkan mengambil upah (*ujrah*) atas tanggungannya asal tidak memberatkan bagi anggota, akad *kafalah bil ujarah* ini diberlakukan untuk anggota yang mengajukan pembiayaan kesehatan dan pendidikan dan anggota tersebut belum berstatus mempunyai hutang kepada pihak rumah sakit atau sekolah. Sedangkan bagi anggota yang mengajukan pembiayaan dan ia sudah berstatus mempunyai hutang kepada rumahsakit atau sekolah maka akad yang digunakan adalah akad *hiwalah bil ujarah*, dalam pelaksanaan akad *hiwalah bil ujarah* LKS harus menyertakan pihak instansi serta mengawasi penggunaan dana yang dilakukan oleh anggota, guna meminimalisir terjadinya penyimpangan penggunaan dana oleh nasabah, apabila hal ini dirasa tidak bisa dilakukan karena keterbatasan yang dimiliki oleh LKS maka LKS bisa mengatasinya dengan cara menyertakan surat keterangan sebagai tanda LKS mewakilkan pembayaran untuk instansi terkait kepada

anggota, agar setidaknya instansi bersangkutan mengetahui bahwa ada pihak lain yang ikut terlibat yaitu LKS.

### **Daftar Pustaka**

- Antonio, Syafii, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2009.
- Anshori, Abdul Ghafur, *Penerapan Prinsip Syariah dalam Lembaga Keuangan, Lembaga Pembiayaan, dan Perusahaan Pembiayaan*, Pustaka Pelajar : 2008.
- , *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 2009.
- Anwar, Syamsul, *Hukum perjanjian syariah*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2007.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Husada, 2007.
- Ath-Thyyar, Abdullah bin Muhammad, dkk, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab* Yogyakarta : Maktabah Al-Hanif, 2009.
- , *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2010.
- Djuwaini dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No.44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia NO.11/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Kafalah*.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No. 58/DSN-MUI/V/2007 Tentang *Hawalah bil ujah*.

- Hallaq, Wael B, *Sejarah Teori Hukum Islam*, terj. E kusumadiningrat, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000
- Imam Abi Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim, *Al Bukhari, Juz II* Beirut: Dar al-fikri, 1995, "kitab ijarah", "Bab Khoroj al Hajami".
- Imam Abi Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim, *Al Bukhari, Juz II*, "Kitab Kafalah", "Bab Min Takaffali an Mayitin Dainan Falaisa Lahu an Yarji'A wa Bihi Qola al Hasanu".
- Imam Abi Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim, *Al Bukhari, Juz II*, "Kitab Hawalah", "Bab Hawalati wa hal yarji'u fi al Hawalati
- Karim, Adiwarmanto A, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Edisi Kelima, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2013.
- , *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Edisi Ketiga, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP AMP YPKN, 2005.
- Munawwir. A.W, *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia Terlengkap*, edisi ke 2, Cet ke-14, Surabaya : Penerbit Pustaka Progressif, 1997.
- Mahkamah Agung, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta : Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2008.
- Ridwan, Muhammad, *Manajemen Baitul Mal wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press, 2004.
- Rosyid, Sofyan Abdul, *Al-'alim Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung : PT Mizan Pustaka, 2010.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh As Sunnah*, Juz III, Beirut: Daar Al Fikr, 1981
- Sholihin, Ahmad Ifham, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, cet ke-I, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2010.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 2007.

Sударsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi, edisi 3*, Yogyakarta:EKONISIA, 2008.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, cet ke-8, Jakarta : Rajawali Press, 2013.

Tarmizi Erwandi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, Cet-IV, (Bogor : Berkat Mulia Insani Publishing, 2013.

Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islamy wa Adillatuhu, Juz 5*, cet. III, Damaskus : Dar Al-Fikr, 1989.

Wardi, Muslich Ahmad, *Fiqh Muamalat*, Jakarta : Amzah, 2010.