

BAB IV

ANALISIS DAN PEMBAHASAN PEMBIAYAAN IJARAH MULTI JASA

A. Analisis Implementasi Pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta

Pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta termasuk dalam pembiayaan konsumtif. Hal tersebut dapat dilihat dari objek yang dibiayai dalam pembiayaan Ijarah Multi Jasa yang meliputi: pembiayaan pendidikan, pembiayaan rumah sakit, pembiayaan perjalanan (seperti umroh), pembiayaan walimahan, pembiayaan pengurusan yang bisa dibuktikan dengan nilai manfaat (seperti: biaya pengurusan sertifikat), dan lain sebagainya.

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan.¹ Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas 2 (dua), yaitu² :

1. Kebutuhan primer

adalah kebutuhan pokok, baik berupa barang, seperti makanan, minuman, pakaian dan tempat tinggal maupun berupa jasa, seperti pendidikan dasar. dan pengobatan.

¹ Ascarya, *Loc Cit.*, hlm. 28.

² *Ibid.*

2. Kebutuhan sekunder

adalah kebutuhan tambahan yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang, seperti bangunan rumah, kendaraan, perhiasan maupun jasa.

Islam mengatur tentang aktivitas konsumsi manusia. Menurut pandangan Islam, permasalahan konsumsi, produksi, dan distribusi merupakan mata rantai yang harus mengacu pada fiqh Islam. Hal tersebut demi tercapainya *falah* (kebahagiaan umat di dunia dan di akhirat yang meliputi material, spritual, individual dan sosial).³ *Falah* inilah yang membedakan antara tujuan ekonomi Islam dengan ekonomi konvensional.

Perilaku konsumsi Islami membedakan konsumsi yang dibutuhkan (*needs*) yang dalam Islam disebut kebutuhan *hajat* dengan konsumsi yang diinginkan (*wants*) atau disebut *syahwat*.⁴ Konsumsi yang sesuai kebutuhan atau *hajat* adalah konsumsi terhadap barang dan jasa yang benar-benar dibutuhkan untuk hidup secara wajar. Konsumsi yang bersifat *hajat* dapat dibagi dalam 3 (tiga) sifat yaitu⁵:

³ Qardahawi, Syeikh Yusuf. *Pesan Nilai dan Moral dalam Perekonomian Islam*, (Jakarta: Robbani Press.1997), hlm. 23.

⁴ Pusat Pengkajian dan pengembangan Ekonomi Islam (P3EI) UII. *Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada. 2008), hlm 34.

⁵ Mustafa Edwin Nasution dkk. *Pengenalan Ekklusif Ekonomi Islam*. (Jakarta: Kencana. 2010), hlm. 56.

1. Kebutuhan (*hajat*) yang bersifat *dhoruriyat*, adalah kebutuhan dasar dimana apabila tidak dipenuhi maka kehidupan termasuk dalam kelompok fakir seperti sandang, pangan, papan, nikah, kendaraan dan lain lain.
2. Kebutuhan (*hajat*) yang bersifat *hajiyaat* yaitu pemenuhan kebutuhan (konsumsi) hanya untuk mempermudah atau menambah kenikmatan seperti makan dengan sendok. Kebutuhan ini bukan merupakan kebutuhan primer.
3. Kebutuhan (*hajat*) yang bersifat *tahsiniyat* yaitu kebutuhan di atas *hajiyaat* dan di bawah *tabzir* atau kemewahan

Sedangkan konsumsi yang sesuai dengan keinginan atau *syahwat* merupakan konsumsi yang cenderung berlebihan, mubazir dan boros.⁶ Dalam melakukan konsumsi yang bersifat memenuhi keinginan (*wants*) atau syahwat kurang mempertimbangkan:

1. Apakah yang dikonsumsi tersebut ada *masalahnya* atau tidak
2. Tidak mempertimbangkan norma-norma yang disyariatkan dalam Islam
3. Kurang atau tidak mempertimbangkan akal sehat.

