

## **BAB II**

### **PEMBIAYAAN IJARAH MULTI JASA DAN FATWA DSN MUI**

#### **A. BPRS**

##### **1. Pengertian BPRS**

Undang-Undang (UU) Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Bank Syariah telah mengatur secara khusus eksistensi bank syariah di Indonesia. Undang-Undang tersebut melengkapi dan menyempurnakan UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 yang belum spesifik sehingga perlu diatur khusus dalam Undang-Undang tersendiri. Menurut pasal 18 UU No. 21 Tahun 2008, Bank Syariah terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Pasal 2 UU No. 21 Tahun 2008 dijelaskan bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah<sup>1</sup>, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian<sup>2</sup>. Sedangkan pasal 1 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Ketentuan Umum disebutkan pengertian dari

---

<sup>1</sup> Menurut pasal 1 UU No. 21 Tahun 2008 yang dimaksud prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

<sup>2</sup> Menurut pasal 35 UU No. 21 Tahun 2008 yang dimaksud prinsip kehati-hatian adalah Bank Syariah wajib menyampaikan Bank Indonesia laporan keuangan berupa neraca tahunan dan perhitungan laba rugi tahunan serta penjelasannya yang disusun berdasarkan prinsip akuntansi syariah yang berlaku umum, serta laporan berkala lainnya, dalam waktu dan bentuk yang diatur dengan peraturan Bank Indonesia.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>3</sup>

Ada beberapa tujuan yang dikehendaki dari didirikannya BPRS di dalam perekonomian, yaitu sebagai berikut:<sup>4</sup>

- a. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat, terutama masyarakat golongan ekonomi lemah yang pada umumnya berada di daerah pedesaan. Hal ini agar mereka tidak terjebak oleh rentenir yang menerapkan bunga berbunga.
- b. Menambah lapangan kerja, terutama di tingkat kecamatan sehingga dapat mengurangi arus urbanisasi.
- c. Membina semangat *ukhwah Islamiyah* melalui kegiatan ekonomi dalam rangka meningkatkan pendapatan per kapita menuju kualitas hidup yang memadai.
- d. Mempercepat perputaran aktivitas perekonomian karena sector real akan bergairah.

Sebelum lahirnya BPRS di Indonesia, masyarakat terlebih dahulu mengenal adanya Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Menurut UU No. 21 Tahun 2008 disebutkan bahwa BPR adalah bank konvensional yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Dimana BPR konvensional masih menerapkan system bunga dalam

---

<sup>3</sup> Ahmad Ifham, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010), hlm. 3.

<sup>4</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP, 2002), hlm. 56

operasionalnya. Maka dari itu, harus dibedakan antara BPR Konvensional dan BPRS. Perbedaan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dengan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah sebagai berikut:<sup>5</sup>

1) Akad dan aspek legalitas.

Dalam BPRS akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam. Sering, nasabah berani melanggar kesepakatan/ perjanjian yang telah dilakukan bila hukum hanya berdasarkan hukum positif.

2) Adanya Dewan Pengawas Syariah dalam struktur organisasinya yang bertujuan mengawasi praktik operasional BPRS agar tidak menyimpang dari prinsip syariah.

3) Penyelesaian sengketa yang terjadi dapat diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah maupun Pengadilan Agama.

4) Bisnis dan usaha yang dibiayai tidak boleh bisnis yang haram, syubhat ataupun dapat menimbulkan kemadharatan bagi pihak lain.

5) Praktik operasional BPRS, baik untuk penghimpunan maupun penyaluran pembiayaan, menggunakan system bagi hasil dan tidak menggunakan system bunga.

2. Ketentuan-ketentuan Administratif BPRS

Menurut UU Nomor 21 tahun 2008 pasal 5 tentang perizinan disebutkan bahwa untuk memperoleh izin usaha Bank Syariah harus

---

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 58

memenuhi persyaratan sekurang-kurangnya tentang: susunan organisasi dan kepengurusan, permodalan, kepemilikan, keahlian di bidang perbankan syariah, kelayakan usaha. Akan tetapi pada pasal 5 ayat 8 disebutkan bahwa BPRS tidak dapat dikonversi menjadi Bank Perkreditan Rakyat. Lebih lanjut pada pasal 6 dijelaskan bahwa BPRS tidak diizinkan untuk membuka Kantor Cabang, kantor perwakilan dan jenis kantor lainnya di luar negeri. Berikut ini adalah ketentuan-ketentuan administratif BPRS:

a. Bentuk Badan Hukum

Menurut Pasal 7 UU No. 21 tahun 2008, bentuk badan hukum suatu BPRS adalah perseroan terbatas.

b. Anggaran Dasar

Pada pasal 8 UU No. 21 tahun 2008 tentang anggaran dasar dijelaskan bahwa selain memenuhi persyaratan anggaran dasar sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan memuat pula ketentuan:

