

Analisis Fatwa DSN MUI Mengenai Pembiayaan Multijasa dengan Akad Ijarah pada BMT

Diky Faqih Maulana dan Abdul Rozak

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Email: dikyfm@gmail.com

ABSTRACT

The presence of BMTs helps middle and lower class people who are not reached by banks. One of the community services offered by BMT is multi-service ijarah financing. Sharia Financial Institutions that issue multi-service financing with an ijarah agreement must follow the provisions of the DSN-MUI Fatwa Number 09 / DSN-MUI / IV / 2000 regarding ijarah financing. The stipulation of the fatwa must have started from an important background and reasons. In addition, the ijihad process carried out by the DSN-MUI in establishing the fatwa above is also interesting to study. Departing from this, it is necessary to conduct an analytical study of the fatwa of the National Sharia Council of the Indonesian Ulama Council (DSN-MUI) Number 09 / DSN-MUI / IV / 2000 regarding ijarah and its impact on Baitul Maal Wattamwil (BMT). This research is a qualitative research which is literature study. The results show that the DSN-MUI fatwa No. 09 / DSN-MUI / IV / 2000 requires BMT to provide goods that are leased or services that are owned and performed by BMT, not services owned by other parties. Regarding the object of the contract, there is no confirmation in the DSN Fatwa No. 44 / DSN-MUI / VII / 2004 concerning Multi-Service Financing as well as fatwas on ijarah. Because according to Al-Kasani, renting cannot be applied to money, nor does the provisions of ijarah clearly regulate the object. This has resulted in different perceptions for BMT regarding the object of ijarah and the vulnerability of financing in the form of capital. The provision of ujarah in the Fatwa states that the amount must be agreed upon in advance and expressed in nominal terms not as a percentage, but in practice many BMTs apply ujarah in percentage units.

Keywords: Fatwa DSN-MUI, Multi-Service Ijarah Financing, BMT.

ABSTRAK

Kehadiran BMT membantu masyarakat kalangan menengah kebawah yang tidak terjangkau oleh perbankan. Salah satu pelayanan masyarakat yang ditawarkan BMT yakni pembiayaan ijarah multijasa. Lembaga Keuangan Syariah yang mengeluarkan pembiayaan multijasa dengan akad ijarah harus mengikuti ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah. Ditetapkannya fatwa tersebut, pasti berawal dari sebuah latar belakang dan alasan-alasan penting. Selain itu, proses ijihad yang dilakukan oleh DSN-MUI dalam menetapkan fatwa di atas juga menarik untuk dikaji. Berangkat dari hal tersebut, perlu kiranya dilakukan kajian analisis terhadap fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang ijarah dan dampaknya pada Baitul Maal Wattamwil (BMT). Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang bersifat studi pustaka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 mengharuskan BMT menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang dimiliki dan dilakukan oleh pihak BMT, bukan jasa yang dimiliki oleh pihak lain. Terkait objek akad, belum ada penegasan dalam Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa maupun fatwa tentang ijarah. Karena menurut Al-Kasani, dalam persewaan tidak dapat diterapkan pada uang, begitu pula ketentuan ijarah tidak mengatur secara jelas objeknya. Hal ini melahirkan perbedaan persepsi bagi BMT terkait objek ijarah dan rentan adanya

pembiayaan dalam bentuk modal. Ketentuan ujarah dalam Fatwa disebutkan bahwa besarnya harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase, namun dalam praktiknya banyak BMT yang menerapkan *ujrah* dalam satuan prosentase.

Kata Kunci: Fatwa DSN-MUI, Pembiayaan Ijarah Multijasa, BMT.

PENDAHULUAN

Sistem ekonomi Islam memungkinkan manusia untuk dapat memenuhi hidupnya dengan jujur tanpa berlebihan dan saling membantu satu dengan yang lainnya. Dalam pandangan Islam, manusia merupakan khalifah Allah di muka bumi. Manusia di beri kebebasan untuk mengelola sumber daya ekonomi dan melakukan transaksi ekonomi sesama mereka (*muamalah*). Dengan berdagang ini, dimaksudkan agar mereka dapat membina persaudaraan serta memperoleh kesejahteraan secara ekonomi.

