

KESESUAIAN FATWA DSN/MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004
DENGAN AKAD IJARAH MULTIJASA
(STUDI KASUS DI BMT HIRA CABANG TANON)

Roifatus Syauqoti¹

Email-roifatussyauqi@gmail.com

Mohammad Ghozali²

Email-mohammadghozali@unida.gontor.ac.id

Abstrak

Kesibukan dan kebutuhan masyarakat yang selalu bertambah membuat masyarakat mencari alternatif untuk memenuhi kebutuhannya. BMT Hira adalah salah satu alternatif yang dipilih masyarakat Sragen untuk memberikan pembiayaan atas kebutuhannya. Salah satu produk yang ditawarkan BMT Hira yaitu Ijarah Multijasa. Ijarah Multijasa adalah pembiayaan yang diberikan untuk memperoleh manfaat dari suatu jasa. Dimanakan Multijasa karena jasa yang menjadi objek sewa bermacam-macam. Namun, jasa yang ada di BMT baru meliputi jasa dalam bidang pendidikan, kesehatan, pernikahan, kepariwisataan dan ketenagakerjaan. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang bersifat penelitian kualitatif deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara, observasi dan dokumentasi. Analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif dengan metode berfikir deduktif, yaitu peneliti menganalisis dari yang umum ke khusus sehingga dapat diambil kesimpulan. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa aplikasi akad Ijarah Multijasa di BMT Hira dengan menggunakan 2 cara. Cara yang pertama yaitu dengan 2 akad Ijarah dan cara yang kedua adalah dengan akad Ijarah yang didahului oleh akad wakalah. Cara kedua

¹ Mahasiswi Pascasarjana Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Darussalam Gontor,

² Dosen Senior Fakultas Syariah dan Pasca Sarjana Program studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Darussalam Gontor,

inilah yang kurang sesuai dengan Fatwa DSN/MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Multijasa. Karena Fatwa DSN/MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 menyatakan bahwa Multijasa hukumnya jaiz, dengan akad Ijarah atau Kafalah. Kedua akad tersebut merupakan asas dari Multijasa, jika ada akad tambahan maka tidak sesuai dengan Fatwa DSN/MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004.

Kata Kunci: Ijarah, Multijasa, DSN-MUI

PENDAHULUAN

Selaras dengan perkembangan zaman, maka kebutuhan dan kesibukan masyarakat juga terus bertambah. Pertambahan kebutuhan masyarakat terkendala pada kesibukan dan ketidakmampuan dalam memenuhi kebutuhan secara tunai maka masyarakat membutuhkan alternatif untuk membantunya dalam pemenuhan kebutuhan.³

Bersamaan dengan lahirnya kebutuhan-kebutuhan masyarakat, muncullah lembaga-lembaga keuangan yang menjadi alternatif dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat. Salah satunya adalah Baitul Maal wat Tamwil (BMT) yang merupakan salah satu jenis Lembaga Keuangan Syariah non bank yang bergerak dalam skala mikro sebagaimana Koperasi Simpan Pinjam, selain itu BMT juga dapat dikatakan sebagai suatu Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) dalam bidang keuangan.⁴

Salah satu BMT yang memiliki peran dan berpengaruh dalam masyarakat yaitu BMT Hira (Harapan Insan Mandiri) di kota Sragen. Dikatakan berperan dan berpengaruh karena BMT Hira adalah BMT terbesar di kota Sragen dan memiliki 13 kantor cabang. BMT Hira menawarkan banyak produk dalam pendanaan dan pembiayaan. Pembiayaan yang ada di BMT Hira meliputi Murabahah, Musyarakah, Ijarah, Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik dan Ijarah Multijasa. Dalam Ijarah Multijasa BMT Hira memenuhi kebutuhan masyarakat atas jasa

³Alauddin Za'tari, *Al-Khidmah Al-Mashrafiyyah*, Cetakan I, (Damaskus: Dar el-Kalam Attayyib, 2002, Hal. 217

⁴ Ahmad Sumiyanto, *BMT Menuju Koperasi Modern*, (Yogyakarta: ISES Publishing, 2008), hal. 15

dalam bidang kependidikan, kesehatan, kepariwisataan, wedding organizer dan ketenaga kerjaan.⁵

Pembiayaan Multijasa berasaskan pada fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Multijasa. Fatwa ini menyebutkan bahwa Multijasa hukumnya jaiz dengan akad Ijarah atau kafalah. Dalam aplikasinya BMT lebih menggunakan akad Ijarah daripada akad kafalah sebagai asas dari Multijasa, maka dari itu akad ini dikenal sebagai akad Ijarah Multijasa. Akan tetapi mayoritas BMT dalam mengaplikasikan Multijasa menggunakan akad Ijarah namun didahului oleh akad wakalah. Dimana BMT mewakili penyewaan dan pembayaran jasa kepada anggota. Perwakilan inilah yang menyalahi ketentuan fatwa atau tidak sesuai dengan fatwa.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang bersifat penelitian kualitatif deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara, observasi dan dokumentasi. Analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif dengan metode berfikir deduktif, yaitu peneliti menganalisis dari yang umum ke khusus sehingga dapat diambil kesimpulan.