- 1) Pengangkatan anggota direksi dan komisaris harus mendapatkan persetujuan Bank Indonesia
- 2) Rapat Umum Pemegang Saham Bank Syariah harus menetapkan tugas manajemen, remunerasi komisaris dan direksi, laporan pertanggungjawaban tahunan, penunjukan dan biaya jasa akuntan

public, penggunaan laba dan hal-hal lainnya yang ditetapkan dalam Peraturan Bank Indonesia.

c. Pendirian dan Pemilik

Menurut Pasal 9 ayat 2 UU Nomor 21 tahun 2008, BPRS hanya dapat didirikan oleh:

- a) kepemilikannya dipegang oleh warga negara Indonesia;
- b) Pemerintah Daerah; atau
- c) Dua pihak atau lebih sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b.

d. Modal

Pasal 4 ayat (1) SK DIR BI 32/36/1999 menetapkan modal disetor untuk mendirikan BPRS sekurang-kurangnya sebesar:

- 1) Rp 2.000.000.000.000 (dua triliun rupiah) untuk BPRS yang didirikan di wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Raya dan Kabupaten/Kota Madya Tangerang, Bogor, Bekasi dan Karawang.
- 2) Rp 1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah) untuk BPRS yang didirikan di wilayah ibu kota propinsi diluar wilayah yang disebutkan pada angka 1.
- 3) Rp 500.000.000.000 (lima ratus miliar rupiah) untuk BPRS yang didirikan di luar wilayah tersebut pada angka 1 dan angka 2.

Pasal 14 SK DIR BI 32/36/1999 menentukan bahwa sumber dana yang digunakan dalam rangka kepemilikan bank dilarang:

- a. Berasal dari pinjaman atau fasilitas pembiayaan dalam bentuk apa pun dari bank dan atau pihak lain di Indonesia
- b. Berasal dari sumber yang diharamkan menurut Prinsip Syariah, termasuk kegiatan yang melanggar hukum.

Pasal 4 ayat (3) menentukan bahwa dari modal yang disetor tersebut, yang digunakan untuk modal kerja bagi BPRS, wajib sekurang-kurangnya 50% (lima puluh persen). Dengan kata lain biaya investasi dalam rangka pendirian BPRS itu tidak boleh melebihi 50% dari modal yang disetor oleh para pendirinya.

e. Pengurus

1) Struktur Kepengurusan

Menurut ketentuan pasal 19 SK DIR BI 32/36/1999, kepengurusan BPRS terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi. Di samping kepengurusan, suatu BPRS wajib pula memiliki Dewan Pengawas Syariah yang berfungsi mengawasi kegiatan BPRS tersebut.

2) Dewan Komisaris dan Direksi

Ketentuan mengenai syarat , jumlah, tugas, kewenangan, tanggung jawab, serta hal lain yang menyangkut dewan komisaris dan direksi Bank Syariah diatur dalam anggaran dasar Bank Syariah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Menurut

pasal 29 ayat (1), dalam jajaran direksi Bank Syariah wajib terdapat 1 (satu) orang direktur yang bertugas untuk memastikan kepatuhan Bank Syariah terhadap pelaksanaan ketentuan Bank Indonesia dan peraturan perundang-undangan lainnya. Adapun syarat-syarat menjadi dewan komisaris dan direksi menurut pasal 29 UU No. 21 tahun 2008, wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a) Wajib lulus uji kemampuan dan kepatutan yang dilakukan oleh Bank Indonesia
- b) Uji kemampuan dan kepatutan terhadap komisaris dan direksi yang melanggar integritas dan tidak memenuhi kompetensi dilakukan oleh Bank Indonesia
- c) Komisaris dan direksi yang tidak lulus uji kemampuan dan kepatutan wajib melepas jabatannya
- d) Ketentuan lebih lanjut mengenai uji kemampuan dan kepatutan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan peraturan Bank Indonesia.

### 3) Dewan Pengawas Syariah

- a) Peran Dewan Pengawas Syariah

Peran utama Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah mengawasi jalannya operasional bank sehari-hari agar selalu

sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah.<sup>6</sup> DPS di perbankan syariah memiliki peran penting dan strategis dalam penerapan prinsip syariah di Bank Syariah. DPS bertanggung jawab untuk memastikan semua produk dan prosedur bank syariah sesuai dengan prinsip syariah. Karena pentingnya peran DPS tersebut, UU No.21 Tahun 2008 menyebutkan bahwa:

- (1) Dewan Pengawas Syariah wajib dibentuk di Bank Syariah dan Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS
- (2) Dewan Pengawas Syariah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diangkap oleh Rapat Umum Pemegang Saham atas rekomendasi Dewan Syariah Nasional
- (3) Dewan Pengawas Syariah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) bertugas memberikan nasehat dan saran kepada direksi serta mengawasi kegiatan bank agar sesuai dengan prinsip syariah
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan Dewan Pengawas Syariah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bank Indonesia.