Adanya ketentuan-ketentuan dalam konsumsi Islam harus diperhatikan oleh bank syariah dalam pelaksanaan pembiayaan konsumtif. Tak terkecuali pembiayaan konsumtif di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Dalam hal ini pihak bank syariah harus lebih selektif dalam menganalisa objek pembiayaan Ijarah Multi Jasa. Apakah objek yang akan dibiayai dalam Ijarah Multi Jasa seperti perjalanan umroh, pendidikan, walimahan termasuk dalam kategori *need*

⁶*Ibid.*

atau *wants*. Analisis ini akan lebih memperkaya bank syariah dalam usaha mewujudkan *falah*. Sehingga analisis pembiayaan konsumtif di perbankan syariah tidak hanya terbatas pada analisis 5C, akan tetapi juga menggunakan analisis konsumsi Islam.

Pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Derajat Warga Yogyakarta bisa berjangka pendek maupun panjang. Tergantung pada permintaan konsumen serta persetujuan dari pihak bank. Dalam pembiayaan Ijarah Multi Jasa terdapat upah (*ujrah*) yang harus dibayar nasabah kepada pihak bank syariah. Adapun upah (*ujrah*) merupakan hak bagi bank atas pekerjaan (*'amal*) yang telah dilakukan. Penentuan upah (*ujrah*) dalam pembiayaan Ijarah Multi Jasa bersifat flexibel. Yang dimaksud flexibel disini adalah besar upah (*ujrah*) pada pembiayaan Ijarah Multi Jasa tidak sama antara satu nasabah dengan nasabah yang lain. Hal tersebut karena ada proses tawar menawar/negosiasi dalam penentuan upah (*ujrah*) antara pihak nasabah dengan pihak BPR Syariah. Meskipun terkadang jumlah plafon antar nasabah satu dengan yang lain sama.

Dalam kesepakatan perhitungan upah (*ujrah*) pembiayaan Ijarah Multi Jasa didasari atas *Ekuifalent Rate* (ER). *Ekuifalent Rate* ini, didasari atas beberapa hal diantaranya:⁷

- a. Biaya Operasional (Biaya Telepon, Biaya Listrik, Biaya Air dan lain-lain).

⁷ Hasil Wawancara dengan Mardiyana, S.Pd (Direktur) di PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga tanggal 21 Desember 2013, pukul 09.40 WIB.

b. Proyeksi Biaya Dana (dimana dalam hal ini bank memproyeksikan nisbah bagi hasil yang akan diberikan kepada Dana Pihak Ketiga (DPK) dan laba yang diinginkan.

Adapun ER pada PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta berkisar antara 15% -18% per tahun, atau berkisar 1,5% per bulan. ER dalam PT BPR Syariah Bangun Derajat Warga Yogyakarta ditentukan setiap awal tahun dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). ER ini menjadi acuan dalam penentuan kebijakan-kebijakan di bank syariah. Tidak hanya terkait dengan upah (*ujrah*), akan tetapi bisa juga terkait dengan nisbah bagi hasil. ER 1,5% per bulan belum menjadi hal yang final. Bisa jadi pihak bank syariah mematok kurang dari 1,5%. Adanya kelenturan upah (*ujrah*) maupun nisbah bagi hasil pada bank syariah didasari oleh sikap '*antaradhin* (saling ridlo). Baik itu dari pihak bank syariah maupun nasabah. Prinsip inilah yang menjadi pedoman bagi aktifitas muamalah dalam Islam.

Berikut ini contoh pembayaran angsuran pokok maupun angsuran upah (*ujrah*) yang diterapkan pada PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta berdasarkan daftar riwayat pembayaran angsuran nasabah. Dalam daftar riwayat pembayaran angsuran nasabah tersebut yang dimaksud angsuran margin adalah angsuran upah (*ujrah*). Dalam contoh di bawah ini jumlah pinjaman sebesar Rp 5.000.000 dengan jangka waktu 24 bulan, serta upah (*ujrah*) berkisar 1,5%.