IJARAH

Ijarah menurut bahasa berasal dari kata *ajara-ya'jiru* yang berarti mengganjar,⁶ makna lainnya yaitu sewa.⁷ Ijarah menurut Hanafi adalah akad yang meliputi perpindahan manfaat atas suatu barang.⁸ Sedangkan

⁵ Brosur Produk BMT Hira

⁶ Louis Ma'luf, *Munjid fil Lughoh wal 'Alam*, (Beirut: Dar Al-Masyriq, 1956), Hal. 4

⁷ Nazih Hammad, *Mu'jam Al-Musthalahaat Al-Maaliyah wal Iqtishadiyyah fi Lughoti Al-Fuqaha*, Cetakan I, (Jeddah: Dar Al- Basyiir, 2008) Hal. 20

⁸ Imam 'Alauddin Abi Bakar bin Mas'ud Al-Kasaani Al-Hanafi, *Badai' Ash-Shanai' fi Tartibi Asy-Syarai'*, Cetakan II, (Beirut: Dar Al-Kitab Al-'Arabi), Juz 4, Hal. 175

menurut Maliki Ijarah adalah jual beli manfaat dengan imbalan.⁹ Ijarah menurut Syafi'i adalah akad atas suatu manfaat yang diketahui dan diperbolehkan dengan imbalan yang diketahui pula.¹⁰ Hanbali menyebutkan bahwa Ijarah adalah Akad atas suatu manfaat yang diperbolehkan dengan jangka waktu yang diketahui, Ijarah dikhususkan untuk jual beli manfaat sebagaimana bai' dikhususkan untuk jual beli suatu benda.¹¹

Dari pengertian-pengertian diatas dapat diambil kesimpulan atas pengertian Ijarah yaitu akad atas manfaat yang diperbolehkan dengan jangka waktu dan imbalan yang diketahui dan disepakati oleh pihak yang berakad,¹² Ijarah merupakan salah satu bentuk dari jual beli karena Ijarah pada hakikatnya adalah jual beli manfaat.¹³

Hukum Ijarah adalah jaiz, sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur'an surat Al-Qashas ayat 26 dan 27, "Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.(26) berkatalah dia (Syu'aib): Sesungguhnya aku bermaksud menukahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupka sepuluh tahun, maka itu adalah kebaikan dari kamu". Dari ayat ini diketahui bahwa Ijarah sudah ada dari zaman nabi terdahulu, dimana

⁹ Imam Abi Al-Waliid Muhammad bin Ahmad bin Rusydi Al-Qurthubi, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*, Cetakan VI, (Beirut: Dar El-Ma'rifah, 1982) Juz 2, Hal. 221

¹⁰ Syamsuddin Muhammad bin Al-Khatiib Asy-Syabini, *Mughni Al-Muhtaj*, (Beirut: Dar El-Ma'rifah, 1997), Juz 2, Hal. 427

¹¹ Abi Muhammad Abdullah bin Ahmad bin Muhammad bin Qudamah, *Mughni*, (Riyadh: Dar 'Alam Al-Kutub, 1997) Juz 8, Hal. 7

¹² Abdur Rahman bin 'Utsman Al-Jaa'udi, *Al-Ijarah bi Juz'in min Al-'Amal*, (Saudi: Jamiatu Al-Malik, 1429) Hal. 198

¹³ Syamsuddin Muhammad bin Muflih Al-Muqadasi, *Al-Furu'*, Cetakan I, (Beirut: Muassatu Ar-Risalah, 2003) Juz 7, Hal. 135

nabi Syu'aib menginginkan nabi Musa untuk bekerja padanya selama delapan tahun dan ayat ini bukti bahwa Ijarah hukumnya jaiz.¹⁴

Rukun dan Syarat Ijarah

Rukun Ijarah menurut Jumhur Ulama dibagi menjadi 4, yaitu: 'aqidaani (penyewa dan pemberi sewa), *shighat* (ijab qabul), *ujroh*, dan manfaat. Setiap rukun-rukun tersebut memiliki syarat yang harus dipenuhi agar tidak merubah hukum Ijarah, Syarat-syarat dari rukun Ijarah sebagai berikut:

- a. 'Aqidaani yang dimaksud dengan 'aqidaani adalah penyewa dan pemberi sewa, dan disyaratkan pada keduanya baligh, aqil, cakap hukum,¹⁵ akad dianggap sah jika pemberi sewa adalah pemilik objek sewa atau wakilnya atau *nadzirnya*.¹⁶
- b. *Sighat* atau ijab dan qabul, disyaratkan dalam *sighat* kesepakatan antara kedua belah pihak.
- c. *Al-Ma'qud 'alaihi*, disyaratkan dalam barang yang dijanjikan adalah barang yang mubah, kepemilikan penuh pemberi sewa, dan dapat diserahkan.¹⁷
- d. *Ujroh*, disyaratkan dalam penentuan *ujroh* agar sesuai dengan pekerjaan,¹⁸ dan disepakati kedua belah pihak.