Mengingat betapa pentingnya kegiatan ekonomi bagi manusia karena dalam melakukan kegiatan ekonomi tidak hanya berbasis nilai materi saja, tetapi didalamnya memuat hal-hal yang bernilai ibadah. Dalam bermuamalah manusia akan berupaya untuk memenuhi kebutuhannya, dimana kebutuhan adalah salah satu aspek psikologis yang menggerakkan manusia dalam melakukan aktivitas-aktivitasnya.

Secara umum kebutuhan manusia dapat dibedakan menjadi tiga tingkat yaitu primer (*dharuriyat*), sekunder (*hajiyat*), dan tersier (*tahsiniyat*). Jenis kebutuhan kedua dan ketiga sangat beraneka ragam dan dapat berbeda-beda dari seorang dengan lainnya, namun kebutuhan primer sejak dahulu hingga sekarang adalah kebutuhan yang paling pokok. Salah satu solusi yang sering di tempuh masyarakat dalam memenuhi kebutuhan adalah dengan cara mengajukan pinjaman kepada sesama dan lembaga keuangan bank maupun non bank yang salah satunya adalah Baitul Maal Wattamwil (BMT).

Baitul Maal Wattamwil (BMT) adalah lembaga keuangan mikro yang berbadan hukum koperasi Syariah dan secara operasional BMT mengadaptasi sistem perbankan.¹ BMT melandaskan pada prinsip-prinsip syariah yaitu sistem bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), sistem jual beli (*bai' bitsaman ajil* dan *murabahah*), sistem sewa (*ijarah*), sistem non profit (*qardhul hasan*) dan sistem *fee* (jasa).² Kehadiran BMT adalah membantu masyarakat kalangan menengah kebawah yang tidak terjangkau oleh perbankan. Salah satu pelayanan masyarakat yang ditawarkan BMT yakni pembiayaan *ijarah multijasa*.

Pembiayaan *ijarah multijasa* adalah akad pemindahan hak guna atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui sewa pembayaran upah untuk memperoleh manfaat atas jasa tersebut. Pembiayaan *multijasa* ini menggunakan akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*). *Ijarah multijasa* digunakan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis dipakai untuk memenuhi suatu kebutuhan.³

Melalui produk *multijasa*, BMT memperoleh kemudahan dalam mengelola likuiditasnya karena dapat menyalurkan pembiayaan dengan memenuhi kebutuhan nasabah terhadap jasa-jasa yang dibenarkan secara syariah. Sedangkan bagi nasabah,

¹ Salman, Kautsar Riza, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, (Jakarta: Academia, 2012), hlm. 2.

² Ali Murtadho, dkk, *Menuju Lembaga Keuangan yang Islami dan Dinamis*, (Semarang: Rafi Saana Perkasa, 2012), hlm. 62.

³ Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 160.

produk multijasa ini menjadi sumber dana untuk kebutuhan akan jasa-jasa tertentu, seperti pendidikan, kesehatan dan jasa lainnya.⁴

Lembaga Keuangan Syariah yang mengeluarkan pembiayaan multijasa dengan akad ijarah harus mengikuti ketentuan yang ada pada fatwa ijarah dan ia terikat dengan ketentuan ijarah dalam rukun, syarat maupun ketentuan lainnya.⁵ Dalam hal ini, Majelis Ulama Indonesia, yakni Dewan Syariah Nasional mengeluarkan fatwa Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang ijarah, disebutkan bahwa kewajiban Lembaga Keuangan Syariah adalah sebagai pemberi manfaat barang atau jasa yang salah satunya adalah menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.⁶ Pelaksanaan akad ijarah harus ada keterkaitan antara pihak BMT selaku penyedia dana dan penyewa, yang akan menyewakan kembali aset kepada anggota dengan pihak yang memberikan sewa aset tersebut.⁷

Ditetapkannya fatwa tersebut, pasti berawal dari sebuah latar belakang dan alasan-alasan penting. Selain itu, proses ijtihad yang dilakukan oleh DSN-MUI dalam menetapkan fatwa di atas juga menarik untuk dikaji. Berangkat dari hal tersebut, perlu kiranya dilakukan kajian analisis terhadap fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang ijarah dan dampaknya pada Baitul Maal Wattamwil (BMT).

