

Az Zarqa'

Jurnal Hukum Bisnis Islam

ISSN: 2087-8117

Vol. 12, No. 1, Juli 2020

Pemimpin Redaksi

Saifuddin

Redaktur Pelaksana

Ratnasari Fajariya Abidin

Tim Redaksi

Abdul Mujib

Abdul Mughits

Fakhri Husein

Widyarini

Zusiana Elly Triantini

Afif Muhammad

A. Hashfi Luthfi

Wardatul Fitri

Redaktur Ahli

Syamsul Anwar

Hamim Ilyas

Moch. Sodik

Kholid Zulfa

Syafaul Mudawam

Tata Usaha/Distributor

Trisnawati

Diterbitkan oleh:

Prodi Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN

Sunan Kalijaga Yogyakarta

Alamat Redaksi

Prodi HES Lt. 3

Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Telp. (0274) 512840

Fax. (0274) 545614

website: <http://ejournal.uin-suka.ac.id/syariah/azzarqa>

Jurnal Az Zarqa'

merupakan jurnal ilmiah yang diterbitkan oleh Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang dibentuk pada tanggal 1 Desember 2010. Jurnal ini dimaksudkan sebagai wadah untuk menuangkan, menshare dan mempublikasikan hasil kajian-kajian hukum Islam khususnya hukum bisnis Islam. Jurnal ini sudah Open Journal System (OJS).

Daftar Isi

Akad Mudarabah dalam Transaksi Asuransi <i>Syamsul Alam</i>	1-18
Griya <i>Take Over</i> dalam Perbankan Syari'ah (Studi Kasus PT. Bank BNI Syari'ah Kantor Cabang Yogyakarta) <i>Dhaifina Fitriani</i>	19-41
Sistem Penjaminan Pembiayaan Modal Usaha Mikro Di BMT <i>Khairul Ambiya</i>	43-64
Signifikansi <i>Screening System</i> pada Pasar Modal Syariah di Indonesia <i>Sugiono</i>	65-85
Tanah Terlantar Perspektif Hukum Positif Indonesia dan Hukum Islam <i>Surur Roiqoh</i>	87-104
Peran Dewan Pengawas Syari'ah dalam <i>Shariah Governance</i> di Lembaga Keuangan Syariah <i>Muhammad Munir</i>	105-117
Keuangan Syariah & Realitas Masyarakat: Babak Baru Sistem Perbankan Syariah di Indonesia <i>Fitri Raya</i>	119-140
Margin pada Pembiayaan <i>My Ihram</i> di BFI Finance Syariah Yogyakarta <i>Ali Ummar Ritonga</i>	141-158
Eksistensi Bank Non Syari'ah di Aceh Pasca Pengundangan Qanun Nomor 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syari'ah <i>Redha Maulana</i>	159-179

Praktik Investasi Emas Secara Angsuran
di PT. Pegadaian
Ariful Mufti

181-206

Pemasaran Wisata Halal di Indonesia Pasca Covid-19
Widyarini

207-235

Margin Pada Pembiayaan My Ihram di BFI Finance Syariah Yogyakarta

Ali Ummar Ritonga

Magister Hukum Bisnis Syariah

Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Kalijaga Yogyakarta

Email: umar03536@gmail.com

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 pembiayaan my ihram dengan menggunakan akad ijarah. Pelaksanaannya adalah Lembaga Keuangan Syariah non bank yaitu Bfi Finance Syariah memberikan dana pembiayaan kepada anggota untuk pembiayaan my ihram, my ta'lam, my hajat, my safar, setelah itu anggota membayar kepada Bfi Finance Syariah secara angsuran dengan ujarah yang telah ditetapkan. Setelah penulis mengamati tentang pelaksanaan akad ijarah yang diterapkan dalam pembiayaan multijasa seperti My Ihram, My Ta'lam, My Hajat, My Safar, praktik tersebut sudah sesuai dengan hukum Islam dan Fatwa Dsn Mui.

Kata kunci: *pembiayaan, multijasa, ijarah, my ihrom.*

A. Pendahuluan

Perkembangan didalam dunia usaha semakin pesat salah satunya di bidang pembiayaan. Perkembangan ini menuntut setiap perusahaan yang didirikan harus mempunyai keunggulan bersaing untuk terus bisa berkompetisi. Setiap perusahaan harus memiliki strategi dan keunggulan untuk mampu bertahan dan memperoleh laba yang memadai baik perusahaan yang berskala besar maupun yang kecil. Dan sudah banyak juga lembaga keuangan yang non bank beredar di indonesia yang sudah menggunakan akad-akad syariah, itu juga menunjukkan Dampak persaingan bagi perusahaan dapat

berpengaruh positif berupa dorongan untuk meningkatkan mutu strategi dan pelayanan yang baik.