Ijarah dibagi menjadi 2 jenis, yaitu:

- a. *Ijarah Manfaah*, objek dari akad ini adalah manfaat dari suatu benda seperti kontrak rumah dan sewa kendaraan.

¹⁴ Abi Abdillah Muhammad bin Ahmad Al-Anshari Al-Qurthubi, *Al-Jami' Liahkami Al-Qur'an Lil Qurtubi*, (Kairo: Dar El Kutub Al-Mishriyah, 1936) Juz 13, Hal. 271

¹⁵ Abdul Wahab Ibrahim Abu Sulaiman, 'Aqdu Al-Ijarah Mashodiru At-Tamwil Al-Islamiyyah, (Maktabah Al-Muluk, 1420) Hal. 21

¹⁶ Imam 'Alauddin Abi Bakar bin Mas'ud Al-Kasaani Al-Hanafi, *Badai' Ash-Shanai' fi Tartibi Asy-Syarai'*, Hal. 176

¹⁷ Muhammad Abdul Aziz Hasan Zaid, *Al-Ijarah Baina Al-Fiqhi Al-Islami wa Tathbiq Al-Mu'ashiroh*, (Kairo: Al-Ma'had Al-'Ali lil Fikri Al-Islami, 1981) Hal. 17

¹⁸ Abi Thayyib Shadiq bin Hasan bin 'Ali Al-Husaini Al-Qanuji Al-Bukhori, *Ar-Raudhoh An-Nadiyah*, (Beirut: Dar el-Jiil), Juz 2, Hal. 131

- b. *Ijarah 'amal*, objek dari akad ini seperti arsitek, kontraktor, penjahit, dan manfaat dari tenaga manusia seperti pembantu.¹⁹

AKAD IJARAH MULTIJASA

Dalam akad Multijasa pihak BMT berperan sebagai pemberi sewa yang menawarkan jasa kepada nasabah. Jasa yang ditawarkan oleh BMT bermacam-macam namun jasa tersebut bukan milik BMT melainkan jasa dari pihak ketiga.²⁰

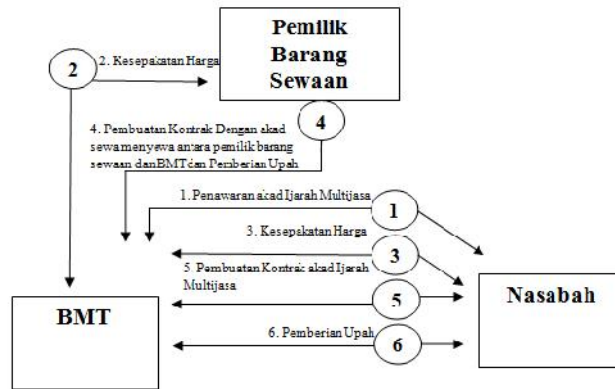
Macam-macam pembiayaan dalam pembiayaan Multijasa:

1. Pembiayaan pada bidang pendidikan, meliputi:
 - a. Pembayaran iuran SPP (Sumbangan Pembinaan Pendidikan)
 - b. Pembelian perlengkapan sekolah
 - c. Pembayaran biaya daftar
2. Pembiayaan pada bidang kesehatan, meliputi:
 - a. Pembayaran biaya rumah sakit
 - b. Pembelian obat
3. Pembiayaan pada bidang pernikahan, meliputi:
 - a. Penyewaan sound system
 - b. Penyewaan jasa perias
 - c. Penyewaan terop
 - d. Penyewaan catering
4. Pembiayaan pada bidang ketenagakerjaan, meliputi:
 - a. Pengupahan pekerja untuk pembangunan gedung atau rumah
5. Pembiayaan pada bidang kepariwisataan, meliputi:
 - a. Pembiayaan travel untuk umroh dan ziarah

¹⁹ Muhammad Abdul Aziz Hasan Zaid, *Al-Ijarah Baina Al-Fiqhi Al-Islami wa Tathbiq Al-Mu'ashiroh*, Hal. 15

²⁰ Saat Suharto, *Pedoman Akad Syariah Perhimpunan BMT Indonesia*, (Jakarta: Perhimpunan BMT Indonesia, Maret 2014) Hal. 217

Mekanisme akad Ijarah Multijasa di BMT adalah sebagai berikut:



Keterangan:

- Anggota mengajukan pembiayaan ke BMT dengan aka Ijarah Multijasa
- BMT melakukan negoisasi harga dengan pihak ketiga selaku penyedia jasa.
- BMT dan anggota menyepakati harga jasa.
- BMT dan penyedia jasa mengadakan akad Ijarah serta membayar ujrohnya.
- BMT dan anggota melakukan akad Ijarah Multijasa.
- Anggota membayar sewa dengan harga yang sudah disepakati.

