

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP  
PENETAPAN UPAH PADA PEMBIAYAAN  
MULTIJASA DI PT. BPRS PNM BINAMA  
SEMARANG**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1  
dalam Ilmu Hukum Ekonomi Islam



**Disusun Oleh:**

**CECEP ABDUL KADIR JAELANI**  
**122311033**

**JURUSAN MUAMALAH  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG**

**2017**



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngalian Telp./Fax. (024) 7601291, 7624691 Semarang 50185

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lampiran : 4 (empat) eks

Hal. : Naskah Skripsi Sdr. **Cecep Abdul Kadir Jaelani**

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Walisongo Semarang

*Assalamu'alaikum wr. wb.*

Setelah melalui proses pembimbingan dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini naskah skripsi Saudara :

Nama : Cecep Abdul Kadir Jaelani

Nim : 122311033

Jurusan : Mua'malah (Hukum Ekonomi Islam)

Judul : **"TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP  
PENETAPAN UPAH PADA PEMBIAYAAN  
MULTIJASA DI PT. BPRS PNM BINAMA  
SEMARANG"**

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi Saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum wr. wb.*

Semarang, 16 Februari 2017

Pembimbing II

Pembimbing I

Moh. Arifin, S.Ag., M.Hum.

NIP. 19711012 199703 1 002

Dr. Mahsun, M.Ag.

NIP. 19671113 200501 1001



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. DR. Hamka Kampus III Ngaliyan (KampusIII) Telp. 024-7601291 Semarang, 50185

PENGESAHAN

Nama : CECEP ABDUL KADIR JAELENI  
NIM : 122311033  
Jurusan : HUKUM EKONOMI SYARIAH  
Fakultas : SYARIAH DAN HUKUM  
Judul Skripsi : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENETAPAN  
UPAH PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BPRS PNM  
BINAMA SEMARANG**

Telah di munaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan **LULUS**, pada tanggal:

**12 April 2017**

Dan dapat diterima sebagai pelengkap ujian akhir guna memperoleh gelar sarjana S.H pada (Strata Satu/S1).

Semarang, 12 April 2017

Dewan Penguji

Ketua Sidang/ Penguji

Sri Pangat, M. Ag.  
NIP. 19710402 200501 1004

Sekretaris Sidang/ Penguji

Dr. MAHSUN, M. Ag.  
NIP. 19671113 200501 1001

Penguji I

Dr. Agus Nurhadi, M.A.  
NIP. 19660407 199103 1004

Penguji II

Afif Noor, S. Ag. M. Hum.  
NIP. 196701171997031001

Pembimbing I

Moh. ARIFIN, S. Ag., M. Hum.  
NIP. 19711012 199703 1002

Pembimbing II

Dr. Mahsun, M. Ag.  
NIP. 19671113 200501 1001

## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi pemikiran-pemikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan untuk rujukan.

Semarang, 20 Maret 2016

Deklarator,



**Cecep Abdul Kadir Jaelani**

**Nim: 122311033**

## **MOTO**

“ Hidup adalah sebagian dari apa yang kita habiskan sebelum kita tahu apa arti hidup yang sesungguhnya, belajar berproses, berjuang tanpa batas, jatuh berdiri lagi, kalah bangun lagi, gagal bangkit lagi.. ”

## ABSTRAK

PT. BPRS PNM BINAMA Semarang adalah Lembaga Keuangan Syariah yang berperan dalam menyimpan dana dan menyalurkan dana, dalam kegiatan ini penyaluran dana dapat diberikan kepada masyarakat untuk memperoleh salah satu manfaat atas suatu barang atau jasa, yaitu dalam produk pembiayaan multijasa yang diterapkan di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang.

Praktik penetapan upah yang dilakukan oleh PT. BPRS PNM BINAMA Semarang dalam pembiayaan multijasa menggunakan acuan prosentase dalam menentukan harga upahnya. Melihat fenomena praktik penetapan upah seperti ini, penulis tertarik untuk menelitinya dengan mengacu pada pokok permasalahan yaitu, bagaimana penetapan upah pada pembiayaan multijasa dan bagaimana pandangan hukum Islam terhadap penetapan upah pada pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian kualitatif dengan metode pengumpulan data, wawancara, dan dokumentasi, dan sumber data penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder. Setelah data-data terkumpul penulis menganalisis dengan metode *deskriptif kualitatif* yaitu proses analisis data dengan maksud menggambarkan analisis secara keseluruhan dari data yang disajikan dalam bentuk kata-kata tanpa menggunakan rumusan statistik atau pengukuran.