Setiap warga Negara Indonesia yang beragama Islam dianjurkan menunaikan ibadah umrah bagi yang mampu dalam rangka meningkatkan kualitas keimanannya. Terlebih lagi Bangsa Indonesia mayoritas beragama Islam, dan untuk bisa melakukan umrah adalah ibadah yang sangat diharapkan sebagian besar masyarakat islam di Indonesia. Banyak orang yang memilih melaksanakan ibadah umrah terlebih dahulu sembari menunggu waktu keberangkatan ibadah haji tiba. Semua dikarenakan masa tunggu haji sangatlah panjang di Indonesia.

Karena banyaknya perusahaan penyelenggara ibadah umrah yang membantu dalam pelaksanaan ibadah umrah, maka perlu pengaturan agar masyarakat sebagai jamaah dapat menunaikan ibadah umrah dengan aman dan baik serta terlindungi kepentingannya.¹

Bfi syariah adalah lembaga keuangan non bank yang bergerak di bidang pembiayaan syariah multi jasa, dan bfi syariah unit usaha syariah atau UUS dari Bfi Finance Indonesia Tbk.,²

Pembiayaan adalah merupakan aktivitas jasa keuangan baik itu bank dan non bank dalam menyalurkan dana kepada pihak nasabah yang membutuhkan. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan dalam prinsip kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana yaitu Bfi Finance kepada pengguna dana atau nasabah, pemilik dana percaya kepada penerima dana atau nasabah, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan tersebut yang akan di berikan oleh pihak Bfi Finance akan di kembalikan atau terbayar. Pembiayaan yang diberikan pihak Bfi Finance berbeda dengan pemiayaan atau kredit yang diberikan oleh bank-bank lain dan pembiayaan lain, dalam Bfi Finance return atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad syariah.³

¹ Lihat Jurnal Nur Afrila, *Analisis Yuridis Tanggung Jawab Perusahaan Penyelenggara Ibadah Umroh Terhadap Jamaahnya (Studi Pada Pt. Makkah Wal Madinah Tour Cabang Medan)*, Premise law, 2016.

² Hasil Wawancara, Vendra Irawan, Karyawan PT. Bfi Finance Syariah, Pada Tanggal 13 November 2019.

³ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), Hal. 107.

Ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti dalam bahasa Indonesia adalah ganti ataupun upah, sedangkan menurut istilah, menukar sesuatu dengan adanya imbalan atau margin. Kajian mengenai margin dalam transaksi sehari-hari sudah banyak kita dapatkan di internet dan sudah banyak juga yang menulis tentang margin, akan tetapi mengkomparasikannya dengan *my ihram* dalam bentuk pembiayaan umrah sangat sedikit dan minim. Peneliti mencoba mencari sumber-sumber yang berkaitan dengan tulisan ini, dan tercantum juga beberapa kajian tentang ijarah dan margin atau upah secara umum.

Antara lain yaitu jurnal *Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah* Berdasarkan uraian pembahasan di atas dapat disimpulkan bahwa: Penentuan harga jual dan margin akad murabahah yang *syar'i* adalah penentuan harga jual dan margin yang tidak melanggar nilai-nilai keadilan dan tidak eksploitatif. Kesimpulan peneliti ini dilandaskan oleh kaidah-kaidah muamalah, termasuk di dalamnya mekanisme penentuan harga jual dengan akad murabahah, secara *ushul fiqh* adalah boleh. Hal ini selama tidak melanggar nilai-nilai *syari'at* mulai dari proses identifikasi produk, pembelian produk, akad, sampai penyelesaian. Dan mekanisme penentuan harga jual terletak pada prosesi akad yang di dalamnya juga harus *syar'i* dengan tidak melanggar nilai keadilan dan tidak eksploitatif. ⁴Penentuan margin akad murabahah PT. BPRS Berkah Ramadhan - Tangerang adalah dengan metode *mark-up pricing* dan dengan pertimbangan *Direct/Indirect Competitors Market Rate (ICMR/DCMR)* dengan rata-rata besaran margin 18% per tahun. Penentuan margin ini dilandasi oleh beberapa pertimbangan yaitu beban operasional, kewajiban *Islamonic*, Vol. 7 No. 2, Agustus 2016 24 pada pihak kreditor (*bank syari'ah*), dana sosial, dan pencadangan utang macet.

Kemudian jurnal yang ditulis oleh Ajeng Mar'atus Solihah *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam*. 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

⁴ Lihat Jurnal Abdul Rahman *Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah*, *Islamonic*, Vol. 7 No. 2, Agustus 2016.