---

<sup>6</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2011, hlm. 31.



Peran DPS sangat sentral dalam sistem jaminan kepatuhan syariah karena hal berikut<sup>7</sup>:

- (a) Nasabah memiliki banyak keterbatasan keahlian, waktu, dan akses informasi serta kewenangan masuk dalam operasional bank
  - (b) Pengelola bank memiliki kecenderungan memaksimalkan keuntungan serta mendorong kepraktisan yang terkadang mengabaikan aspek ketaatan syariah
  - (c) Unsure lainnya: *Internal Syariah Reviewer*, *External Syariah Auditor*, dan lembaga advokasi konsumen belum ada/efektif
  - (d) Sifat delegasi wewenang yang diberikan nasabah kepada DPS adalah amanah sehingga dimensi tanggung jawab DPS selain formal kelembagaan juga tanggung jawab kepada Allah SWT
- b) Tugas-Tugas Dewan Pengawas Syariah<sup>8</sup>
- (1) DPS adalah seorang ahli (pakar) yang menjadi sumber dan rujukan dalam (penerapan prinsip-prinsip syariah termasuk sumber rujukan fatwa

---

<sup>7</sup> Gita Danupranata, *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hlm. 66.

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm. 67.

- (2) DPS mengawasi pengembangan semua produk untuk memastikan tidak adanya fitur yang melanggar syariat
- (3) DPS menganalisis segala situasi yang belum pernah terjadi sebelumnya yang tidak didasari fatwa dalam transaksi perbankan untuk memastikan kepatuhan dan kesesuaian pada syariah
- (4) DPS menganalisis segala kontrak dan perjanjian mengenai transaksi-transaksi di perbankan syariah untuk memastikan kepatuhan pada syariah
- (5) DPS memastikan koreksi pelanggaran dengan segera (jika ada) untuk mematuhi syariah. Jika ada pelanggaran, anggota DPS harus mengoreksi penyimpangan itu dengan segera sesuai dengan prinsip syariah
- (6) DPS memberikan supervisi untuk program pelatihan syariah bagi staf bank Islam
- (7) DPS menyusun sebuah laporan tahunan mengenai neraca (atau laporan posisi keuangan) bank syariah tentang kepatuhan syariah. Dengan pernyataan ini, seorang DPS memastikan kesyariahan laporan keuangan bank syariah
- (8) DPS melakukan supervise dalam pengembangan dan penciptaan investasi yang sesuai syariah dan produk pembiayaan yang inovatif.

c) Mekanisme Kerja Dewan Pengawas Syariah

- (1) DPS melakukan pengawasan secara periodic pada LKS yang berada dalam pengawasannya
- (2) DPS berkewajiban mengajukan usul-usul pengembangan LKS kepada pemimpin yang bersangkutan dan kepada Dewan Syariah Nasional (DSN)
- (3) DPS melaporkan perkembangan produk dan operasional LKS yang diawasinya kepada DSN sekurang-kurangnya dua kali dalam satu tahun anggaran
- (4) DPS merumuskan permasalahan yang memerlukan pembahasan DSN

d) Hubungan Dewan Pengawas Syariah dan Dewan Syariah Nasional

Sejalan dengan berkembangnya lembaga keuangan syariah (LKS) di Indonesia, maka berkembang pulalah jumlah DPS yang berada dan mengawasi masing-masing lembaga tersebut. Banyak dan beragamnya DPS dimasing-masing LKS harus disyukuri sekaligus diwaspadai. Kewaspadaan tersebut karena dimungkinkan adanya fatwa yang berbeda-beda dari masing-masing DPS. Hal tersebut tentunya bisa membingungkan nasabah. Oleh karena itu majelis Ulama Indonesia (MUI) sebagai payung dari lembaga dan organisasi keislaman di

Indonesia menganggap perlu dibentuknya satu dewan syariah yang bersifat nasional dan membawahi seluruh LKS. Selanjutnya dewan ini disebut Dewan Syariah Nasional (DSN).<sup>9</sup>

DSN dibentuk pada tahun 1997 dan merupakan hasil rekomendasi Lokakarya Reksadana Syariah pada bulan Juli tahun yang sama. Lembaga ini merupakan lembaga otonom di bawah MUI dipimpin oleh Ketua Umum MUI dan sekretaris. Kegiatan sehari-hari DSN dijalankan oleh Badan Pelaksana Harian (BPH) dengan seorang ketua dan sekretaris serta beberapa anggota.<sup>10</sup> Adapun kedudukan dan status DSN MUI adalah sebagai berikut:<sup>11</sup>

- (1) DSN merupakan bagian dari MUI
- (2) DSN membantu pihak terkait, seperti Kementerian Keuangan dan Bank Indonesia dalam menyusun peraturan/ketentuan untuk LKS
- (3) Anggota DSN terdiri atas ulama, praktisi, dan pakar dalam bidang yang terkait dengan muamalah syariah
- (4) Anggota DSN ditunjuk dan diangkat MUI untuk masa bakti selama 5 tahun

---

<sup>9</sup> Muhammad Syafii Antonio, *op.cit*, hlm. 32.