PANDANGAN FIQIH MENGENAI AKAD IJARAH MULTIJASA

Dilihat dari skema akad Ijarah Multijasa diatas, maka mekanismenya seperti akad *Ijarah 'ala Ijarah* atau menyewakan kembali barang atau jasa yang telah disewa. Dikatakan demikian karena anggota (pihak pertama) menjadi penyewa untuk pemberi sewa (pihak kedua) atau disini adalah pihak BMT, diwaktu yang sama pihak BMT (pihak kedua) menjadi penyewa dari pihak ketiga. Maka akad yang ada pada transaksi tersebut adalah akad *Ijarah 'ala Ijarah*.²¹ Karena penyewa menyewakan kembali barang atau jasa yang ia sewa.

Menurut Sa'id bin Musayyab, Ibnu Sairin, Mujaahid, 'Akramah, dan Abu Salamah bin Abdurrahman, An-Nakh'I, Ats-Tsauri, Syafi'i,²² dan Abu Hanifah²³ hukum menyewakan kembali barang atau jasa yang disewa adalah boleh. Ulama-ulama tersebut mengqiyaskan sewa-menyewa dengan jual beli, dimana pembeli boleh menjual kembali barang yang dibelinya, hal-hal yang diperbolehkan dalam jual-beli diperbolehkan juga dalam sewa menyewa karena hakikat sewa-menyewa adalah jual beli manfaat.²⁴

Sedangkan menurut Ahmad aplikasi akad *Ijarah 'ala Ijarah* adalah tidak boleh karena Objek sewa merupakan amanah dari pemberi sewa kepada penyewa sehingga penyewa tidak dibolehkan untuk menyewakan kembali amanah atau jasa tersebut kepada pihak ketiga yaitu anggota.²⁵

Dari beberapa pendapat diatas pendapat yang lebih kuat yaitu pendapat pertama yang membolehkan akad *ijarah 'ala ijarah* karena mengqiyaskan antara akad *ijarah* dengan akan jual beli yang membolehkan adanya penyewaan kembali jasa yang disewa oleh

²¹ Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, Cetakan Ke 15, (Bogor: Berkat Mulia Insani, 2017), hal 449

²² Abi Muhammad Abdullah bin Ahmad bin Muhammad bin Qudamah, *Mughni*, Juz 8, Hal. 54

²³ Syamsuddin As-Sarhasi, *Al-Mabshuth*, (Beirut: Dar Al-Ma'rifah), Juz 25, Hal. 78

²⁴ Abdullah bin Musa Al-Imar, *Al-Ijarah 'ala Al-Ijarah wa Tathbiquha Al-Mu'ashir*, (Mamlakah Al-Arabiyah As-Su'udiyah), Hal. 17

²⁵ Abi Muhammad Abdullah bin Ahmad bin Muhammad bin Qudamah, *Mughni*, Juz 8, Hal. 54

penyewa. Hal-hal yang diperbolehkan dalam jual beli juga diolehan dalam sewa-menyewa, karena hakikat dari sewa menyewa adalah jual beli manfaat.

FATWA DSN-MUI NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004 TENTANG MULTIJASA

Dewan Syariah Nasional mempertimbangkan bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan Multijasa, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah untuk memperoleh manfaat atas suatu jasa.²⁶

Ketentuan dari fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Multijasa adalah:

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

BMT Hira dalam aplikasi akad Ijarah Multijasa berasaskan pada Fatwa DSN-MUI dan pedoman pelaksanaan akad dari PMBT (Perhimpunan Baitul Mal wa Tamwil). Aplikasi akad Ijarah Multijasa menggunakan 2 cara yaitu dengan akad *Ijarah 'ala Ijarah* dan akad Ijarah yang didahului dengan akad Wakalah.

Penulis menganalisis kesesuaian antara Akad Ijarah Multijasa di BMT Hira cabang Tanon dengan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 karena fatwa tersebut menjadi asas dari aplikasi akad

²⁶ Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan Multijasa.

Ijarah Multijasa. Menurut ketentuan yang ada pada fatwa tersebut penulis menganalisis kesesuaiannya melalui 3 pandangan:

a. Analisis tentang Objek Akad

Objek akad dalam akad Ijarah adalah manfaat dari suatu barang atau jasa bukan barang atau jasa tersebut.²⁷ Manfaat dibagi menjadi dua bagian yaitu, manfaat dari suatu pekerjaan atau jasa dan manfaat dari suatu benda.²⁸ Dilihat dari pembagian tersebut objek akad Ijarah Multijasa termasuk manfaat atas suatu pekerjaan atau jasa bukan manfaat atas barang. Karena objek akad dalam Akad Ijarah Multijasa adalah manfaat atas jasa dalam bidang kependidikan, kesehatan, wedding organizer, dan lain sebagainya.²⁹

Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Multijasa tidak menegaskan secara jelas mengenai ketentuan objek akad Multijasa, namun disebutkan didalam fatwa tersebut, "Dalam hal LKS menggunakan akad Ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Ijarah." Karena asas dari aplikasi Multijasa menggunakan Ijarah maka harus sesuai dengan akad Ijarah.