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.⁵

Kemudian jurnal yang ditulis oleh Upia Rosmalinda, studi kritik prinsip kehati-hatian dalam perspektif pencegahan pembiayaan bermasalah pada bank syariah, Kondisi perbankan saat ini masih sangat rapuh dan rawan pembiayaan bermasalah, hal ini disebabkan karena prinsip kehati-hatian tersebut cenderung setengah hati-hati diterapkan, disamping lemahnya kontrol dari BI. Oleh karena itu, diperlukan aturan tambahan dalam prinsip ini melalui screening, monitoring, dan persyaratan yang pendukung yang lain, perpanjangan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat perjanjian pembiayaan bermasalah, ini dilakukan dengan untuk perubahan tata cara perhitungan bagi hasil, pemberian keringanan denda, dan sebagainya. Serta adanya aturan atau hukum syariah yang melandasi dari prinsip ini dengan menyandingkan dengan prinsip usaha yaitu prinsip keseimbangan atau kemitraan berbagi untung dan rugi serta dilakukan loss sharing dalam proses pembebanan terhadap jaminan yang telah diambil alih. Jika konsep semula adalah semuanya dibebankan kepada nasabah, maka perlu dilakukan perubahan menjadi dibagi secara proporsional sesuai dengan modal yang dimitrakan, sehingga sesuai dengan etika Islam. Serta pembiayaan bermasalah dalam operasional bank syaria'ah dapat diminimalisir, dan nasabah

⁵ Lihat jurnal. Ajeng Mar'atus Solihah *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam*, Az Zarka', Vol. 6, No. 1, Juni 2014.

tidak terlalu besar menanggung kerugiannya.⁶ Dari penelitian di atas, dapat kita ambil kesimpulan bahwasanya masih belum ada kajian mengenai margin dalam pembiayaan *my ihram* di *bfi syariah* Yogyakarta.

B. Pembahasan

a. Pengertian Ijarah

Secara bahasa, *ijarah* berasal dari kata *al-Ajru* yang berarti *al-ʿiwadh* atau penggantian, dari sebab itu *ats-Tsawabu* dalam konteks pahala dinamai juga *al-Ajru* atau upah. Dalam Kamus Al-Munawwir *ijarah* disebut *اجر* atau *اجرة*, merupakan bentuk masdar dari kata kerja *جر* یا *اجر* yang berarti memberi hadiah atau upah atas sebuah pekerjaan.⁷ Jadi *ijarah* menurut bahasa diartikan transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau upah-mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. Pengertian secara terminologi, *al-ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran.⁸

Upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Menurut ulama Safi'iyah diuraikan Abdul Rahman Ghazaly, *al-ijarah* adalah suatu jenis akad atau transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan, dengan cara memberi imbalan tertentu. Amir Syarifuddin mendefinisikan *al-ijarah* secara sederhana dapat diartikan dengan akad atau transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarah al, ain*, seperti sewa menyewa rumah untuk ditempati.⁹ Bila yang menjadi objek transaksi manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *ijarah ad-Dzimmah* atau upah mengupah, seperti upah dalam pembiayaan *umrah*, sekalipun obyeknya berbeda keduanya dalam konteks *fiqh* disebut *al-ijarah*.

⁶ Lihat jurnal yang ditulis oleh Upia Rosmalinda, *Studi Kritik Prinsip Kehati-Hatian Dalam Perspektif Pencegahan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah*, *Akuisisi*-Vol. 11 No. 2 November 2015.

⁷ Ahmad Warson Munawwir, *Al Munawwir Kamus Arab – Indonesia*, Surabaya: Pustaka Progresif, 1997, Edisi II, Hlm. 19.

⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah, Beirut: Dar Kitab Al-Arabi*, 1971, Jilid III, Hlm. 177.

⁹ Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, Et Al., *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010, Hlm, 277.

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.¹⁰ 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. 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.¹¹

b. Rukun dan syarat ijarah

Menurut ulama Hanafiyah, rukun ijarah itu hanya satu, yaitu ijab ungkapan menyewakan dan qabul, persetujuan terhadap sewa-menyewa, antara lain dengan menggunakan kalimat: *al-ijarah*, *al-isti'jar*, *al-ikhtira'*, dan *al-ikra*. Adapun menurut jumhur ulama mengatakan bahwa rukun *ijarah* ada empat (4), yaitu: (1) Aqid (orang yang berakad), (2) Shighat akad, (3) Ujrah (upah), (4) Manfaat. Dan pembagian manfaat itu sendiri ada tiga (3) yaitu: (1) Manfaat yang berharga, (2) Keadaan manfaat dapat diberikan oleh yang mempersewakan. (3) Diketahui kadarnya. Dengan jangka waktu seperti Ulama Hanafiyah menyatakan bahwa orang yang berakad, sewa/imbalan, dan manfaat, termasuk syarat-syarat ijarah, bukan rukunnya.