⁴ Usman, Rachmadi, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 252.

⁵ Hijrah Saputra, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, (Jakarta: Erlangga, 2014), hlm. 261.

⁶ <https://www.dsnmui.or.id> diakses pada tanggal 27 Maret 2020.

⁷ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2013), hlm. 112.

PEMBAHASAN

1. Pembiayaan pada Lembaga Keuangan Syariah

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.⁸ Pembiayaan atau *financing* yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.⁹ Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada perbankan Islam atau istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Aktiva produktif adalah penanaman dana Bank Islam baik dalam bentuk rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qard, surat berharga, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen, dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah.¹⁰

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.¹¹ Menurut sifat penggunaannya pembiayaan dibagi menjadi dua, yaitu:

- 1) Pembiayaan produktif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- 2) Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

⁸ Rifaat Ahmad Abdul Karim, *The Impact of the Basle Capital Adequacy Ratio Regulation on The Financial Strategy of Islamic Banks* dalam Muhammad Syafi'ul Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 160.

⁹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 304.

¹⁰ Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010), Edisi I, hlm. 168.

¹¹ Rifaat Ahmad Abdul Karim, *"The Impact of the Basle Capital Adequacy Ratio Regulation on the Financial Strategy of Islamic Bank"*, (Jakarta: t.t, 1995).

2. Pengertian *Ijarah*

Secara etimologis *ijarah* berasal dari kata *ajara ya'juru* yang berarti upah yang kamu berikan dalam satu pekerjaan. Adapun secara terminologis adalah transaksi atas satu manfaat yang mubah berupa barang tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula.¹²

Menurut fatwa DSN, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.¹³

Sedangkan dalam Lembaga Keuangan Syariah, *ijarah* adalah pembiayaan dengan prinsip sewa ditujukan untuk mendapat jasa dengan ketentuan keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang disewakan.

Ada dua jenis *ijarah* dalam hukum Islam:

- 1) *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa.
- 2) *Ijarah* yang berhubungan dengan aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.¹⁴

¹² Ath-Thayyar, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam 4 Madzab*, (Yogyakarta: Wadaruwathan Lin-Nasyr, Riyadh, KSA, 2004), hlm. 311.

¹³ Adiwarmanto Karim, *Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2001), hlm. 138.

¹⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm.99.

3. Dasar Hukum *Ijarah*

Adapun alasan jumbuh ulama membolehkan akad *ijarah* atas dasar sumber hukum, baik Al-Qur'an maupun Hadits, yaitu dalam surah Al-Baqarah ayat 233, yang artinya : “dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”. Dari dalil tersebut menunjukkan bahwa “apabila kamu memberikan pembayaran yang patut” menunjukkan ungkapan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah (fee) secara patut.¹⁵

Sedangkan landasan sunahnya dapat dilihat pada sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Ibnu Abbas bahwa Nabi Muhammad SAW telah bersabda: “Berbekamlah kamu, lalu berikanlah olehmu upah kepada tukang bekam itu. Hadis yang diriwayatkan oleh Abu Daud dan An Nasa'i dari Abi Waqqash r.a berkata: “dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak”.

Dengan demikian menyewakan pohon untuk dimanfaatkan buahnya tidak sah. Termasuk pula menyewakan sapi atau domba untuk diambil susunya. Hal ini logis mengingat objek dari perjanjian sewa menyewa adalah manfaat atas suatu barang, bukan kepemilikan atas suatu barang. Yang lebih pas dalam konteks ini hendaknya dengan menggunakan perjanjian jual beli.¹⁶

¹⁵ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), hlm. 216.

¹⁶ Abdul Ghofur, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: UGM Press, 2010), hlm. 71.

Adapun landasan ijma' mengenai disyariatkannya ijarah semua ulama sepakat, berupa kebolehan seorang muslim untuk membuat dan melaksanakan akad ijarah atau perjanjian sewa-menyewa, hal ini sejalan juga dengan prinsip muamalah bahwa semua bentuk muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang melarangnya.¹⁷

4. Fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*

1) Rukun dan Syarat Ijarah

- a. Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari keduabelah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa, dan penyewa/pengguna jasa.
- c. Objek akad ijarah, yaitu manfaat barang dan sewa; atau manfaat jasa dan upah.