Daftar Pembayaran Angsuran Ijarah Multi Jasa

Tabel 4.1

Nama : X					Jangka Waktu	24 Bulan
No. Pinjaman : 1028					Jmlh pinjmn	5.000.000
Tgl Trans	Angs	Angs.Pokok	Angs. Margin	Admin	Jumlah	Saldo
22/11/2013	1	208.333	66.667	0,00	275.000	4.791.667
22/12/2013	2	208.333	66.667	0,00	275.000	4.583.334
22/01/2014	3	208.333	66.667	0,00	275.000	4.375.001
22/02/2014	4	208.333	66.667	0,00	275.000	4.166.668
22/03/2014	5	208.333	66.667	0,00	275.000	3.958.335
22/04/2014	6	208.333	66.667	0,00	275.000	3.750.002
22/05/2014	7	208.333	66.667	0,00	275.000	3.541.669
22/06/2014	8	208.333	66.667	0,00	275.000	3.333.336
22/07/2014	9	208.333	66.667	0,00	275.000	3.125.003
22/08/2014	10	208.333	66.667	0,00	275.000	2.916.670
22/09/2014	11	208.333	66.667	0,00	275.000	2.708.337
22/10/2014	12	208.333	66.667	0,00	275.000	2.500.004
22/11/2014	13	208.333	66.667	0,00	275.000	2.291.671
22/12/2014	14	208.333	66.667	0,00	275.000	2.083.338
22/01/2015	15	208.333	66.667	0,00	275.000	1.875.005
22/02/2015	16	208.333	66.667	0,00	275.000	1.666.672
22/03/2015	17	208.333	66.667	0,00	275.000	1.458.339
22/04/2015	18	208.333	66.667	0,00	275.000	1.250.006
22/05/2015	19	208.333	66.667	0,00	275.000	1.041.673
22/06/2015	20	208.333	66.667	0,00	275.000	833.340
22/07/2015	21	208.333	66.667	0,00	275.000	625.007
22/08/2015	22	208.333	66.667	0,00	275.000	416.674
22/09/2015	23	208.333	66.667	0,00	275.000	208.341
22/10/2015	24	208.341	66.659	0,00	275.000	0,00
Jumlah Total		5.000.000	1.600.000	0,00	6.600.000	

Sumber: Pegawai Administrasi Pembiayaan PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga

Yogyakarta.

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwasannya angsuran pokok diperoleh dari Rp 5.000.000 : 24 bulan = Rp 208.333,-/ bulan. Sedangkan angsuran margin (upah) yang harus dibayar nasabah kepada pihak bank yaitu, 1,33% per bulan. Artinya nasabah membayar upah (*ujrah*) per bulan sebesar yaitu, 1,33% x Rp 5.000.000 = Rp 66.667,-/ bulan. Nominal inilah yang dibayarkan nasabah dari tiap bulannya, sampai tanggal jatuh tempo yang disepakati berakhir. Sehingga akumulasi pembayaran upah (*ujrah*) selama 24 bulan adalah Rp 1.600.000.

Dari daftar riwayat pembayaran angsuran pinjaman nasabah kepada bank diatas dapat dilihat bahwasannya penentuan upah (*ujrah*) menggunakan prosentase, bukan nominal. Prosentase tersebut ditentukan di awal akad dan prosentase tersebut bersifat tetap sampai akhir pembayaran upah (*ujrah*). Jika ada nasabah yang ingin melunasi pembiayaan ijarah multi jasa sebelum jatuh tempo pelunasan, maka ada kebijakan pemotongan *ujrah* dari pihak BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Sedangkan apabila ada nasabah mengalami keterlambatan dalam membayar angsuran, maka akan dikenakan *ta'zir* atau denda. *Ta'zir* atau denda ini besarnya bervariasi, tergantung besar jumlah plafon nasabah masing-masing. *Ta'zir* atau denda ini tidak ditentukan besar persentasenya, melainkan langsung ditentukan jumlah nominalnya. Hal ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Besar Denda (Ta'zir) Pembiayaan
PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta

Tabel 4.2

No	Plafon	Denda
1	< Rp 10.000.000,-	Rp 10.000,-
2	Rp 10.000.000,- s/d Rp 25.000.000,-	Rp 20.000,-
3	Rp 25.000.000,- s/d Rp Rp 100.000.000,-	Rp 50.000,-
4	> Rp 100.000.000,-	Rp 100.000,-

Sumber: Pegawai Administrasi Pembiayaan PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.