Adapun syarat ijarah adalah: Sebagai sebuah transaksi umum, ijarah dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lainnya. Adapun syarat-syarat ijarah adalah sebagai berikut: (1) Al-Muta'qidain (kedua orang yang berakad). Menurut ulama

¹⁰ Adiwarmman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Edisi Kelima, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), Hlm. 74

¹¹ Adiwarmman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Edisi Ketiga, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), Hlm. 137

Syafi'iyah dan Hanabilah: baligh dan berakal. Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah: tidak harus mencapai baligh, anak yang telah mumayyiz pun boleh melakukan akad ijarah dan dianggap sah apabila disetujui oleh walinya. (2) Belah pihak yang berakad menyatakan kerelaan untuk melakukan akad ijarah. (3) Manfaat yang menjadi obyek ijarah harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. (4) Obyek ijarah boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat.¹²

Obyek ijarah adalah sesuatu yang dihalalkan oleh syara'. Yang disewakan adalah bukan suatu kewajiban bagi penyewa. Objek ijarah itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan, seperti rumah, mobil, dan hewan tunggangan. Upah atau sewa dalam akad ijarah harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta Ulama Hanafiyah mengatakan sewa atau upah itu tidak sejenis dengan manfaat yang disewa.

c. Landasan Hukum Ijarah

Para fuqaha sepakat bahwa ijarah merupakan akad yang diperbolehkan oleh syara', kecuali beberapa ulama, seperti Abu Bakar Al-Asham, Isma'il bin 'Aliyah, Hasan Al-Bashri, Al-Qasyani, Nahrawani, dan Ibnu Kisan. Mereka tidak memperbolehkan Ijarah, karena ijarah adalah jual beli manfaat, sedangkan manfaat pada saat dilakukan akad, tidak bisa diserahkan. Setelah beberapa waktu barulah manfaat itu dapat dinikmati sedikit demi sedikit. Sedangkan sesuatu yang tidak ada pada waktu pada waktu akad tidak boleh diperjual belikan.¹³ Akan tetapi, pendapat tersebut disanggah oleh ibn Rush, bahwa manfaat walaupun pada waktu akad belum ada, tetapi pada galibnya ia (manfaat) akan terwujud, dan inilah yang menjadi perhatian serta pertimbangan syara'.

Sebagaimana allah swt berfirman dalam kitab suci al-qur'an QS. Ath-thalaq:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا

¹² Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Lengkap)*, (Bandung: Sinar Baru Algensido, 1994), Hlm.30

¹³ Abdullah Bin Muhammad Ath-Thyyar, Dkk, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab* (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2009), Hlm. 311

عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَئِكَ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ
فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَاتُّوهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ
تَعَاسَرْتُمْ فَسَتْرُضِعْ لَهُوَ أُخْرَى

“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”.

Firman Allah QS. al-Qashash [28]: 26.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

*“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, “Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.*¹⁴

Kaidah fiqh.

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.

دَرْءُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

“Menghindarkan mafsadat (kerusakan, bahaya) harus didahulukan atas mendatangkan kemaslahatan”.

¹⁴ QS. al-Qashash [28]: 26.

Hadis riwayat ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمُهُ أَجْرَهُ

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya”.¹⁵

d. Sejarah Bfi Syariah

PT BFI Finance Indonesia Tbk (disingkat BFI Finance atau Perusahaan) didirikan pada 7 April 1982 dengan nama PT Manufacturers Hanover Leasing Corporation yang merupakan perusahaan kongsi dengan Manufacturer Hanover Leasing Corporation dari Amerika Serikat. Tahun 1982, Perusahaan didirikan dengan nama PT Manufacturers Hanover Leasing Corporation berdasarkan pembiayaan sebagai perusahaan *leasing* dari Menteri Keuangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. KEP-038/KM.11/1982 tanggal 12 Agustus 1982. Tahun 1986 PT Bank Umum Nasional dan Essompark Ltd., Hong Kong, mengakuisisi kepemilikan Perusahaan. Perusahaan mengubah namanya menjadi PT Bunas Intitama Leasing Indonesia. Tahun 1990 BFI Finance menjadi salah satu perusahaan pembiayaan pertama yang mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia atau BEI) dengan kode saham BFIN. Nama dan status Perusahaan disesuaikan menjadi PT Bunas Finance Indonesia Tbk. Perusahaan mengubah izin operasinya menjadi perusahaan bisnis *multifinance*.