<sup>10</sup> *Ibid.*

<sup>11</sup> Gita Danupranata, *op.cit*, hlm. 66.

Adapun fungsi utama DSN MUI adalah:<sup>12</sup>

- (a) Mengawasi produk-produk LKS agar sesuai dengan syariat Islam
- (b) Membuat garis panduan produk syariah yang diambil dari sumber-sumber hukum Islam
- (c) Meneliti dan memberi fatwa bagi produk-produk yang dikembangkan oleh LKS
- (d) Memberikan rekomendasi para ulama yang ditugaskan sebagai DPS di LKS

### 3. Kegiatan Usaha BPRS

Secara umum menurut pasal 21 UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah kegiatan usaha BPRS meliputi sebagai berikut:

- a) Kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat, penghimpunan dana tersebut dalam bentuk:
  - (1) Simpanan berupa tabungan atau dipersamakan berdasarkan akad *wadi'ah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
  - (2) Investasi berupa deposito atau tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

---

<sup>12</sup> Muhammad Syafii Antonio, *op.cit*, hlm. 33.

- b) Kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat, penyaluran dana tersebut dalam bentuk:
- (1) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah* atau *musyarakah*.
  - (2) Pembiayaan untuk transaksi jual beli berdasarkan akad *murabahah*, *salam*, atau *istishna*.
  - (3) Pinjaman berdasarkan akad *qardh*.
  - (4) Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bit tamlik*.
  - (5) Pengambilalihan utang berdasarkan akad *hawalah*.
- c) Menempatkan dana pada bank syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan akad *wadi'ah* atau investasi berdasarkan akad *mudharabah* dan/atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- d) Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang ada di Bank Umum Syariah, Bank Umum Konvensional, dan Unit Usaha Syariah.
- e) Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha Bank Syariah lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia.

#### 4. Pembiayaan di BPRS

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*.<sup>13</sup> Pengertian pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>14</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa-beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
- c. Transaksi jual-beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh*
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan atau bank syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan

---

<sup>13</sup> Muhammad Syafii Antonio, *op.cit*, hlm. 160

<sup>14</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP YKPN, 2002), hlm. 17.

pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi:<sup>15</sup>

- 1) Aspek syariah, berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah bank syariah harus tetap berpedoman pada syariat islam (antara lain tidak mengandung unsure *maisir*, *gharar*, dan riba serta usahanya harus halal)
- 2) Aspek ekonomi, berarti disamping mempertimbangkan hal-hal syariah bank syariah tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi bank syariaiah maupun bagi nasabah bank syariah.

Tujuan Pembiayaan adalah sebagai berikut:<sup>16</sup>

- a) Peningkatan ekonomi umat
- b) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha
- c) Meningkatkan produktifitas
- d) Membuka lapangan kerja baru
- e) Terjadi distribusi pendapatan

Secara garis besar, pembiayaan dibagi dua jenis, yaitu sebagai berikut:

1. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk

---

<sup>15</sup> *Ibid*, hlm. 16.

<sup>16</sup> Sutan Remy syahdeini, *Perbankan Syariah dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, 2002), hlm. 20.



pembiayaan rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan, dan apapun yang sifatnya konsumtif.

2. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sector produktif, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan memberdayakan sector real. Salah satu fungsi utama dari perbankan adalah menyalurkan dana yang telah dihimpunnya kepada masyarakat melalui pembiayaan kepada nasabah.

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:<sup>17</sup>

(1) Pembiayaan menurut tujuan

Pembiayaan menurut tujuan dibedakan menjadi:

- (a) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha
- (b) Pembiayaan investasi yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.

(2) Pembiayaan menurut jangka waktu

Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:

- (a) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun

---

<sup>17</sup> Muhammad, *op.cit*, hlm. 22.