Denda atau *ta'zir* bukanlah suatu pendapatan bagi bank syariah, melainkan masuk pada dana Zakat, Infaq dan Sodaqah (ZIS). Sehingga distribusi dari dana ini juga jelas. *Ta'zir* ini juga dimaksudkan untuk ketertiban pembayaran angsuran nasabah setiap bulannya.

Pada praktek realisasi pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta ditemukan tiga metode realisasi pembiayaan yang di lakukan oleh PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.

Sebenarnya tiga metode realisasi ini tidak ada aturan secara tertulis, akan tetapi ada dalam prakteknya yaitu⁸:

- 1) Pihak BPR Syariah langsung menyediakan sewa manfaat jasa atau barang yang dibutuhkan oleh nasabah sesuai dengan kriteria yang diminta nasabah. Dalam hal ini pihak bank bekerjasama dengan pihak penyedia sewa manfaat jasa atau barang. Pembayaran kepada pihak penyedia sewa manfaat barang atau jasa langsung dilakukan oleh BPR Syariah. Sehingga nasabah tidak menerima uang, akan tetapi langsung menerima sewa manfaat jasa atau barang.
- 2) Pihak BPR Syariah membiayai sewa manfaat jasa atau barang yang diajukan nasabah. Sehingga dalam hal ini, nasabah sendiri yang memilih pihak penyedia sewa manfaat barang atau jasa. Selanjutnya pihak BPR Syariah membayar langsung biaya sewa kepada pihak penyedia sewa manfaat jasa atau barang tanpa melalui nasabah.
- 3) Pihak BPR Syariah membiayai sewa manfaat jasa atau barang yang diajukan nasabah. Sehingga dalam hal ini, nasabah sendiri yang memilih pihak penyedia sewa barang atau jasa. Selanjutnya pihak BPR Syariah menyerahkan pembayaran sewa manfaat langsung kepada nasabah. Nasabah membayarkan biaya persewaan kepada pihak penyedia persewaan barang atau jasa.

⁸ Data ini merupakan hasil wawancara dengan Mardiyana, S.Pd (Direktur), Nur Hidayat (Kepala Divisi Marketing), Syeh Amelia Manggala Putri (Administrasi Pembiayaan) di PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga tanggal 21 Desember 2013

Kemudian nasabah memberikan bukti nota persewaan kepada BPR Syariah. Dalam hal ini ada akad *wakalah* yang ikut membantu pembiayaan Ijarah Multi Jasa.

B. Analisis Implementasi Pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta Berdasarkan Fatwa DSN MUI

Berkembangnya Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia merupakan sinyal positif bagi tumbuhnya Ekonomi Islam di Indonesia. Kebutuhan akan sebuah lembaga yang mengatur tentang Lembaga Keuangan Syariah sangat mendesak. Oleh sebab itu, Majelis Ulama Indonesia (MUI) membentuk Dewan Syariah Nasional (DSN) pada tahun 1997. Fungsi utama DSN adalah mengawasi produk-produk Lembaga Keuangan Syariah agar sesuai dengan syariat Islam.⁹ Dalam menjalankan fungsinya DSN mengeluarkan fatwa-fatwa yang menjadi pedoman bagi Lembaga Keuangan Syariah. Tak terkecuali di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Mardiyana, S.Pd, Direktur PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta menegaskan bahwa seluruh produk yang dikeluarkan oleh bank syariah yang dipimpinnya juga menggunakan landasan fatwa DSN.