Tahun 2001 perusahaan menyelesaikan restrukturisasi keuangan yang menyebabkan perubahan pemegang saham mayoritas. Perusahaan mengubah namanya menjadi PT BFI Finance Indonesia Tbk. Tambahan No. 4195. Tahun 2006 Menteri Keuangan Republik Indonesia mengamandemen izin usaha Perusahaan melalui Keputusan No. KEP-038/KM.5/2006 tanggal 20 Februari 2006 untuk memberlakukan secara surut izin usaha

¹⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah Membahas Ekonomi Islam Kedudukan Harta, Hak Milik, Jual Beli, Bunga Bank Dan Riba, Musyarakah, Ijarah, Mudayanah, Koperasi, Asuransi, Etika Bisnis Dan Lai-Lain*. Jakarta: Rajawali Pres, Cet, Ke-8, 2013. Hlm. 116.

yang sebelumnya diberikan kepada PT Bunas Finance Indonesia Tbk sejak tanggal disetujuinya perubahan nama Perusahaan menjadi PT BFI Finance Indonesia Tbk. Tahun 2007 BFI Finance memperoleh peringkat nasional jangka panjang 'Baa1(id)' dari Moody's.¹⁶

Tahun 2011 Trinugraha Capital & Co SCA mengakuisisi 44,95% saham Perusahaan. BFI Finance memperoleh peringkat nasional jangka panjang 'A(idn)' dari Fitch Ratings. Tahun 2012. Penerbitan Program Kompensasi Manajemen dan Karyawan Berbasis Saham (MESOP) hingga 5% setara saham baru dari jumlah saham Perusahaan. Tahun 2013 Perusahaan meresmikan kantor pusat yang beralamat di BFI Tower, Sunburst CBD Lot 1.2, Jl. Kapt. Soebijanto Djojohadikusumo, BSD City, Tangerang Selatan, Provinsi Banten. BFI Finance memperoleh peningkatan peringkat nasional jangka panjang menjadi 'A+(idn)' *Outlook* Positif dari Fitch Ratings. Tahun 2015. Perusahaan melakukan pembelian kembali saham yang beredar (*stock buyback*) untuk meningkatkan manajemen permodalannya. Tahun 2016. BFI Finance memperoleh peningkatan peringkat nasional jangka panjang menjadi 'AA-(idn)' *Outlook* Stabil dan peringkat nasional jangka pendek menjadi 'F1+(idn)' dari Fitch Ratings. Tahun 2017 BFI Finance mendirikan entitas anak perusahaan, PT Finansial Integrasi Teknologi (FIT), disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-0043022.AH.01.01. Tahun 2017 tanggal 29 September 2017. PT FIT adalah perusahaan yang bergerak di bidang layanan pinjaman uang online berbasis teknologi informasi. Perusahaan memperoleh persetujuan para pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 25 Oktober 2017 untuk membentuk Dewan Pengawas Syariah.

e. Aplikasi Akad Ijarah Pada BFI Finance Syariah

Adapun mekanisme dalam penerapan ijarah di bfi finance syariah, didasarkan pada asumsi bahwa nasabah membutuhkan jasa tertentu, akan tetapi kemampuan finansial tidak cukup untuk melakukan pembayaran secara tunai. Hal inilah yang

¹⁶ Hasil Wawancara, Vendra Irawan, Karyawan PT. Bfi Finance Syariah, Pada Tanggal 13 November 2019.

menyebabkan nasabah berhubungan dengan bfi finance syariah, Namun karena bfi finance syariah pada umumnya tidak memiliki inventory terhadap objek yang dibutuhkan oleh nasabah, maka bfi finance syariah melakukan pembelian atas barang yang diinginkan oleh nasabah kepada pihak lainnya seperti kepada supplier/pemasok, travel umrah, atau penyedia barang lainnya. Dengan demikian, bfi finance syariah bertindak sebagai penjual di satu sisi, dan di sisi lain sebagai pembeli, yang nantinya akan menjual kembali kepada pihak nasabah terhadap barang yang diperoleh sebelumnya dengan cara membeli kepada pihak lain tersebut dengan harga jual yang disepakati.