Dalam fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Ijarah disebutkan tentang ketentuan objek akad Ijarah, sebagai berikut:³⁰

1. Objek Ijarah adalah manfaat dari penggunaan jasa barang dan/atau jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.

²⁷ Abdussitaar Abu Ghadah, *Ijarah*, Cetakan Pertama, (Majmuatu Daalah Al-Barakah: 1998) Hal. 20

²⁸ Ibid, Hal. 21

²⁹ Brosur Produk BMT Hira

³⁰ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang

5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.
8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Dilihat dari ketentuan tersebut, diketahui bahwa objek akad Ijarah Multijasa sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000.

Karena objek akad Ijarah Multijasa adalah manfaat dari jasa dalam bidang pendidikan, kesehatan, pernikahan dan sebagainya. Objek akad Ijarah Multijasa dapat dinilai dan dapat dilaksanakan dalam akad, objek tersebut juga merupakan objek yang mubah dan tidak haram.


b. Analisis tentang Penentuan *Ujroh*

Telah disebutkan dalam fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang diperbolehkannya pengambilan *ujroh* dalam penggunaan akad Ijarah dan *umulah* dalam penggunaan akad Kafalah dalam akad Ijarah Multijasa. *Ujroh* disepakati pada permulaan akad dalam bentuk nominal bukan prosentase.³¹ Penentuan *ujroh* haruslah sesuai dengan kesepakatan antara BMT

³¹ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan Multijasa

dan anggota dan mengharuskan adanya ridha antara keduanya. *Ujroh* pada pembiayaan ini adalah hak BMT atas penyediaan jasa yang diinginkan anggota.

Penentuan *ujroh* di BMT Hira menggunakan tabel *ujroh* BMT Hira sebagai standart *ujroh* pada semua pembiayaan. Berikut ini adalah tabel *ujroh* BMT Hira:³²



| PLAFOND | JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN | | | | |
|------------|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 12 | 18 | 24 | 30 | 36 |
| 1.000.000 | 99.333 | 71.555 | 57.667 | 48.333 | 43.778 |
| 2.000.000 | 198.667 | 143.111 | 115.333 | 98.567 | 87.556 |
| 3.000.000 | 298.000 | 214.667 | 173.000 | 148.000 | 131.333 |
| 4.000.000 | 397.333 | 286.222 | 230.667 | 197.333 | 175.111 |
| 5.000.000 | 496.667 | 357.778 | 288.333 | 246.667 | 218.889 |
| 6.000.000 | 596.000 | 429.333 | 346.000 | 296.000 | 262.667 |
| 7.000.000 | 695.333 | 500.889 | 403.667 | 345.333 | 306.444 |
| 8.000.000 | 794.667 | 572.444 | 461.333 | 394.667 | 350.222 |
| 9.000.000 | 894.000 | 644.000 | 519.000 | 444.000 | 394.000 |
| 10.000.000 | 993.333 | 715.556 | 576.667 | 493.333 | 437.778 |
| 11.000.000 | 1.092.667 | 787.111 | 634.333 | 542.667 | 481.556 |
| 12.000.000 | 1.192.000 | 858.667 | 692.000 | 592.000 | 525.333 |
| 13.000.000 | 1.291.333 | 930.222 | 749.667 | 641.333 | 569.111 |
| 14.000.000 | 1.390.667 | 1.001.778 | 807.333 | 690.667 | 612.889 |
| 15.000.000 | 1.490.000 | 1.073.333 | 865.000 | 740.000 | 656.667 |
| 16.000.000 | 1.589.333 | 1.144.889 | 922.667 | 789.333 | 700.444 |
| 17.000.000 | 1.688.667 | 1.216.444 | 980.333 | 838.667 | 744.222 |
| 18.000.000 | 1.788.000 | 1.288.000 | 1.038.000 | 888.000 | 788.000 |
| 19.000.000 | 1.887.333 | 1.359.556 | 1.095.667 | 937.333 | 831.778 |
| 20.000.000 | 1.986.667 | 1.431.111 | 1.153.333 | 986.667 | 875.556 |
| 21.000.000 | 2.086.000 | 1.502.667 | 1.211.000 | 1.036.000 | 919.333 |
| 22.000.000 | 2.185.333 | 1.574.222 | 1.268.667 | 1.085.333 | 963.111 |
| 23.000.000 | 2.284.667 | 1.645.778 | 1.326.333 | 1.134.667 | 1.006.889 |
| 24.000.000 | 2.384.000 | 1.717.333 | 1.384.000 | 1.184.000 | 1.050.667 |
| 25.000.000 | 2.483.333 | 1.788.889 | 1.441.667 | 1.233.333 | 1.094.444 |
| 26.000.000 | 2.582.667 | 1.860.444 | 1.499.333 | 1.282.667 | 1.138.222 |
| 27.000.000 | 2.682.000 | 1.932.000 | 1.557.000 | 1.332.000 | 1.182.000 |
| 28.000.000 | 2.781.333 | 2.003.556 | 1.614.667 | 1.381.333 | 1.225.778 |
| 29.000.000 | 2.880.667 | 2.075.111 | 1.672.333 | 1.430.667 | 1.269.556 |
| 30.000.000 | 2.980.000 | 2.146.667 | 1.730.000 | 1.480.000 | 1.313.333 |
| 35.000.000 | 3.476.667 | 2.504.444 | 2.018.333 | 1.726.667 | 1.532.222 |
| 40.000.000 | 3.973.333 | 2.862.222 | 2.306.667 | 1.973.333 | 1.751.111 |
| 45.000.000 | 4.470.000 | 3.220.000 | 2.595.000 | 2.220.000 | 1.970.000 |
| 50.000.000 | 4.966.667 | 3.577.778 | 2.883.333 | 2.466.667 | 2.188.889 |