- (b) Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun
- (c) Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Jenis pembiayaan pada bank syariah akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:

- (a) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:
  - 1) Pembiayaan murabahah
  - 2) Pembiayaan musyarakah
- (b) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang). Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:
  - 1) Pembiayaan murabahah
  - 2) Pembiayaan salam
  - 3) Pembiayaan istishna
- © Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:
  - 1) Pembiayaan ijarah
  - 2) Pembiayaan ijarah muntahiya bittamlik/wa iqtina

## 5. Larangan bagi BPRS

Dalam pasal 25 UU No. 21 tahun 2008 disebutkan bahwa BPRS dilarang:

- a. Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah
- b. Menerima simpanan berupa Giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran
- c. Melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing, kecuali penukaran uang, asing dengan izin Bank Indonesia
- d. Melakukan kegiatan usaha perasuransian, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah
- e. Melakukan penyertaan modal, kecuali pada lembaga yang dibentuk untuk menanggulangi kesulitan likuiditas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah
- f. Melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada pasal 21.

## 6. Sanksi Administratif BPRS

Pasal (56) UU No. 21 Tahun 2008 menjelaskan sanksi administratif kepada bank syariah atau UUS, anggota dewan komisaris, anggota DPS, direksi dan/atau pegawai bank syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS yang menghalangi dan/atau tidak melaksanakan Prinsip Syariah dalam menjalankan usaha atau tugasnya atau tidak

memenuhi kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang ini.

Sanksi administrative sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang ini adalah:

- a. Denda uang
- b. Teguran tertulis
- c. Penurunan tingkat kesehatan bank atau UUS
- d. Pelarangan untuk turut dalam kegiatan kliring
- e. Pembekuan kegiatan usaha tertentu, baik untuk kantor cabang tertentu maupun untuk bank syariah dan UUS secara keseluruhan
- f. Pemberhentian pengurus Bank Syariah dan Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS, dan selanjutnya menunjukan dan mengangkat pengganti yang tetap dengan persetujuan Bank Indonesia
- g. Pencantuman anggota pengurus, pegawai, dan pemegang saham Bank Syariah dan Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS, dalam daftar uang tercela di bidang perbankan
- h. Pencabutan izin usaha

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan sanksi administrative sebagaimana dimaksud diatur dalam Peraturan Bank Indonesia.

## B. Ijarah Multi Jasa

### 1. Ijarah

#### a) Pengertian Ijarah

Sebelum dijelaskan pengertian ijarah (sewa menyewa), terlebih dahulu akan dijelaskan tentang makna operasional ijarah itu sendiri. Idris Ahmad dalam bukunya *Fiqh Syafi’I* , berpendapat bahwa ijarah adalah upah mengupah, Sedangkan Kamaluddin A. Marzuqi sebagai penerjemah *Fiqh Sunnah* karya Sayyid Sabiq menefinisikan ijarah sebagai sewa menyewa. *Al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya adalah *al-iwadh* yang arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah.<sup>18</sup>

Secara etimologi, ijarah bermakna menjual manfaat. Ulama Hanafiyah berpendapat ijarah adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi’iyah berpendapat bahwa ijarah adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa ijarah adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.<sup>19</sup>

Secara terminologis, ijarah adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah berupa barang tertentu atas dijelaskan sifatnya dalam tanggungan dalam waktu tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula. Jumhur ulama fiqh berpendapat bahwa ijarah adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah

---

<sup>18</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 114.

<sup>19</sup> Rahmad Syaefi, *Fiqh Muamalah*, (Bandung, Pustaka Setia, 2001), hlm. 121-122.

manfaatnya, bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain sebab semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya.<sup>20</sup>

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah, 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 akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.

Sedangkan dalam Lembaga Keuangan Syariah, ijarah adalah Pembiayaan dengan prinsip sewa ditujukan untuk mendapatkan jasa dengan ketentuan keuntungan bank ditentukan didepan dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang disewakan.

#### b) Dasar Hukum Ijarah

Dasar-dasar hukum ijarah adalah sebagai berikut:

(1) Firman Allah QS. Al-Zukhruf (43): 32:




---

<sup>20</sup> *Ibid.*

﴿قَالَ أَفَتَأْتُونَ رَسُولًا مِّمَّنْ أَفْلَحَ﴾

﴿قَالَ أَفَتَأْتُونَ رَسُولًا مِّمَّنْ أَفْلَحَ﴾

﴿قَالَ أَفَتَأْتُونَ رَسُولًا مِّمَّنْ أَفْلَحَ﴾  
 ﴿قَالَ أَفَتَأْتُونَ رَسُولًا مِّمَّنْ أَفْلَحَ﴾  
 ﴿قَالَ أَفَتَأْتُونَ رَسُولًا مِّمَّنْ أَفْلَحَ﴾  
 ﴿قَالَ أَفَتَأْتُونَ رَسُولًا مِّمَّنْ أَفْلَحَ﴾  
 ﴿قَالَ أَفَتَأْتُونَ رَسُولًا مِّمَّنْ أَفْلَحَ﴾

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”

(2) Firman Allah QS. Al-Baqarah (2); 233:

﴿وَمَا يَكْفُرُ بِهِ إِلَّا الْأَقْطَابُ﴾  
 ﴿وَمَا يَكْفُرُ بِهِ إِلَّا الْأَقْطَابُ﴾  
 ﴿وَمَا يَكْفُرُ بِهِ إِلَّا الْأَقْطَابُ﴾  
 ﴿وَمَا يَكْفُرُ بِهِ إِلَّا الْأَقْطَابُ﴾  
 ﴿وَمَا يَكْفُرُ بِهِ إِلَّا الْأَقْطَابُ﴾

“.....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.”