Adapun cara untuk mengajukan pembiayaan umrah pada Bfi Finance Syari'ah dengan mendatangi langsung ke kantor Bfi Finance syariah atau nasabah menghubungi kantor Bfi Finance Syariah dan kemudian karyawan yang di utus oleh Bfi Finance Syariah akan datang ke rumah nasabah atau nasabah dapat mengkompirmasi melalui whatsapp untuk mengirim bukti yang harus dipenuhi sebagai persyaratan pengajuan pembiayaan umrah sebagai berikut:

- a. Pajak bumi bangunan
- b. Ktp
- c. Bukti penghasilan

Dan bentuk pemberangkatan ataupun kota dalam My Ihram Bfi Finance Syariah akan mengkomfirmasikan terlebih dahulu keada calon nasabah untuk keberangkatannya, Jasa-jasa pembiayaan yang dapat diberikan oleh bfi finance syariah lebih beragam daripada jasa-jasa kredit yang dapat diberikan oleh bank atau non bank konvensional. Sebagai contoh Bfi Finance Syariah dapat menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau barang tidak bergerak berdasarkan akad ijarah dan atau pembiayaan My Ihram, My Ta'lim, My Hajat, My Safar. Kegiatan usaha seperti itu tidak dapat dilakukan oleh bank konvensional pada umumnya.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 09/Dsn-Mui/Vi/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad ijarah, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa

(ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.¹⁷

Praktik yang terjadi dilapangan adalah anggota yang mengajukan pembiayaan My Ihram, langkah yang ditempuh adalah pertama nasabah datang ke Bfi Finance Syariah atau nasabah mengirimkan foto pbb atau foto ktp kemudian mengajukan pembiayaan dengan sejumlah dana untuk keperluan My Ihram lalu anggota diwajibkan mengisi formulir pengajuan pembiayaan dengan melengkapi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan, setelah anggota memenuhi persyaratan-persyaratan pembiayaan maka salah satu karyawan akan datang ke rumah nasabah untuk melakukan survei terlebih dahulu, jika disetujui oleh Bfi Finance Syariah, maka dalam jangka maksimal tiga hari kerja barulah Bfi Finance Syariah memanggil calon nasabah untuk melaksanakan akad dan mencairkan dana pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.

f. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah dalam Pembiayaan Multijasa di Bfi Finance Syariah.

Dalam perjanjian atau akad ijarah untuk pembiayaan multijasa di Bfi Finance Syariah, para pihak pembuat akadnya yaitu Bfi Finance Syariah selaku pemberi sewa *mu'ajjir*, nasabah selaku penyewa *mustajir*, dan *fee* atau *ujrah* atau biaya tambahan sebagai upah yang diperoleh *bfi finance syariah*, *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 oleh Bfi Finance Syariah selaku pemberi sewa dan nasabah selaku penyewa.¹⁸

Oleh Bfi Finance Syariah maupun oleh nasabah yang pada akhirnya ditandatangani oleh para pihak yaitu Bfi Finance Syariah dengan anggota beserta saksi yang dilangsungkan di dalam satu majelis yakni di kantor Bfi Finance Syariah. Namun dari segi kesesuaian jenis akad dengan pelaksanaan di lapangan sudah sesuai dengan pengertian jasa, jasa yang dimaksud adalah sebagai intermediaries (penghubung) antara pihak yang membutuhkan

¹⁷ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 09/Dsn-Mui/Vi/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.

¹⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Cet Ke-8, (Jakarta: Rajawali Press, 2013), Hlm. 101.

dana (deficit unit) Bfi Finance Syariah dapat pula melakukan berbagai pelayanan jasa seperti My Ihram, My Ta'lim, My Hajat, My Safa, Bfi Finance Syariah dapat imbalan dari sewa jasa tersebut. Atau terdapat juga istilah pembiayaan dengan prinsip jasa, pembiayaan ini disebut dengan prinsip jasa karena pada prinsip dasar akadnya adalah yang tujuannya tolong menolong dalam hal kebajikan.¹⁹ bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh jasa pihak lain guna melakukan pekerjaan tertentu melalui akad ijarah dengan pembayaran upah (*ujrah* atau *fee*), bahwa kebutuhan akan *ijarah* kini dapat dilayani oleh lembaga keuangan syari'ah melalui akad pembiayaan ijarah.

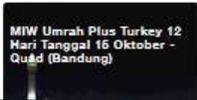
Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase. Hal ini pula yang menjadikan bfi finance syariah menjadi salah satu bentuk pembiayaan yang sangat mengedepankan prinsip syariah ataupun prinsip islam dan mengedepankan sistem keterbukaan antara bfi finance syariah dan nasabahnya dari bentuk margin yang didapatkan oleh bfi finance syariah, maka perjanjian atau akad yang digunakan dalam pembiayaan my ihram. Setelah mengkaji dari beberapa pembahasan mengenai pembiayaan multijasa di bfi finance syariah, maka perjanjian atau akad yang digunakan dalam pembiayaan my ihram mendekati keselarasan dengan fatwa DSN setelah ditinjau dari segi praktik dilapangan sudah menggunakan akad ijarah, karena karena bfi finance syariah menyewakan jasa, dan jasa yang dimaksud adalah jasa my ihram.