2) Ketentuan Objek Ijarah

- a. Objek Ijarah adalah manfaat dari pengguna barang dan/atau jasa.
- b. Manfaat barang dan 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 syariah.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.

¹⁷ Khotibul Umam, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: PT .Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 123.

- 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 (tsaman) dalam jual-beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam ljarah.
 - h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
 - i. Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak.
- 3) Kewajiban LKS dan Nasabah dalam pembiayaan ljarah
- 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.
- 4) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
- a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak material).
 - c. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bergantung jawab atas kerusakan tersebut.

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau tidak terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.¹⁸

5. Pengertian Multijasa

Multijasa terdiri dari dua kata, yaitu kata multi yang berarti banyak, bermacam-macam dan kata jasa berarti perbuatan yang berguna atau bernilai bagi orang lain, bermanfaat. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VIII/2004, tentang pembiayaan multijasa bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multijasa, yaitu pembiayaan yang diberikan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.¹⁹

Pembiayaan multijasa merupakan salah satu produk LKS dalam hal jasa. Namun karena salah satu akad yang digunakan adalah ijarah, maka sering disebut dengan ijarah multijasa. Pembiayaan multijasa dalam transaksi ijarah adalah sewa menyewa atas suatu barang dan/ atau jasa antara pemilik objek sewa menyewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.²⁰

Ijarah multijasa mengkoordinir pembiayaan yang tidak bisa dilakukan dalam pembiayaan murabahah maupun ijarah. Sehingga lebih bersifat fleksibel. Pembiayaan ijarah multijasa juga termasuk dalam pembiayaan yang konsumtif, seperti; renovasi rumah, kesehatan, pendidikan, umrah, dan pariwisata.

¹⁸ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan aspek-aspek hukumnya*, (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 266-267.

¹⁹ Abdul Rohman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Premedia Group, 2010), hlm.284.

²⁰ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm.56.

Ketentuan umum berdasarkan Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VII/2004 yaitu:

- 1) Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad ijarah atau akad kafalah.
 - 2) Dalam hal LKS menggunakan Ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa Ijarah.
 - 3) Dalam LKS menggunakan Kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada di 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.
6. Pelaksanaan Ijarah Multijasa pada BMT

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.²¹

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional N0.44/DSNMUI/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 atas suatu jasa²², dalam pembiayaan multijasa lembaga keuangan syariah dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.

²¹ Heri Sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskriptif dan Ilustrasi, (Yogyakarta: EKONISIA, 2005), hlm. 74.

²² Fatwa Dewan Syariah Nasional N0.44/DSN-MUI/VII/2004, tentang Pembiayaan Multijasa.

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 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.²³

7. Analisis Fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah pada BMT

Secara akad, berdasarkan fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000, akad ijarah ini memberikan kewajiban kepada pihak BMT untuk menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan kepada nasabah. BMT diharuskan menyediakan persewaan barang atau pemberian jasa untuk biaya sekolah maupun untuk biaya kesehatan. Penggunaan akad ijarah disini, BMT bukan hanya memberikan sejumlah uang atau pinjaman kepada nasabah. Selain itu, dana pembiayaan harus diserahkan langsung oleh BMT kepada sekolah atau universitas maupun rumah sakit, bukan BMT hanya menyerahkan dana kepada nasabah dan terjadi perwakilan. Dimana BMT melimpahkan pembayaran kepada nasabah, tetapi dalam pelimpahan pembayaran ini tidak ada bukti kuasa atau surat kuasa oleh BMT kepada nasabah untuk mewakili pembayaran kepada pihak ketiga.

²³ Ajeng Mar'atus Solihah, *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam*, Jurnal Az Zarka', Vol. 6, No. 1, Juni 2014. hlm. 110.