Dari tabel diatas diketahui bahwa penentuan *ujroh* di BMT Hira dalam bentuk nominal dan bukan prosentase, maka penentuan *ujroh* di BMT Hira sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Multijasa.

c. Analisis tentang Aplikasi Akad Ijarah Multijasa

Sebagaimana yang telah disebutkan dalam fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 bahwa asas dari akad Ijarah

³² Tabel Ujroh BMT Hira

Multijasa adalah akad Ijarah atau Kafalah.³³ Maka kedua akad ini menjadi asas pelaksanaan pembiayaan Multijasa, jika BMT menggunakan akad Ijarah maka harus kembali kepada ketentuan yang ada di fatwa Ijarah yaitu fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Ijarah. Dan dalam penggunaan akad Kafalah harus merujuk kepada fatwa No. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Kafalah. Jika BMT menggunakan akad lain selain akad Ijarah dan Kafalah sebagai asas pembiayaan Multijasa maka pelaksanaan pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI tentang Multijasa.

Aplikasi akad Ijarah Multijasa di BMT Hira menggunakan dua cara yakni:

1. Cara pertama, Akad *Ijarah 'ala Ijarah*, atau dua akad Ijarah, dimana anggota (pihak pertama) menjadi penyewa bagi pemberi sewa (pihak kedua) atau BMT, dan diwaktu yang sama pihak BMT menjadi penyewa bagi pemberi sewa (pihak ketiga) atau pemilik jasa sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya.

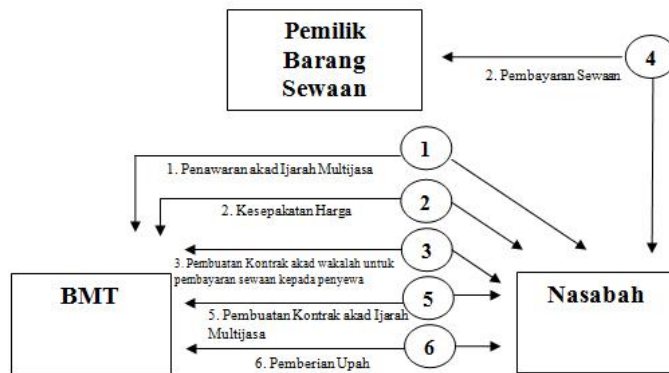
Dari aplikasi tersebut diketahui bahwa akad Ijarah Multijasa menggunakan asas akad *Ijarah 'ala Ijarah* yang sesuai dengan fiqih dan fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004. Dan hukum dari akad *Ijarah 'ala Ijarah* adalah boleh sebagaimana dalam jual beli, penjual boleh menjual barang atau yang telah ia beli, maka penyewa juga boleh menyewakan barang atau jasa yang telah ia sewa.³⁴

2. Cara kedua, akad Ijarah yang didahului oleh akad wakalah, dimana pihak BMT tidak menyewa sendiri jasa yang diinginkan oleh anggota, tetapi BMT mewakilkannya kepada anggota untuk menyewa sendiri jasa yang ia inginkan. Maka pihak BMT menjadi orang yang

³³ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan Multijasa

³⁴ Abdullah bin Musa Al-Imar, *Al-Ijarah 'ala Al-Ijarah wa Tathbiquha Al-Mu'ashir*, Hal. 17

mewakilkkan sedangkan pihak anggota menjadi wakil.³⁵
Skema aplikasi ini sebagai berikut:



Keterangan:

- Anggota (pihak pertama) mengajukan kepada BMT (pihak kedua) akad Ijarah Multijasa.
- Anggota dan BMT menyepakati ujuh.
- Anggota dan BMT menyepakati akad Wakalah dikarenakan pihak BMT tidak dapat menyewakan dan membayarkan ujuh kepada pihak ketiga. Maka BMT sebagai pihak yang mewakilkan dan anggota sebagai wakil.
- Anggota membayarkan ujuh kepada pihak ketiga atau pemilik jasa.
- Anggota dan BMT menyepakati akad Ijarah Multijasa.
- Anggota membayar ujuh yang telah disepakati kepada BMT.