¹⁹ Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, Cet-IV, (Bogor: Berkat Mulia Insani Publishing, 2013), Hlm. 346.

0811-977-600 | ca.bfiayah@bfi.co.id

BFI **Syarjah** Beranda Produk Mitra Berita Bantuan

MASUK REGISTRASI

<p>MIW Umrah Reguler *6 - Quad</p>  <p>Harga mulai dari 26,594,800</p>	<p>MIW Umrah Reguler - Double</p>  <p>Harga mulai dari 29,997,300</p>	<p>MIW Umrah Reguler Milad - Quad</p>  <p>Harga mulai dari 27,223,000</p>
<p>MIW Umrah Milad - Double</p>  <p>Harga mulai dari 29,840,400</p>	<p>MIW Umrah Special P. Quad (Solo)</p>  <p>Harga mulai dari 23,558,200</p>	<p>MIW Umrah Promo AITE Semarang - Quad (Solo)</p>  <p>Harga mulai dari 20,417,300</p>
<p>MIW Umrah Plus Turkey 12 Hari Tanggal 16 Oktober - Quad (Bandung)</p> 	<p>MIW Umrah Tadggal 06 Oktober - Quad (Bogor)</p> 	<p>MIW Umrah Kombinasi By Ethad - Quad (Bandung)</p> 




**Simulasi Pengajuan Harga
untuk paket pembiayaan My Ithram**

Harga Beli	6 Bulan			12 Bulan			18 Bulan			24 Bulan		
	Harga Jual	TDP 10%	Angsuran									
20.000.000	21.604.200	2.728.200	3.225.700	22.928.800	3.382.600	1.702.400	24.458.200	3.428.200	1.214.900	25.822.000	3.684.100	953.000
22.000.000	23.765.200	3.386.000	3.544.200	25.221.200	3.640.800	1.872.600	26.805.200	3.691.000	1.336.400	28.180.800	3.947.600	1.049.200
24.000.000	25.925.600	3.643.700	3.862.600	27.513.600	3.899.100	2.042.800	29.242.200	3.953.800	1.457.900	30.744.400	4.211.200	1.145.600
26.000.000	28.086.000	3.901.400	4.181.000	29.805.600	3.908.300	2.233.800	31.677.400	4.216.600	1.579.300	33.305.600	4.474.700	1.241.900
28.000.000	30.246.400	4.159.100	4.499.400	32.099.200	4.166.600	2.404.100	34.114.400	4.479.400	1.700.800	35.869.200	4.738.300	1.338.300
30.000.000	32.407.000	4.167.800	4.859.500	34.392.800	4.424.900	2.574.400	36.551.400	4.742.300	1.822.300	38.430.400	5.001.800	1.434.600

KETERANGAN

1. DP Minimal untuk produk pembiayaan My Ithram (Umroh) dan My Safar (Wisata Halal) hanya **10%**
2. Harga TDP 10% pada tabel diatas termasuk biaya admin dan asuransi jiwa
3. Jika ingin mulai pengajuan sebagai agen kerjasama bisa hubungi cabang Sukabumi di :

SYARIAH.BFI.CO.ID @bfisyariah SyariahBFI cs.bfisyariah@bfi.co.id 0811977500

C. Penutup

Dari beberapa pembahasan tentang penerapan akad ijarah dalam pembiayaan multijasa di Lembaga Keuangan Syariah dapat disimpulkan bahwa: *Pertama*, langkah-langkah pelaksanaan pembiayaan ijarah multijasa di bfi finance syariah adalah, nasabah datang ke kantor atau hanya menghubungi karyawan bfi finance syariah dengan mengajukan sejumlah pembiayaan seperti my ihram, sebelum direalisasikan akad ijarah dalam pembiayaan untuk my ihram, anggota diharuskan untuk memenuhi persyaratan administrasi berupa melengkapi dokumen-dokumen yang dipersyaratkan oleh bfi finance syariah, setelah itu dalam maksimal sekitar tiga hari kerja setelah pengajuan berkas, anggota dipanggil kembali ke bfi finance syariah untuk mengadakan akad.

Kedua, ditinjau dari segi teknis pelaksanaannya dengan kesesuaian hukum Islam, akad ijarah yang diterapkan dalam pembiayaan multijasa di bfi finance syariah untuk pembiayaan my ihram sudah sesuai dengan hukum Islam. Akan tetapi untuk pemberangkatan umrah bfi finance syariah berperan hanya sebagai pengguna jasa untuk keberangkatan umrah maka margin atau ujah yang didapatkan boleh, karena dalam pelaksanaan akad ijarah, pihak bfi finance syariah dan nasabah sudah mengetahui bentuk marginnya berapa di awal akad.