Menurut Al-Kasani, dalam persewaan tidak dapat diterapkan pada uang, bahan makanan, bahan bakar, amunisi, dan lainnya karena tujuan kegunaan mereka tidak mungkin selain untuk dikonsumsi. Jika apapun diantara hal tersebut dipersewakan, ini diperlakukan atau dianggap sebagai pinjaman dan karenanya semua ketentuan mengenai pinjam meminjam berlaku untuk itu. Setiap sewa yang dibebankan pada persewaan yang tidak sah ini akan menghasilkan bunga. Lebih lanjut, sangat tidak mungkin mengambil manfaat dari barang atau aset tersebut, sehingga tidak bisa barang atau aset yang dimaksud dijadikan sebagai objek ijarah.²⁴

Menurut Ifham Fahmi dalam buku *Ekonomi Syariah*, Jasa Lembaga Keuangan Syariah adalah produk jasa Lembaga Keuangan Syariah, bukan jasa yang dimiliki oleh pihak lain.²⁵ Sedangkan dalam hal ini, objek ijarah di miliki oleh pihak ketiga. Adapun jasa yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah antara lain: *sharf* (jual beli valuta asing) yaitu jual beli mata uang tidak sejenis yang penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang sama, *ljarah* (sewa) antara lain penyewaan kotak simpanan (*safe deposit box*) dan jasa tatalaksana administrasi dokumen (*custodian*), Pengiriman uang (*transfer*) antar bank dan kliring, Pembayaran dan pembelian produk via LKS (seperti pembayaran telepon, biaya sekolah, pembelian voucher, dan lainnya).²⁶

Fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah menyebutkan bahwa objek akad ijarah, yaitu manfaat barang dan sewa; atau manfaat jasa dan upah.

²⁴ Sugeng Widodo, *Modal Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam Perspektif Aplikatif*, (Jakarta: Kaukabah), 2014, hlm. 517.

²⁵ Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010), hlm. 369.

²⁶ M. Nur Rianto Al-Arif, *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teoretis Praktis*, (Jakarta: Pustaka Setia, 2012), hlm. 192.

Sebagaimana disebutkan dalam fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VII/2004 yaitu, (1) Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad ijarah atau. (2) Dalam hal ini, LKS menggunakan Ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa Ijarah.

Namun dalam fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah belum ditegaskan bahwasannya jasa lembaga keuangan syariah adalah produk jasa lembaga keuangan syariah, bukan jasa yang dimiliki oleh pihak lain.

Mengenai jasa, yang seharusnya diberikan oleh BMT kepada nasabah adalah jasa yang dimiliki dan dilakukan oleh pihak BMT, bukan jasa yang dimiliki oleh pihak lain. Sedangkan dalam pembiayaan ijarah multijasa ini, jasa tersebut adalah milik pihak ketiga. Dalam hal BMT mengeluarkan pembiayaan ijarah multijasa, BMT mendapatkan ujarah. Pendapatan ujarah ini dirasa kurang tepat, karena BMT hanya memberikan pinjaman dana kepada nasabah bukan karena adanya persewaan barang atau jasa.

Sehingga dalam pemberian pembiayaan ijarah multijasa, antara pihak BMT dengan pihak ketiga tidak terjadi transaksi apapun. Dalam hal ini ditakutkan bahwa pembiayaan yang dikeluarkan oleh BMT sama dengan pemberian kredit yang ada di bank konvensional. Agar praktik ijarah tidak sama dengan leasing diperbankan konvensional, maka dalam memberikan pembiayaan tidak hanya menyerahkan uang kepada nasabah, melainkan pihak BMT memberikan jasanya dengan cara menguruskan keperluan nasabah berupa pembiayaan pendidikan, pembiayaan kesehatan dan hajatan dengan cara BMT membayarkan langsung kepada pihak ketiga. Dengan BMT membayarkan kepada pihak ketiga, maka pihak nasabah akan mendapatkan manfaat dari hal tersebut.

Terkait objek akad, yakni adalah sesuatu yang dapat menjadi hak milik seseorang atau sesuatu yang dapat diambil manfaatnya.²⁷ Dalam hukum perjanjian Islam objek akad merupakan hal yang sangat penting, karena apabila tidak ada objek akad maka akad yang dibuat menjadi percuma atau sia-sia. Objek akad dapat berupa benda, manfaat benda, jasa atas pekerjaan atau sesuatu yang tidak bertentangan dengan syariah. Objek akad dapat berupa benda berwujud maupun tidak berwujud. Apabila objek akad berupa benda, maka kejelasan objek tersebut terkait pada apakah objek tersebut ada dimajlis atau tidak. Bilamana objek akad berupa perbuatan, maka objek tersebut harus dapat ditentukan dan dapat diketahui oleh para pihak. Manfaat objek dalam akad ijarah harus diketahui secara jelas, yaitu kejelasan tentang objek yang di ijarah kan atau jasa yang diberikan dan kejelasan waktu untuk memanfaatkannya.