(3) Firman Allah QS. Al-Qashash (28): 26:

﴿قَالَ يَا أَبَتِ إِنَّكَ أَرَأَيْتَ إِذَا﴾  
 ﴿قَالَ يَا أَبَتِ إِنَّكَ أَرَأَيْتَ إِذَا﴾  
 ﴿قَالَ يَا أَبَتِ إِنَّكَ أَرَأَيْتَ إِذَا﴾  
 ﴿قَالَ يَا أَبَتِ إِنَّكَ أَرَأَيْتَ إِذَا﴾  
 ﴿قَالَ يَا أَبَتِ إِنَّكَ أَرَأَيْتَ إِذَا﴾

“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".

(4) Hadis riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.”<sup>21</sup>

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

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.”<sup>22</sup>

- (6) Ijma ulama tentang kebolehan melakukan akad sewa menyewa.

- (7) Kaidah Fiqh:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يُدَلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

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

c) Ketentuan-ketentuan Ijarah

- (1) Rukun dan Syarat Ijarah:<sup>23</sup>

- (a) Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- (b) Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.

<sup>21</sup> *Sunan Ibnu Majah*, Nomor: 2443, Juz II, hlm. 817

<sup>22</sup> *Mushnaf Ibnu Abisyaibah*, Nomor: 2119, Juz 4, hlm. 366

<sup>23</sup> Ahmad Ifham, *op.cit.* hlm. 42



(c) Obyek akad ijarah adalah : manfaat barang dan sewa; atau manfaat jasa dan upah.

(2) Ketentuan Obyek Ijarah:<sup>24</sup>

- (a) Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- (b) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- (c) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- (d) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah
- (e) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- (f) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.

---

<sup>24</sup> Ahmad Ifham, *op.cit.* hlm. 42

- (g) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada
  - (h) LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.
  - (i) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
  - (j) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.
- (3) Jenis barang/jasa yang dapat disewakan.<sup>25</sup>
- (a)Barang modal: asset tetap, misalnya bangunan, gedung, kantor, ruko, dll
  - (b)Barang produksi: mesin, alat-alat berat dll
  - (c)Barang kendaraan transportasi: darat. Laut, dan udara
  - (d)Jasa untuk membayar ongkos: uang sekolah/ kuliah,tenaga kerja,hotel,angkutan dan transportasi.
- (4) Skema pembiayaan ijarah.<sup>26</sup>
- (a) Nasabah mengajukan pembiayaan ijarah ke bank syariah
  - (b) Bank syariah membeli/menyewa barang yang diinginkan oleh nasabah sebagai objek ijarah, dari supplier/penjual/pemilik

---

<sup>25</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqih Dan Keuangan*, (Jakarta: IIT Indonesia, 2003), hlm. 105

<sup>26</sup> *Ibid*, hlm.106

- (c) Setelah dicapai kesepakatan antara nasabah dan bank mengenai barang objek ijarah, tarif ijarah, periode ijarah dan biaya pemeliharannya, maka akad pembiayaan ijarah ditandatangani. Nasabah diwajibkan menyerahkan jaminan yang dimiliki.
- (d) Bank menyerahkan objek ijarah kepada nasabah sesuai akad yang disepakati. Setelah periode ijarah berakhir, nasabah mengembalikan objek ijarah tersebut kepada bank
- (e) Bila bank membeli objek ijarah tersebut (*al-bai' wal ijarah*) maka setelah periode ijarah berakhir objek ijarah tersebut disimpan oleh bank sebagai asset yang dapat disewakan kembali
- (f) Bila bank menyewa objek ijarah tersebut (*al ijarah wal ijarah, atau ijarah parallel*), maka setelah periode tersebut dikembalikan oleh bank kepada supplier/penjual/ pemilik.

Adapun resiko yang mungkin terjadi dalam ijarah adalah: *default*, rusak, berhenti.