Dalam perjalanannya, PT BPR Syariah Bangun Derajat Warga Yogyakarta mengeluarkan produk Ijarah Multi Jasa pada tahun 2007. Dalam landasan dan aplikasinya, produk pembiayaan Ijarah Multi Jasa berpedoman pada fatwa DSN MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multi Jasa. Sehingga

⁹ Muhammad Syafii Antonio, *Op.Cit.* hlm. 32.

segala ketentuan yang ada dalam produk pembiayaan Ijarah Multi Jasa harus sesuai dengan Fatwa DSN MUI.

Dalam fatwa DSN MUI tentang Pembiayaan Ijarah Multi Jasa ditekankan tentang perhitungan upah (*ujrah*) serta penggunaan akad dalam pembiayaan Multi Jasa. Sedangkan objek pembiayaan juga perlu diperhatikan oleh bank syariah. Hal tersebut dikarenakan objek yang dibiayai adalah untuk keperluan konsumtif. Berikut analisis pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Derajat Warga menurut Fatwa DSN MUI:

1. Analisis Objek Pembiayaan

Pembiayaan multi jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta menggunakan akad Ijarah, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk memberikan sewa manfaat. Akan tetapi yang disewakan adalah manfaat bukan aktiva ataupun barang tertentu.¹⁰ Prinsipnya Ijarah Multi Jasa mengakomodir keperluan masyarakat untuk jasa yang tidak secara langsung.¹¹ Ijarah Multi Jasa mengakomodir pembiayaan yang tidak bisa dilakukan dalam pembiayaan murabahah maupun ijarah. Sehingga lebih bersifat sewa yang fleksibel.¹²

Menurut Prof. Ahmad Rofiq, salah satu Dewan Pengawas Syariah (DPS) bank syariah ternama di Jawa Tengah menyebutkan bahwa fatwa DSN MUI tentang pembiayaan Multi Jasa merupakan Upaya DSN MUI memberikan

¹⁰ Hasil Wawancara dengan Mardiyana, S.Pd (Direktur) di PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga tanggal 21 Desember 2013, pukul 09.40 WIB.

¹¹ Hasil Wawancara dengan Nur Hidayat (Kepala Divisi Marketing) di PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga tanggal 21 Desember 2013, pukul 11.15 WIB.

¹² Hasil Wawancara dengan Syeh Amelia Manggala Putri (Administrasi Pembiayaan) di PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga tanggal 21 Desember 2013, pukul 11.28 WIB.

payung hukum terhadap wilayah-wilayah yang tidak mudah. Hal yang tidak mudah dalam pembiayaan Ijarah Multi Jasa adalah terkait dengan objek yang akan dibiayai.¹³ Tidak jelasnya jenis objek yang akan dibiayai dalam Ijarah Multi Jasa menjadi pertanyaan besar. Seperti yang terjadi di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta, adanya berbagai macam objek yang dibiayai seperti pembiayaan pendidikan, pembiayaan rumah sakit, pembiayaan perjalanan (seperti umroh), pembiayaan walimahan, pembiayaan pengurusan yang bisa dibuktikan dengan nilai manfaat (seperti: biaya pengurusan sertifikat), dan lain sebagainya, menjadikan objek pembiayaan Ijarah Multi jasa tidak jelas.

Kanny Hidayat, SE, MA, Wakil Sekretaris Badan Pelaksana Harian (BPH) DSN-MUI menjelaskan bahwa 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 DSN MUI tentang Multi Jasa, ijarah yang digunakan adalah manfaat atas '*amal* atau paling tidak porsi *ijaratul 'amal* cukup besar. Untuk *ijaratul 'ayan* telah diakomodir oleh fatwa DSN-MUI tentang *ijarah* dan *ijarah muntahiya bittamlik*.¹⁴

Merujuk pada pendapat Kanny Hidayat, SE, MA, dapat diambil kesimpulan bahwa objek pembiayaan pada Ijarah Multi Jasa sebaiknya pada kriteria manfaat atas pekerjaan (*ijaratul 'amal*) bukan pada kriteria manfaat benda (*ijaratul 'ayan*). Dengan begitu objek pembiayaan pada Ijarah Multi Jasa menjadi jelas.