Manfaat objek akad ijarah dapat dipenuhi baik secara hakiki maupun syar'i. Manfaat objek akad ijarah harus memenuhi syarat-syarat yang tidak bertentangan dengan syara'. Karena manfaat yang terkait dalam ijarah adalah manfaat atas benda dan manfaat atas pekerjaan, maka harus ditentukan besarnya porsi manfaat yang akan diambil. Oleh karena objek dalam pembiayaan ijarah multijasa adalah untuk pembiayaan pendidikan, pembiayaan kesehatan, dan pembiayaan pernikahan, maka porsi ijarah atas manfaat pekerjaan lebih banyak dibandingkan dengan porsi ijarah atas manfaat barang. Dengan begitu objek pembiayaan multijasa akan menjadi jelas.

²⁷ Fathurrahman Djamil, Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)

Namun dalam fatwa DSN No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah dalam Ketentuan Objek Ijarah yang dirinci dari beberapa ketentuan yakni;²⁸

- 1) Objek Ijarah adalah manfaat dari pengguna barang dan/atau jasa.
- 2) Manfaat barang dan 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 syariah.
- 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.

Ketentuan yang tertera dalam fatwa belum ditemukan penegasan bahwa persewaan tidak dapat diterapkan pada uang, bahan makanan, bahan bakar, amunisi, dan lainnya karena tujuan kegunaan mereka tidak mungkin selain untuk dikonsumsi. Jika apapun diantara hal tersebut dipersewakan, ini diperlakukan atau dianggap sebagai pinjaman dan karenanya semua ketentuan mengenai pinjam meminjam berlaku untuk itu. Setiap sewa yang dibebankan pada persewaan yang tidak sah ini akan menghasilkan bunga. Lebih lanjut, sangat tidak mungkin mengambil manfaat dari barang atau aset tersebut, sehingga tidak bisa barang atau aset yang dimaksud dijadikan sebagai objek ijarah.

²⁸ Fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.

Kurangnya penegasan dalam fatwa DSN No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah menyebabkan banyak kesalahpahaman dan penyalahgunaan produk pembiayaan ijarah multijasa pada lembaga keuangan syariah. Sehingga bagi BMT, pembiayaan tersebut menjadi suatu kelonggaran untuk melakukan pembiayaan walaupun untuk memberi suatu modal atau dengan objek berupa uang. Namun dibalik hal itu, fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa sudah mampu menampung nasabah menengah ke bawah untuk bisa melangsungkan pembiayaan dengan mudah meskipun secara akad ijarah hal itu kurang benar.

Terkait ujah, ujah merupakan sesuatu yang dijanjikan dan dibayar oleh nasabah kepada BMT sebagai pembayaran atas suatu manfaat.²⁹ Penentuan ujah ini ditentukan diawal akad berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu antara BMT dan nasabah. Dalam penentuan upah antara pihak BMT dan nasabah akan terjadi negosiasi diawal terhadap besarnya ujah yang harus dibayarkan. Dalam Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa dalam ketentuan umum disebutkan bahwa besar ujah atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Ketentuan ujah yang harus dinyatakan dalam bentuk nominal mengandung makna bahwa suatu imbalan harus diketahui jumlahnya secara jelas. Seperti halnya pendapat ulama Syafi'iyah yang berpendapat bahwa ujah suatu manfaat yang

²⁹ M. Nur Rianto Al-Arif, *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teoretis Praktis*, (Jakarta: Pustaka Setia, 2012), hlm. 164.

diperbolehkan oleh syara' yakni "dapat diberikan dan dibolehkan menurut syara' disertai sejumlah imbalan yang diketahui".³⁰