³⁵ Hasil wawancara dengan ibu Efi Nurkristiani, Manajer Pembiayaan BMT Hira, pada tanggal 27 Januari 2017, pukul 13:20

Dilihat dari aplikasi Ijarah Multijasa diatas diketahui bahwa aplikasi tersebut berasaskan pada akad Ijarah yang didahului dengan akad Wakalah. Dalam hal ini BMT mewakilkan penyewaan jasa kepada nasabah. Cara kedua ini tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan Multijasa, dikarenakan adanya akad tambahan yaitu akad Wakalah.

Cara kedua ini tidak sesuai untuk aplikasi pembiayaan Multijasa karena:

- a. Anggota menjadi wakil dari BMT yang menyewa dan membayarkan ujroh kepada pihak ketiga maka disini pihak BMT tidak dapat dikatakan sebagai penyewa bukan pula pemberi sewa. Maka tidak dapat diadakan antara pihak BMT dan pihak anggota akad Ijarah karena orang yang melakukan perjanjian dalam akad Ijarah haruslah dari pemilik, wakil atau nadzir dari pemilik jasa. Sedangkan disini pihak BMT tidak memiliki jasa yang diinginkan oleh anggota dan pihak BMT juga bukan pemilik, wakil atau nadzir dari pihak ketiga (pemilik jasa).
- b. Ujroh dalam akad ini adalah hak dari BMT karena ia menyewakan jasa kepada anggota. Namun, jika BMT mewakilkan penyewaan dan pembayaran jasa kepada anggota maka pihak BMT tidak berhak atas ujroh, karena BMT bukanlah pemberi sewa. Maka hukum ujroh untuk BMT menjadi tidak jelas.
- c. Jika pihak BMT mewakilkan penyewaan jasa kepada anggota kemudian pihak BMT memberikan sejumlah uang kepada anggota maka hakikat akad ini bukanlah akad Ijarah tetapi akad Qardh. Dan dalam akad Qardh diharamkan adanya pengambilan ujroh.

Pihak BMT Hira mengakui bahwa aplikasi akad Ijarah Multijasa yang didasarkan akad wakalah tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan Multijasa.

Sebab-sebab penggunaan akad Wakalah dalam pembiayaan Multijasa di BMT Hira adalah:

1. Kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM)
SDM yang ada pada BMT Hira sangatlah terbatas, sehingga menyebabkan ketidak mampuan BMT untuk mencarikan jasa dari pihak ketiga. Latar belakang pendidikan dari para praktisi di BMT Hira juga bermacam-macam sehingga menyebabkan kurangnya pemahaman para praktisi mengenai akad-akad dalam Islam.
2. Objek akad yang jauh dari kantor BMT Hira
Jasa yang menjadi objek dalam akad Ijarah Multijasa sering kali tidak dapat di jangkau oleh BMT Hira karena jaraknya yang jauh. Jika BMT menyewa sendiri kepada penyedia jasa (pihak ketiga) maka BMT membutuhkan SDM dan biaya untuk menjangkaunya. BMT memiliki keterbatasan dalam SDM sehingga akan lebih mudah jika mewakilkannya kepada nasabah.
3. Waktu penyewaan diluar hari kerja BMT Hira.
Hari kerja BMT Hira adalah dari hari Senin sampai hari Kamis, sering kali dalam pembiayaan pernikahan acara tidak pada hari kerja BMT Hira, maka BMT tidak dapat menyewakan jasa kepada pihak ketiga dan menyebabkan adanya perwakilan dalam penyewaan jasa.
4. Keinginan dari Anggota sendiri untuk menyewa dan membayarkan kepada pihak ketiga.
Sebagian dari anggota tidak memahami tentang akad-akad di BMT Hira, banyak yang menganggap bahwa pembiayaan ini sama saja dengan kredit. Sehingga anggota merasa akan lebih mudah jika ia yang membayarkan sendiri pada pihak ketiga. Padahal tidak adanya perwakilan kepada nasabah merupakan salah satu pembeda antarpembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah dan Lembaga Keuangan Konvensional.

KESIMPULAN

Akad Ijarah Multijasa adalah penyaluran dana yang berasaskan akad Ijarah untuk suatu jasa tertentu, seperti jasa pendidikan, jasa kesehatan, jasa ketenagakerjaan dan jasa kepariwisataan. Pelaksanaan akad Ijarah Multijasa seperti akad *Ijarah 'ala Ijarah* atau dua akad Ijarah. Hukum menyewakan kembali barang atau jasa yang telah disewa adalah jaiz diqiyaskan kepada menjual kembali barang yang telah dibeli. Hal-hal yang diharamkan dalam jual beli diharamkan pula pada sewa menyewa karena sewa menyewa adalah bagian dari jual beli yaitu jual beli manfaat.

Peneliti memandang kesesuaian antara aplikasi akad Ijarah Multijasa di BMT Hira dengan fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 dari 3 sudut pandang, yaitu objek akad, penentuan ujroh dan aplikasi akad.

Dari segi objek akad dan penentuan ujroh dalam akad Ijarah Multijasa di BMT Hira sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Multijasa. Objek akad yang ada di BMT Hira merupakan jasa yang bernilai, diperbolehkan, dan memungkinkan untuk dijadikan objek dalam akad, dan dalam penentuan ujrohnya BMT Hira menggunakan perhitungan atas dasar tabel nominal bukan dengan prosentase.