¹³ Wawancara langsung dengan Prof. Ahmad Rofiq pada tanggal 6 Maret 2014, pukul 09.45

¹⁴ Wawancara via surat elektronik (*email*) Kanny Hidayat, SE, MA, wakil sekretaris BPH DSN MUI pada tanggal 28 Februari 2014.

2. Analisis Perhitungan Upah (*ujrah*)

Dalam pembiayaan Ijarah Multi Jasa, nasabah harus membayar upah (*ujrah*) kepada pihak bank syariah. Upah (*ujrah*) adalah harga yang dibayarkan kepada pekerja atas jasanya dalam produksi kekayaan seperti faktor produksi lainnya, tenaga kerja diberikan imbalan atas jasanya.¹⁵ Bagi pihak bank syariah, upah (*ujrah*) merupakan hak bagi bank atas pekerjaan (*'amal*) yang telah dilakukannya dalam pengadaan jasa yang dibutuhkan oleh nasabah. Dalam prakteknya, ada proses tawar menawar dalam penentuan upah (*ujrah*) pada pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Akan tetapi tawar menawar upah (*ujrah*) tidak lepas dari *Ekuifalant Rate* (ER) yang ditetapkan oleh bank syariah. Adapun ER pada PT BPR Syariah Bangun Derajat Warga Yogyakarta sebesar 15%-18% per tahun, atau sekitar 1,5% per bulan.

Pada prakteknya penentuan upah (*ujrah*) pada pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Derajat Warga menggunakan prosentase bukan nominal. Praktek ini tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 44/DSNMUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multi Jasa, dimana dalam fatwa yang ditetapkan tanggal 11 Agustus 2004 tersebut dijelaskan bahwa besar *ujrah* atau *fee* dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam prosentase. Hal tersebut senada dengan yang dituturkan Kanny Hidayat, Wakil Sekretaris Badan

¹⁵ Afzalur, Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, (Jakarta : Dana Bhakti Wakaf, 1995), hlm. 78.

Pelaksana Harian (BPH) DSN-MUI, bahwa cara perhitungan *ujrah* diserahkan kepada Lembaga Keuangan Syariah dan sebaiknya tidak menggunakan prosentase dan ditentukan di awal akad.

Adapun contoh cara perhitungan *ujrah* (upah) berdasarkan nominal adalah sebagai berikut:

Bapak Ahmad mengajukan pembiayaan Ijarah Multi Jasa kepada PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta untuk sewa manfaat jasa dokter sebesar Rp 20.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan. Setelah terjadi negosiasi antara nasabah dan pihak BPR Syariah terjadi kesepakatan bahwa *fee/ujrah* ditentukan dengan nominal per tahun adalah Rp 2.400.000. Berapakah besar nominal *fee/ujrah* yang harus dibayar bapak Ahmad setiap bulan?

Jawab

Jumlah nominal upah per bulan : Nominal upah yang disepakati

Jumlah bulan pembayaran

: Rp 2.400.000

12 bulan

: Rp 200.000

Penentuan upah (*ujrah*) dengan menggunakan prosentase dan bersifat tetap setiap bulannya akan sama dengan penerapan bunga pada bank konvensional. Selain itu, penggunaan nominal dalam perhitungan upah (*ujrah*) dirasa tepat dalam pembiayaan Ijarah Multi Jasa. Hal tersebut dikarenakan pekerjaan (*'amal*) yang dilakukan oleh pihak bank dalam pengurusan pengadaan

jasa yang dibutuhkan nasabah dilakukan dalam sekali pekerjaan. Sehingga ketika dibebankan upah (*ujrah*) setiap bulannya tidak tepat.