## 2. Ijarah Multi Jasa

### a. Pengertian Ijarah Multi Jasa

Multi Jasa terdiri dari dua kata, yaitu multi yang berarti banyak,bermacam-macam, dan jasa yang berarti perbuatan yang berguna atau bernilai bagi orang lain, manfaat. Jadi multi jasa

adalah suatu perbuatan atau manfaat yang bermacam-macam gunanya bagi orang lain. Sedangkan pengertian pembiayaan ijarah multi jasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah, baik perbankan maupun non perbankan kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atau suatu jasa.<sup>27</sup> Pembiayaan multi jasa merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang tidak bertentangan dengan syariah seperti biaya pendidikan, kesehatan, pernikahan, naik haji dan umroh.<sup>28</sup>

b. Fatwa DSN MUI Tentang Multi Jasa

Menurut fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 pembiayaan ijarah multi jasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. DSN MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multi jasa sebagai pedoman pelaksanaan transaksi tersebut agar sesuai dengan prinsip syariah dalam memenuhi kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa.

Fatwa ini ditetapkan dari hasil Rapat Pleno DSN MUI pada tanggal 11 Agustus 2004 yang dibuat karena permohonan dari Bank

---

<sup>27</sup> Serambi Indonesia, *Hukum Transaksi Pembiayaan Multi Jasa*, artikel diakses dari [www.serambinews.com](http://www.serambinews.com) pada 17 Maret 2014 pukul 19.22.

<sup>28</sup> ISM, *BNI Syariah Luncurkan Multi Jasa iB*, artikel diakses dari [www.niriah.com](http://www.niriah.com) pada 17 Maret 2014 pukul 19.30.

rakyat Indonesia pada tanggal 28 April 2004 dan dari bank Danamon. Fatwa ini substansi darifatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI//2000 tentang pembiayaan ijarah dan No. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan kafalah.

Dalam fatwa DSN MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multi jasa terdapat beberapa ketentuan, yaitu sebagai berikut:

(1) Ketentuan Umum

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

(2) Penyelesaian Penyelesaian

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka

penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

### (3) Ketentuan Penutup

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

#### c. Ijarah Multi Jasa Menurut Badan Pelaksana Harian (BPH) DSN MUI

Menurut mekanisme kerja Badan Pelaksana Harian (BPH) DSN MUI menerima usulan atau pertanyaan hukum mengenai suatu produk LKS. Usulan ataupun pertanyaan ditujukan kepada sekretariat BPH.<sup>29</sup> Sedangkan kegiatan sehari-hari DSN dijalankan oleh Badan Pelaksana Harian (BPH) dengan seorang ketua dan sekretaris serta beberapa anggota.

Menurut Kanny Hidayat, SE, MA, Wakil Sekretaris BPH DSN MUI menjelaskan, pembiayaan multi jasa, yaitu produk dari perbankan syariah yang dimaksudkan untuk penyediaan manfaat jasa untuk nasabah. Namun karena salah satu akad yang digunakan

---

<sup>29</sup> *Loc. Cit.*, Ahmad Ifham Sholihin, hlm. 52

dalam skema transaksi multijasa dalam fatwa tersebut adalah akad ijarah, maka sering dinamakan dengan ijarah multi jasa.<sup>30</sup>

Salah satu bentuk aplikasi dari fatwa ini adalah kebutuhan nasabah untuk biaya pendidikan sekolah (jasa pendidikan sekolah) maka Bank Syariah dapat memenuhinya dengan menggunakan akad ijarah multi jasa.

Manfaat yang terkait dengan ijarah dalam fiqh terbagi menjadi dua, yaitu manfaat atas pekerjaan (*ijaratul 'amal*) dan manfaat yang dikeluarkan dari benda (*ijaratul 'ayan*). Dalam konteks fatwa ini ijarah yang digunakan adalah manfaat atas '*amal* atau paling tidak porsi *ijaratul 'amal* cukup besar. Contoh untuk hal ini adalah pembiayaan biaya sekolah (misalnya S2 atau S3) atau pembiayaan untuk umroh atau rekreasi. (Catatan: untuk *ijaratul 'ayan* telah dikover oleh fatwa DSN-MUI tentang ijarah dan *ijarah muntahiya bittamlik*).<sup>31</sup>

Adapun cara perhitungan *ujrah/fee* (upah) diserahkan kepada Lembaga Keuangan Syariah dan sebaiknya tidak menggunakan prosentase dan ditentukan di awal. Adapun akad yang digunakan untuk pembiayaan multi jasa adalah akad ijarah dan kafalah.

#### d. Ijarah Multi Jasa Menurut Dewan Pengawas Syariah

---

<sup>30</sup> Wawancara via surat elektronik (*email*) Kanny Hidayat, SE.MA, wakil sekretaris BPH DSN MUI pada tanggal 28 Februari 2014.