Namun tidak menutup kemungkinan bahwa banyak Baitul Maal Wattamwil (BMT) yang menerapkan ujarah dalam satuan prosentase. Sebagaimana disebutkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 56/DSN-MUI/V/2007 Tentang Ketentuan Review Ujarah pada LKS. Di dalam fatwanya dijelaskan bahwa DSN telah menimbang:³¹

- 1) Bahwa ujarah dalam ijarah harus disepakati pada saat akad; akan tetapi, dalam kondisi tertentu terkadang salah satu atau para pihak memandang perlu untuk melakukan review atas besaran ujarah yang telah disepakati tersebut.
- 2) Bahwa review atas ujarah dilakukan dengan prinsip syariah, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang review ujarah untuk dijadikan pedoman LKS.

Ketentuan hukum:³²

- 1) Review ujarah boleh dilakukan antara pihak yang melakukan akad ijarah apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. Terjadi perubahan periode akad ijarah;
 - b. Ada indikasi sangat kuat bahwa bila tidak dilakukan review, maka akan timbul kerugian bagi salah satu pihak;
 - c. Disepakati oleh kedua belah pihak.
- 2) Review atas besaran ujarah setelah periode tertentu:
 - a. Ujarah yang telah disepakati untuk suatu periode akad ijarah tidak boleh dinaikkan;

³⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 308.

³¹ Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010), hlm. 189.

³² Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, hlm. 191.

- b. besaran ujarah boleh ditinjau ulang untuk periode berikutnya dengan cara yang diketahui dengan jelas (formula tertentu) oleh kedua belah pihak;
- c. peninjauan kembali besaran ujarah setelah jangka waktu tertentu harus disepakati kedua pihak sebelumnya dan disebutkan dalam akad;
- d. dalam keadaan sewa yang berubah-ubah, sewa untuk akad pertama harus dijelaskan jumlahnya. Untuk periode akad berikutnya boleh berdasarkan rumusan yang jelas dengan ketentuan tidak menimbulkan perselisihan.

Konteks Multijasa yang berbentuk ijarah dirasa kurang tepat karena apabila dalam melakukan sewa-menyewa dalam ijarah, objek akad harus jelas dan milik sendiri. Jika jasa yang ingin dibiayai adalah jasa dalam bidang pendidikan, menunjukkan bahwa pendidikan menjadi objek akad. Objek dalam pendidikan pun bermacam-macam, mulai dari fasilitas, gedung, pengajar, dan sebagainya sehingga objek pendidikan tersebut tidak berbentuk abstrak atau kejelasannya mungkin diketahui tapi hanya sebatas luarnya. Jika lembaga keuangan membiayai suatu biaya pendidikan dan menyerahkannya kepada nasabah, itu sama saja dengan mengalihkan hak yang diterima lembaga berupa pendidikan kepada nasabah. Lembaga keuangan yang menyewakan hak atas pendidikan yang dibayarnya. Untuk itu, akan lebih tepat jika penggunaan akad multijasa adalah berbentuk wakalah.³³

Menurut Fatwa DSN-MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000, wakalah adalah pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Praktek wakalah dalam pembiayaan multijasa berarti mewakilkan nasabah

³³ <https://www.kompasiana.com/pembiayaan-multijasa-akad-yang-seharusnya-digunakan>, diakses pada 28 Maret 2020.

sebagai wakil dari lembaga keuangan yang membayar, guna menggunakan fasilitas yang sudah dibayar tersebut.

Fatwa DSN tentang pembiayaan multijasa dengan menggunakan akad ijarah secara keseluruhan telah memenuhi prinsip lembaga keuangan syariah, walaupun ada beberapa ketentuan yang masih ambigu dan kurang penegasan sehingga menimbulkan kesalahpahaman dalam praktiknya pada Baitul Maal Wattamwil (BMT). Namun pembiayaan multijasa setidaknya menjadi salah satu produk pembiayaan yang bisa mengakomodir nasabah defisit dengan ujarah minimal sehingga bisa meringankan beban para nasabah pada Baitul Maal Wattamwil (BMT).