Daftar pustaka

- Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, Et Al., *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Abdullah Bin Muhammad Ath-Thyyar,Dkk, *Ensiklopedi Fiqh Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab*, Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2009.
- Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Edisi Kelima, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013.
- Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Edisi Ketiga, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Ahmad Warson Munawwir, *Al Munawwir Kamus Arab – Indonesia*, Surabaya: Pustaka Progresif, 1997, Edisi II.
- Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*,Cet-IV, (Bogor: Berkat Mulia Insani Publishing, 2013)
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 09/Dsn-Mui/Vi/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.
- Hasil Wawancara, Vendra Irawan, Karyawan PT. Bfi Finance Syariah, Pada Tanggal 13 November 2019.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Cet Ke-8, (Jakarta: Rajawali Press, 2013)
- Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah Membahas Ekonomi Islam Kedudukan Harta, Hak Milik, Jual Beli, Bunga Bank Dan Riba, Musyarakah, Ijarah, Mudayanah, Koperasi, Asuransi, Etika Bisnis Dan Lai-Lain*. Jakrta: Rajawali Pres, Cet, Ke-8, 2013.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Lihat Jurnal Abdul Rahman *Penetapan Margin Dalam Pembiayaan Murabahah*, *Islamonomic*, Vol. 7 No. 2, Agustus 2016.
- Lihat Jurnal Nur Afrila, *Analisis Yuridis Tanggung Jawab Perusahaan Penyelenggara Ibadah Umroh Terhadap Jamaahnya (Studi Pada Pt. Makkah Wal Madinah Tour Cabang Medan)*, *Premise law*.

Lihat jurnal. Ajeng Mar'atus Solihah *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam*, *Az Zarka'*, Vol. 6, No. 1, Juni 2014.

QS. al-Qashash [28]: 26

Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, *Beirut: Dar Kitab Al-Arabi*, 1971, Jilid III,

Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Lengkap)*, Bandung: Sinar Baru Algensido, 1994.

Submission

Naskah yang dikirim ke redaksi *Az Zarqa'* akan dipertimbangkan untuk dimuat jika memenuhi kriteria sebagai berikut.

1. Judul berkaitan dengan kajian hukum bisnis Islam.
2. Nama penulis naskah (tanpa gelar akademik, disertai dengan instansi/ perguruan tinggi, alamat yang bisa dihubungi, alamat email untuk korespondensi)
3. Abstrak yang terdiri dari hanya satu paragraph, satu spasi antara 100-150 dalam bahasa Indonesia.
4. Mencantumkan kata kunci (*key words*)
5. Naskah bersifat ilmiah dan dapat menggunakan bahasa Indonesia, Arab, Inggris atau asing lainnya.
6. Mencantumkan referensi lengkap dengan model *footnote* (catatan kaki) dan disertai daftar pustaka.
7. Diketik spasi ganda (2 spasi) program *MS Word* dengan panjang naskah 15-30 halaman kwarto.
8. Menyertakan naskah asli (*print out*) satu buah dengan disertai soft file naskah diserahkan langsung ke kantor redaksi atau dikirimkan via email: azzarqa.uinsuka@gmail.com

Contoh model catatan kaki:

- ¹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2007), hlm. 15.
- ² *Ibid.*, hlm. 19.
- ³ Syamsul Anwar, *Hukum ...*, hlm. 21-29.

Daftar pustaka ditulis secara alfabetis, contoh:

Daftar Pustaka

- Kamali, Mohammad Hashim, *Islamic Commercial Law: An Analysis of Futures and Options*, Cambridge, UK: The Islamic Texts Society, 2000.
- Edwards, Paul, *The Encyclopedia of Philosophy*, Vol. III, New York: Macmillan Publishing Co., Inc. and The Free Press, 1967.
- Muhammad, Muhammad 'Abd al-Jawad, *Bubus fi al-Syari'ah al-Islamiyyah wa al-Qanun*, Iskandariyah: Munsya'ah al-Ma'arif, 1977.

Az Zarqa'
Jurnal Hukum Bisnis Islam

merupakan jurnal ilmiah yang diterbitkan oleh Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang dibentuk pada tanggal 1 Desember 2010. Jurnal ini dimaksudkan sebagai wadah untuk menuangkan, *menshare* dan mempublikasikan hasil kajian-kajian hukum Islam khususnya hukum bisnis Islam.