Aplikasi akad Ijarah Multijasa di BMT Hira menggunakan 2 cara. Cara pertama adalah dengan akad *Ijarah 'ala Ijarah*, aplikasi dengan cara pertama ini sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI karena akad Ijarah adalah salah satu asas dari pembiayaan Multijasa yang disepakati DSN-MUI. Cara kedua adalah dengan akad Ijarah yang didahului dengan akad Wakalah, aplikasi akad ini belum sesuai dengan fatwa DSN-MUI karena adanya akad tambahan yaitu akad Wakalah yang tidak disebutkan dalam fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 sebagai akad yang bisa diaplikasikan dalam pembiayaan Multijasa. Adanya perwakilan dalam pembiayaan Multijasa menyebabkan ketidakjelasan hukum ujroh dan membawa kepada kegiatan ribawi.

Daftar Pustaka

- Abu Ghadah, Abdussitaar. *Ijarah*, Cetakan Pertama, (Majmuatu Daalah Al-Barakah: 1998)
- Abu Sulaiman, Abdul Wahab Ibrahim. 'Aqdu Al-Ijarah Mashodiru At-Tamwil Al-Islamiyyah, (Maktabah Al-Muluk, 1420)
- Al-Bukhori, Abi Thayyib Shadiq bin Hasan bin 'Ali Al-Husaini Al-Qanuji. *Ar-Raudhoh An-Nadiyah*, (Beirut: Dar el-Jiil)
- Al-Hanafi, Imam 'Alauddin Abi Bakar bin Mas'ud Al-Kasaani. *Badai' Ash-Shanai' fi Tartibi Asy-Syarai'*, Cetakan II, (Beirut: Dar Al-Kitab Al-'Arabi)
- Al-Imar, Abdullah bin Musa. *Al-Ijarah 'ala Al-Ijarah wa Tathbiquha Al-Mu'ashir*, (Mamlakah Al-Arabiyah As-Su'udiyah)
- Al-Jaa'udi, Abdur Rahman bin 'Utsman. *Al-Ijarah bi Juz'in min Al-'Amal*, (Saudi: Jamiatu Al-Malik, 1429)
- Al-Muqadasi, Syamsuddin Muhammad bin Muflih. *Al-Furu'*, Cetakan I, (Beirut: Muassatu Ar-Risalah, 2003)
- Al-Qurthubi, Abi Abdillah Muhammad bin Ahmad Al-Anshari. *Al-Jami' Liahkami Al-Qur'an Lil Qurtubi*, (Kairo: Dar El Kutub Al-Mishriyah, 1936)
- Al-Qurthubi, Imam Abi Al-Waliid Muhammad bin Ahmad bin Rusydi. *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*, Cetakan VI, (Beirut: Dar El-Ma'rifah, 1982)
- As-Sarhasi, Syamsuddin. *Al-Mabshuth*, (Beirut: Dar Al-Ma'rifah)
- Asy-Syabini, Syamsuddin Muhammad bin Al-Khatiib. *Mughni Al-Muhtaj*, (Beirut: Dar El-Ma'rifah, 1997)
- bin Qudamah, Abi Muhammad Abdullah bin Ahmad bin Muhammad. *Mughni*, (Riyadh: Dar 'Alam Al-Kutub, 1997)
- Brosur Produk BMT Hira
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Ijarah
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan Multijasa.
- Hammad, Nazih. *Mu'jam Al-Musthalahaat Al-Maaliyah wal Iqtishadiyyah fi Lughoti Al-Fuqaha*, Cetakan I, (Jeddah: Dar Al-Basyiir, 2008)

- Ma'luf, Louis. *Munjid fil Lughoh wal 'A'lam*, (Beirut: Dar Al-Masyriq, 1956)
- Suharto, Saat. *Pedoman Akad Syariah Perhimpunan BMT Indonesia*, (Jakarta: Perhimpunan BMT Indonesia, Maret 2014)
- Sumiyanto, Ahmad. *BMT Menuju Koperasi Modern*, (Yogyakarta: ISES Publishing, 2008)
- Tarmizi, Erwandi. *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, Cetakan Ke 15, (Bogor: Berkat Mulia Insani, 2017)
- Hasil wawancara dengan ibu Efi Nurkristiani, Manajer Pembiayaan BMT Hira, pada tanggal 27 Januari 2017, pukul 13:20
- Za'tari, 'Alauddin. *Al-Khidmah Al-Mashrafiyyah*, Cetakan I, (Damaskus: Dar el-Kalam Attayyib, 2002)
- Zaid, Muhammad Abdul Aziz Hasan. *Al-Ijarah Baina Al-Fiqhi Al-Islami wa Tathbiq Al-Mu'ashiroh*, (Kairo: Al-Ma'had Al-'Ali lil Fikri Al-Islami, 1981)
- <http://ptbprspuduartainsani.com/Multijasa>