KESIMPULAN

Berdasarkan fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000, BMT yang memakai akad ijarah memiliki kewajiban untuk menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan kepada nasabah. BMT diharuskan menyediakan persewaan barang atau pemberian jasa untuk biaya sekolah maupun untuk biaya kesehatan. Mengenai jasa, yang seharusnya diberikan oleh BMT kepada nasabah adalah jasa yang dimiliki dan dilakukan oleh pihak BMT, bukan jasa yang dimiliki oleh pihak lain.

Terkait objek akad, dalam ketentuan objek ijarah yang dirinci dari beberapa ketentuan dalam fatwa belum ditemukan penegasan bahwa persewaan tidak dapat diterapkan pada uang, bahan makanan, bahan bakar, amunisi, dan lainnya. Hal ini melahirkan perbedaan persepsi antar BMT terkait objek ijarah. Sehingga menjadikan suatu kelonggaran bagi BMT untuk melakukan peminjaman modal dengan mengatasnamakan pembiayaan ijarah multijasa. Dimana praktik tersebut jauh dari kesesuaian dengan akad ijarah.

Ketentuan ujarah dalam Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa dalam ketentuan umum disebutkan bahwa besar ujarah atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase. Dinyatakan dalam bentuk nominal mengandung makna bahwa suatu imbalan harus diketahui jumlahnya secara jelas. Namun praktiknya banyak Baitul Maal Wattamwil (BMT) yang menerapkan ujarah dalam satuan prosentase. Sebagaimana disebutkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 56/DSN-MUI/V/2007 Tentang Ketentuan Review Ujarah pada LKS

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Arif, Nur Rianto. 2012. *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teoretis Praktis*, (Jakarta: Pustaka Setia).
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press).
- Ascarya. 2008. *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada).
- Asiyah, Binti Nur. 2015. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia).
- Ath-Thayyar. 2004. *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam 4 Madzab*, Yogyakarta: Wadarul-wathan Lin-Nasyr, (Riyadh: KSA).
- Djamil, Fathurrahman. 2012. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika).
- Fatwa DSN-MUI N0.44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.
- Fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.
- Ghazaly, Abdul Rohman. 2010. *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Premedia Group).
- Ghofur, Abdul. 2010. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: UGM Press).
- <https://www.dsnmui.or.id> diakses pada tanggal 27 Maret 2020.
- <https://www.kompasiana.com/pembiayaan-multijasa-akad-yang-seharusnya-digunakan> diakses pada tanggal 28 Maret 2020.
- Karim, Adiwarmarman. 2001. *Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Press).

- _____. 2013. *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo).
- Karim, Rifaat Ahmad Abdul. 1995. *The Impact of the Bassle Capital Adequacy Ratio Regulation on the Financial Strategy of Islamic Bank*, (Jakarta:t.t).
- _____. 2001. *The Impact of the Basle Capital Adequacy Ratio Regulation on The Financial Strategy of Islamic Banks* dalam Muhammad Syafi'l Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. (Jakarta: Gema Insani Press).
- Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN).
- _____. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers).
- Murtadho, Ali, dkk. 2012. *Menuju Lembaga Keuangan yang Islami dan Dinamis*, (Semarang: Rafi Saana Perkasa).
- Muslich, Ahmad Wardi. 2010. *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah).
- Rivai, Veithzal dan Arviyan Arifin. 2010. *Islamic Banking Sebuah Teori Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara).
- Salman, Kautsar Riza. 2012. *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, (Jakarta: Academia)
- Saputra, Hijrah. 2014. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, (Jakarta: Erlangga).
- Sholihin, Ahmad Ifham. 2010. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama).
- _____. 2010. *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama).

- Sjahdeini, Sutan Remy. 2014. *Perbankan Syariah: Produk-produk dan aspek-aspek hukumnya*, (Jakarta: Kencana).
- Solihah, Ajeng Mar'atus. 2014. *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam*, Jurnal Az Zarqa', Vol. 6, No. 1, Juni 2014
- Sudarsono, Heri. 2005. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskriptif dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: EKONISIA).
- Sugeng Widodo, *Modal Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam Perspektif Aplikatif*, Jakarta: Kaukabah, 2014
- Umam, Khotibul. 2016. *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: PT .Raja Grafindo Persada).
- Usman, Rachmadi. 2009. *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti).