

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Dalam UU No.21 Tahun 2008 mengenai Perbankan Syariah. Di dalam UU tersebut Perbankan Syari'ah dimungkinkan untuk memperluas kegiatan usaha atau menerbitkan produk. Dengan munculnya UU tersebut maka Perbankan Syari'ah akan mempunyai ruang lingkup kerja yang jelas dan dapat menjangkau pasar lebih luas.

pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang setelah jangka waktu yang ditentukan dengan imbalan atau bagi hasil yang telah disepakati.¹

Pembiayaan dan wadiah adalah istilah untuk suatu perbuatan ekonomi (perbuatan yang menimbulkan akibat ekonomi) yang dilihat dari arah yang berlawanan. Pembiayaan

¹ Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1998 tentang Pembiayaan.

dalam bank Islam adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.
- b. Transaksi sewa dalam bentuk ijarah atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam bentuk ijarah Muntahiyah bit Tamlik.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna'.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang Qardh.
- e. Transaksi multijasa dengan menggunakan akad ijarah dan kafalah.²

Selanjutnya pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara lembaga keuangan dengan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya selama jangka waktu tertentu ditambah dengan jumlah imbalan atau bagi hasil.³

² H. Veithzal Rivai, *Islamic Finance Management*, Jakarta : PT Grafindo Persada, 2008, h. 4.

³ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, Yogyakarta: UII Press, 2004, h. 163.

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I trust*, ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku shahibul mal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan.⁴

2. Tujuan Pembiayaan

Dalam membahas tentang tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya terdapat dua tujuan yang saling berkaitan dengan pembiayaan :

- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, lembaga keuangan hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpul unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu pembiayaan sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian, keuntungan merupakan

⁴ Ibid, h. 3

tujuan dari pemberi pembiayaan yang dijelma dalam bentuk hasil yang diterima.

- b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.⁵

3. Fungsi pembiayaan

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan, Sebagai berikut : pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang, pembiayaan meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang, pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang, pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat, pembiayaan sebagai alat stabilisasi ekonomi, pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan

⁵ Ibid, h. 5.

nasional, dan pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internasional.⁶

4. Jenis-jenis pembiayaan

1. Jenis pembiayaan dilihat dari tujuan

a. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi.

Pembiayaan konsumtif dibagi dalam dua bagian :

- 1) Pembiayaan konsumtif untuk umum
- 2) Pembiayaan konsumtif untuk pemerintah

b. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif bertujuan untuk memungkinkan penerima pembiayaan dapat mencapai tujuannya yang apabila tanpa pembiayaan tersebut tidak mungkin dapat diwujudkan.

Pembiayaan produktif adalah bentuk pembiayaan yang bertujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi, mulai saat pengumpulan bahan mentah, pengilangan, dan sampai kepada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi.

2. Jenis pembiayaan dilihat dari Jangka Waktu

⁶ Ibid, h. 7.

Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi :

- a. Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
 - 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.
3. Jenis pembiayaan pada lembaga keuangan syariah dalam bentuk aktiva produktif dan dalam bentuk aktiva non produktif, yaitu :
1. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, meliputi :
 - a. Pembiayaan murabahah
 - b. Pembiayaan musyarakah
 2. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang), meliputi :
 - a. Pembiayaan murabahah
 - b. Pembiayaan salam
 - c. Pembiayaan istishna'
 3. Pembiayaan dengan prinsip sewa, meliputi :
 - a. Pembiayaan ijarah

- b. Pembiayaan ijarah muntahiya bittamlik/wa iqtina⁷
4. Jenis pembiayaan dilihat menurut lembaga yang menerima pembiayaan
 - a. Pembiayaan untuk badan usaha pemerintah/daerah, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perusahaan/badan usaha yang dimiliki pemerintah.
 - b. Pembiayaan untuk badan usaha swasta, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perusahaan/badan usaha yang dimiliki swasta.
 - c. Pembiayaan perorangan, yaitu pembiayaan yang diberikan bukan perusahaan, tetapi kepada perorangan.⁸

B. Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Ijarah adalah perjanjian sewa-menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.⁹ Atau ijarah adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan/upah-mengupah atau suatu jasa dalam waktu tertentu melalui

⁷ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP YKPN, 2002, h. 22.

⁸ Ibid. h. 9.

⁹ *Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah*, e-book Kamus Ekonomi Syariah.

pembayaran sewa atau imbalan jasa.¹⁰ 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, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama Malikiyah dan Hanabilah menyatakan bahwa *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.¹¹

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.¹²

¹⁰ Abdul Ghafur Anshari, *Reksa Dana Syariah*, Bandung: Refika Aditama, 2008, h. 25

¹¹ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001, h. 121-122

¹² Fatwa DSN No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*. Lihat, dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi pertama, DSN-MUI, BI, 2000 h.55.

2. Dasar Hukum Ijarah

c. Al-qur'an

أَسْكِنُوهُنَّ مِمَّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وُجَدِكُمْ وَلَا تُضَارَّهُنَّ لِتَضْيَقُوا
 عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ
 أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَفَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۖ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم
 فَسْتَرْضِعُوا لَهُنَّ أُخْرَىٰ ۗ ﴿٦﴾

Artinya: tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.

(Qs. At-Thalaq : 6)

قَالَتْ إِحَدُهُمَا يَتَّابِتِ اسْتَنْجِرُهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَنْجَرْتِ الْقَوِيُّ
 الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya: 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". (Qs. Al-Qashash :26)

d. Hadist

1. Hadis Riwayat Ibnu Majjah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

*Artinya : Berikanlah upayah pekerja sebelum keringatnya kering.*¹³

2. Hadis Riwayat Abd Ar –Rozzaq dari Abu Hurairah dan Abu Said Al-Khuduri, Nabi SAW bersabda :

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ

Artinya: Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.

3. Rukun dan Syarat Ijarah

a. Rukun *Ijarah*

Rukun dari akad *ijarah* yang harus dipenuhi dalam transaksi yaitu :

1. Pelaku akad
Yaitu musta'jir (penyewa) adalah pemilik yang menyewa dan ma'jur (pemilik) pihak pemilik yang menyewakan.
2. Objek akad

¹³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori Kepraktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, h. 108.

Yaitu ma'jur (barang yang disewakan) dan ujroh(harga sewa)

3. Shighat

Yaitu ijab dan qabul¹⁴

b. Syarat akad *ijarah*¹⁵

Adapun syarat akad *ijarah* adalah :

- 1) Syarat bagi kedua orang yang berakal, adalah telah baligh dan berakal (madzhab syafi'i dan hanbali). Dengan demikian, apabila orang itu belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila, menyewakan hartanya, atau diri mereka sebagai buruh (tenaga dan ilmu boleh disewa, maka *ijarahnya* tidak sah.
- 2) Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakannya, kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah* ini. Apabila salah seorang di antara keduanya terpaksa melakukan akad, maka akadnya tidak sah. Sebagai landasannya adalah firman Allah ;

Hai orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta kamu dengan cara yang batil, kecuali melalui suatu perniagaan yang berlaku suka sama suka ... (An-Nisa : 29).

¹⁴ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, h. 85

¹⁵ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (fiqh Muamalat)*, Jakarta: PT Grafindo Persada, cetakan pertama 2003. H. 231.

- 3) Manfaat yang menjadi objek ijarah harus di ketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakanghari. Jika manfaatnya tidak jelas, maka akad itu tidak sah.
- 4) Objek *ijarah* itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, ulama fikih sepakat mengatakan, bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan, dimanfaatkan langsung oleh si penyewa.
- 5) Objek *ijarah* itu sesuatu yang dihalkalkan oleh syara'. Oleh sebab itu ulama fikih sependapat, bahwa tidak boleh memberi upah tukang sihir, tidak boleh menyewa orang untuk membunuh (pembunuh bayaran) dan tidak boleh menyewakan rumah kepada non muslim untuk tempat beribadat.

Ulama madzhab Hanafi dan Hanbali berpendapat bahwa tidak boleh (haram hukumnya) menggaji seorang mu'azin, imam sholat, dan guru ngaji karena pekerjaan tersebut termasuk pekerjaan taat (dalam rangka mendekatkan diri kepada Allah), dan terhadap perbuatan taat seseorang tidak boleh menerima gaji, mereka beralasan kepada sesuatu riwayat dari Amr bin Ash, mengatakan :

“ Apabila salah seorang di antara kamu dijadikan mu’azin (dimasjid), maka janganlah kamu meminta upah atas adzan tersebut.” (HR. Tirmidzi. Ibnu Majah, Abu Daud dan Nasai)

Berbeda dengan pendapat ulama madzhab Maliki dan Syafi’i, bahwa seseorang boleh menerima gaji dalam mengajarkan Al-qur’an, karena mengajarkan tersebut merupakan suatu pekerjaan yang jelas.

Alasan mereka adalah sabda Rasulullah :

“Rasulullah SAW, menikahkan seorang laki-laki dengan mahar ayat Al-qur’an yang dihafalkannya.”
(HR. Bukhari, Muslim dan Ahmad)

Mahar diatas biasanya dapat diartikan juga sebagai harta. Diasmping itu Rasulullah mengatakan :

“Upah yang lebih berhak (pantas) kamu ambil adalah dari mengajarkan kitab Allah” (HR. Ahmad, Abu Daud, Tirmidzi dan Ibnu Majah).

Berdasarkan sabda Rasulullah di atas, ulama madzhab Maliki berpendapat, bahwa boleh hukumnya menggaji seorang muazin dan imam tetap pada suatu masjid.

- 6) Objek *ijarah* merupakan sesuatu yang bisa disewaka, seperti rumah, mobil, hewan tunggangan dan lain-lain.

- 7) Upah/sewa dalam akad *ijarah* harus jelas, tertentu dan bernilai harta. Namun, tidak boleh barang yang diharamkan oleh syaraa’.