<sup>31</sup> *Ibid.*

Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib ada di LKS. Tugas DPS adalah menjaga ketaatan syariah LKS. Menurut Profesor Ahmad Rofiq, salah satu DPS di Bank Syariah Semarang menjelaskan bahwa adanya fatwa DSN MUI tentang pembiayaan multi jasa adalah upaya DSN memberikan payung hukum syariah agar produk-produk lembaga keuangan yang belum diwadahi pada akad-akad lain bisa menggunakan pembiayaan.<sup>32</sup>

Ijarah multi jasa biasanya digunakan untuk kepentingan-kepentingan karena mudharabah dan musyarakah tidak bisa. Fatwa DSN MUI tentang pembiayaan multi jasa merupakan Upaya DSN MUI memberikan payung hukum terhadap wilayah-wilayah yang tidak mudah. Menurut Prof. Ahmad Rofiq, Jasa bisa berupa matrial dan imatrial. Jasa matrial seperti penyewaan barang, contoh sewa *ipad*. Sedangkan immaterial, contoh sewa tenaga untuk pengetikan.

Sedangkan untuk perhitungan *ujrah/fee* tidak ada batasnya, karena tidak ada ulama, ayat Alquran, hadis yang membatasinya. Sehingga perhitungan *ujrah/fee* tergantung kesepakatan dan kepatutannya. Hal tersebut merupakan cerminan kebijaksanaan Islam. Seperti kaidah *alaslul al muamal al ibahah*. Menjadi penting adalah kesepakatan, saling rela, tidak ada *gharar*, dan tidak ada

---

<sup>32</sup> Wawancara langsung Prof. Ahmad Rofiq, salah satu Dewan Pengawas Syariah di Bank Syariah Semarang pada tanggal 6 Maret 2014.



penipuan. Dimana besarnya *ujrah/fee* tidak boleh dikaitkan dengan besarnya tanggungan karena pekerjaanya hanya sekali.

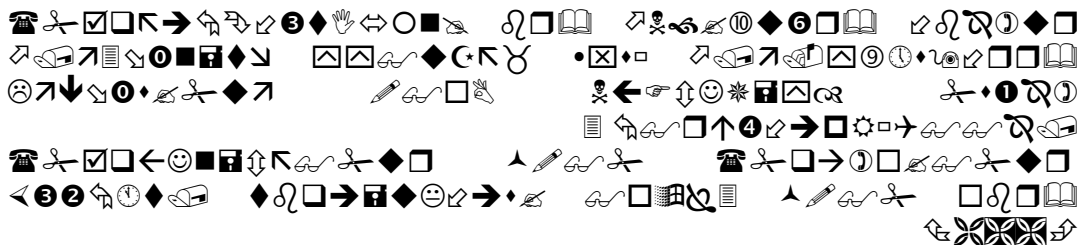
Dalam perjalanan waktu Bank Indonesia (BI) waktu itu mengkodifikasikan, mempositifkan fatwa DSN MUI. Sehingga Jika ada pelanggaran ketaatan syariah di suatu bank syariah, maka DPS bisa tidak direkomendasikan, dan DSN dapat meminta pihak bank syariah untuk mencopot DPS tersebut.

e. Dasar Hukum Ijarah Multi Jasa

Dasar-dasar hukum ijarah multi jasa adalah sebagai berikut:

1. AlQur'an

a) Firman Allah QS. Al-Baqarah (2); 233:



“.....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.”

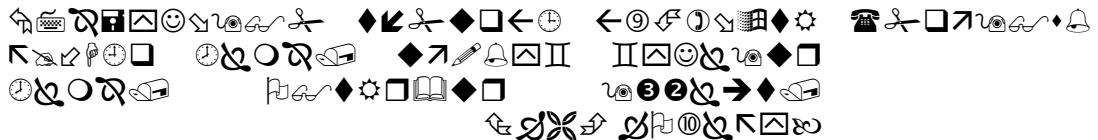
b) Firman Allah QS. Al-Qashash (28): 26:



“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".

c) Firman Allah QS. Yusuf (12): 72:



“Penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala Raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya".

## 2. Hadist

a) Hadis riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.”<sup>33</sup>

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

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.”<sup>34</sup>

c) Hadist riwayat Abu Daud dari Sa’ad Ibnu Abi Waqqash, ia berkata:

<sup>33</sup> *Sunan Ibnu Majah. Ibid.*

<sup>34</sup> *Mushnaf Ibnu Abisyaibah. Ibid.*

كُنَّا نُكْرِى الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِ مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا،  
فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ  
وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِىهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya; maka, Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak.”<sup>35</sup>

d) Hadist Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr Bin Auf al-Muzani:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ  
عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

“Perjanjian boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”<sup>36</sup>

<sup>35</sup> *Sunan Abi Dawud*, Nomor: 3391, Juz 3, hlm. 258

<sup>36</sup> *Sunan Tirmidzi. Ibid*