3. Analisis Ketepatan Penggunaan Akad

Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 mengatur tentang multi jasa. Multi jasa adalah produk dari perbankan syariah yang dimaksudkan untuk penyediaan manfaat jasa untuk nasabah. Namun karena salah satu akad yang digunakan dalam skema transaksi multi jasa dalam fatwa tersebut adalah akad *ijarah*, maka sering dinamakan dengan Ijarah Multi Jasa.¹⁶ Dalam fatwa DSN MUI tentang pembiayaan multi jasa dijelaskan bahwa pembiayaan multi jasa menggunakan akad *ijarah* serta akad *kafalah*. Hal tersebut dipertegas oleh pernyataan Kanny Hidayat, SE, MA, Wakil Sekretaris Badan Pelaksana Harian (BPH) DSN MUI yang menjelaskan akad *ijarah* maupun *kafalah* bukanlah akad pembantu, akan tetapi akad itulah yang digunakan untuk pembiayaan multi jasa. Sehingga jika ada akad lain dalam pembiayaan ini tidaklah tepat.

Ada tiga metode realisasi pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta yaitu¹⁷:

1. Pihak BPR Syariah langsung menyediakan sewa manfaat jasa atau barang yang dibutuhkan oleh nasabah sesuai dengan kriteria yang diminta

¹⁶ Kanny Hidayat, *Op.Cit.*

¹⁷ Tiga metode ini merupakan kesimpulan yang diambil penulis dari hasil wawancara dengan Mardiyana, S.Pd (Direktur), Nur Hidayat (Kepala Divisi Marketing), Syeh Amelia Manggala Putri (Administrasi Pembiayaan) di PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga tanggal 21 Desember 2013

nasabah. Dalam hal ini pihak bank bekerjasama dengan pihak penyedia sewa manfaat jasa atau barang. Pembayaran kepada pihak penyedia sewa manfaat barang atau jasa langsung dilakukan oleh BPR Syariah. Sehingga nasabah tidak menerima uang, akan tetapi langsung menerima sewa manfaat jasa atau barang.

2. Pihak BPR Syariah membiayai sewa manfaat jasa atau barang yang diajukan nasabah. Sehingga dalam hal ini, nasabah sendiri yang memilih pihak penyedia sewa manfaat barang atau jasa. Selanjutnya pihak BPR Syariah membayar langsung biaya sewa kepada pihak penyedia sewa manfaat jasa atau barang tanpa melalui nasabah.
3. Pihak BPR Syariah membiayai sewa manfaat jasa atau barang yang diajukan nasabah. Sehingga dalam hal ini, nasabah sendiri yang memilih pihak penyedia sewa barang atau jasa. Selanjutnya pihak BPR Syariah menyerahkan pembayaran sewa manfaat langsung kepada nasabah. Nasabah membayarkan biaya persewaan kepada pihak penyedia persewaan barang atau jasa. Kemudian nasabah memberikan bukti nota persewaan kepada BPR Syariah. Dalam hal ini ada akad *wakalah* yang ikut membantu pembiayaan Ijarah Multi Jasa.

Dari ketiga metode realisasi pembiayaan Ijarah Multi Jasa di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga, ada beberapa hal yang dirasa tidak repat dalam penerapannya. Dimana pada metode realisasi nomor tiga di PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta menggunakan akad *wakalah* dalam

pelaksanaanya. *Wakalah* adalah penyerahan, pendelegasian, atau pemberi mandat.¹⁸ Selain tidak sesuai fatwa, penggunaan akad *wakalah* juga dirasa tidak tepat. Dimana upah (*ujrah*) yang diterima pihak bank merupakan hasil dari pekerjaan (*'amal*) pengadaan kebutuhan nasabah dalam bidang jasa. Sehingga jika nasabah mengurus sendiri dalam pengadaan kebutuhannya, maka upah (*ujrah*) menjadi tidak jelas. Dikhawatiran bahwa upah (*ujrah*) tersebut muncul dari persewaan uang bank kepada nasabah. Dimana persewaan uang jelas tidak diperbolehkan dalam Islam. Termasuk dalam praktek di perbankan syariah

¹⁸ Syafi'i Antonio, *Ibid*, hlm. 120.