4. Fatwa DSN MUI tentang Ijarah

Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No : 09/DSN-MUI/VI/2000, tentang pembiayaan Ijarah antara lain ditetapkan :

Pertama : Rukun dan syarat *Ijarah* :

- a. Pernyataan Ijab dan Qabul
- b. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak) terdiri atas pemberi sewa (lessor, pemilik aset, LKS) dan penyewa (lesse, pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan aset, nasabah/anggota)
- c. Obyek kontrak : pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan aset
- d. Manfaat dari penggunaan aset dalam *ijarah* adalah obyek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri
- e. Sighat *ijarah* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang equivalent, dengan cara penawaran dari

pemilik aset (LKS) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah).

Kedua : ketentuan obyek *ijarah*

- a. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/ atau jasa
- b. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
- c. Peneuhan manfaat harus bersifat dibolehkan
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik
- g. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam *ijarah*
- h. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak

- i. Ketentuan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga : Kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan ijarah

- a. Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa :
 - Menyediakan aset yang disewakan
 - Menanggung biaya pemeliharaan aset
 - Menjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakan
- b. Kewajiban nasabah sebagai penyewa :
 - Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak
 - Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (materiil)

Jika aset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.¹⁶

2. Batalnya dan berakhirnya akad *Ijarah*

Batalnya *ijarah* karena :

- a. Telah habis masanya

¹⁶ Sugeng Widodo, *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam, Perspektif Aplikatif*, Yogyakarta : Kaukaba (Anggota IKAPI), 2014, h. 515.

- b. Barang/sesuatu yang disewa rusak sendiri, misalnya rumah roboh sebelum masa sewa habis, tukang pembuat pintu mogok untuk menyelesaikan pekerjaannya
- c. Barang yang disewakan bukan hak pemberi sewa yang sah
- d. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan si penyewa
- e. Rusaknya barang yang diupahkan (ma'jur 'alaih), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan
- f. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, maksudnya adalah tujuan perjanjian sewa menyewa telah tercapai, atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati.
- g. Adanya udzur

Berakhirnya *ijarah* : *Ijarah* adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila di dapati hal-hal yang mewajibkan fasakh. Akad *ijarah* akan berakhir dan batal apabila terjadi hal-hal sebagai berikut :

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan si penyewa
- b. Objek hilang atau musnah, seperti rumah yang terbakar atau baju yang dijahitkan hilang

- c. Habisnya tenggang waktu yang di sepakati dalam akad *ijarah*, misalnya apabila hal yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan pada pemiliknya dan apabila yang disewa jasa seseorang maka dia berhak menerima upahnya
- d. Menurut ulama madzhab Hanafi, wafatnya salah satu seorang yang berakad karena akad *ijarah*, menurut mereka tidak dapat diwariskan. Akan tetapi menurut jumhur ulama, akad *ijarah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad karena adanya manfaat dan bisa diwariskan karena *ijarah* sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad
- e. Menurut ulama madzhab Hanafi, apabila ada udzur dari salah satu pihak seperti rumah yang disewakan di sita negara karena terkait hutang yang banyak, maka akad *ijarah* batal¹⁷

3. Sifat akad *Ijarah*

Ulama fikih berpendapat, apakah obyek *ijarah* bersifat mengikat atau tidak ?

¹⁷ Mohammad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik*, Semarang :CV Karya Abadi Jaya, cetakan I, 2015, h. 79.

Ulama madzhab Hanafi berpendapat, bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi tidak dibatalkan secara sepihak, apabila terdapat udzur seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila. Jumhur ulama berpendapat, bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak dapat dimanfaatkan. Sebagai akibat dari pendapat yang berbeda ini adalah kasus, salah seorang yang berakad meninggal dunia.

Menurut madzhab Hanafi, apabila salah seorang meninggal dunia, maka akad *ijarah* menjadi batal, karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Menurut jumhur ulama, akad itu tidak menjadi batal karena manfaat, menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris. Manfaat juga termasuk harta.¹⁸

C. MultiJasa

1. Pengertian MultiJasa

MultiJasa terdiri dari dua kata, yaitu kata multi yang berarti banyak, bermacam-macam dan kata jasa berarti

¹⁸ M Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, cetakan I, 2003, h. 235.

perbuatan yang berguna atau bernilai bagi orang lain, bermanfaat. Menurut fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VII/2004, tentang pembiayaan multijasa, bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multijasa, yaitu pembiayaan yang diberikan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.¹⁹

2. Fatwa DSN MUI tentang MultiJasa²⁰

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

a. Ketentuan Umum

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

¹⁹ Abdul Rohman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : Kencana Premedia Group, cetakan I, 2010, h. 284.

²⁰ Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*. Lihat dalam himpunan Fatwa DSN MUI, 2014, h. 260-261.

- 4) Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (ujrah) atau fee
- 5) Besar ujarah atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase

b. Penyelesaian penyisihan

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.

c. Ketentuan penutup

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