Hasil penelitian ini dapat disimpulkan, bahwasanya konsep upah yang diterapkan di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang dalam pembiayaan multijasa belum memenuhi ketentuan hukum Islam, karena konsep penetapan yang ditentukan adalah dalam bentuk Prosentase bukan dalam bentuk Nominal, dalam hal ini penetapan upah disini tidak sesuai dengan ketetapan fatwa DSN-MUI No. 44 Tahun 2004 tentang pembiayaan Multijasa dalam ketentuan umum pada butir ke-5 yang menyatakan bahwa besar upah harus dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Kata Kunci: ijarah, upah, multijasa

## PERSEMBAHAN

*Kepada kedua orang tuaku yang aku sayangi, dan  
Adik-adiku tersayang, beserta keluarga yang turut  
mendo'akan dalam perjuangan skripsi ini*

*Semua Guru-guruku dari SD hingga Kuliah*

*Teman-teman seperjuangan jurusan Muamalah  
2012*

*Pondok pesantren Sirojuth Tholibin Grobogan*

*UKM Musik UIN Walisongo Semarang*

*Keluarga Besar MUC 2012*

*Seluruh Civitas Akademika di lingkungan UIN*

*Walisongo Semarang*

*Mereka yang selalu mendoakanku*

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT dzat yang menguasai jiwa penulis, yang menggerakkan hati, jiwa, pikiran dan seluruh anggota badan untuk menyelesaikan tugas akhir ini. Shalawat serta salam senantiasa kita haturkan kepada makhluk paling mulia di alam semesta ini yang meneteskan airmata demi keselamatan umatnya yang berlumur dosa, beliau yang mulia Muhammad SAW semoga kita semua diakui sebagai umatnya.

Skripsi yang berjudul **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENETAPAN UPAH PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA DI PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG”**, ditulis untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Dengan selesainya penulisan skripsi ini penulis haturkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Akhmad Arif Junaidi, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo.
3. Bapak Afif Noor, S.Ag, SH, M.Hum selaku Kajur Muamalah yang telah banyak membantu penulis dari awal pengajuan judul.
4. Bapak Nur Syamsuddin selaku wali studi yang tidak bosan-bosannya memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.

5. Moh Arifin.S.Ag.,M.Hum, selaku pembimbing 1 yang rela mengorbankan kesibukannya hanya untuk mengoreksi tulisan dan materi yang ada dalam skripsi ini. Semoga Allah SWT memberikan balasan yang sebaik mungkin untuk beliau.
6. Dr. Mahsun M.Ag, selaku pembimbing 2 yang penuh kesabaran menuntun penulis untuk bisa menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah SWT memberikan balasan yang sebaik-baiknya untuk beliau.
7. Seluruh dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang yang telah memberikan banyak ilmu kepada penulis sehingga penulis semakin menyadari bahwa harga sebuah ilmu itu mahal..
8. Kedua orang tuaku, beliau Bapak dan Ibu tercinta yang dalam kesibukannya masih tetap meneteskan air mata untuk keberhasilan penulis dalam mengarungi dunia pendidikan. Semoga Allah SWT selalu memberikan kesehatan dan umur panjang untuk beliau berdua sampai beliau berdua melihat penulis jadi orang sukses sesuai yang di idamkan oleh beliau berdua selama ini.
9. Kepada Adik-adiku tersayang Saeful Azwar Qohar dan Jihan Fadhillah, semoga jadi anak yang sholeh dan mampu membahagiakan orang tua serta kakakmu ini kelak.
10. Untuk sahabat seperjuanganku umi khusnul khotimah yang selalu senantiasa memberikan motivasi dan keceriaan disaat jenuh mulai menghingapi ketika penulisan skripsi ini.

11. Teman-teman Muamalah angkatan 2012, Maskan, Syafian, Vika, Tiar, Danir, Rizal, (maaf tidak dapat disebutkan semuanya) Semoga kita dipertemukan nanti kelak ketika kita sudah menjadi orang yang sukses dan mampu menjadi tokoh di dunia dan akhirat nanti.
12. Keluarga KKN Mandiri angkatan ke-2, Desa Kertosari, Kec. Singorojo, Kab. Kendal, terkhusus untuk Bapak Nur Fathoni sekeluarga selaku tuan rumah semoga selalu diberikan kesehatan oleh Allah SWT.
13. Keluarga UKM Musik institut, terima kasih sudah sudi menerima saya dulu sebagai anggota walaupun hanya sebentar tapi Alhamdulillah bisa belajar arti dari sebuah kekeluargaan dalam bermusyawah.

Semarang, 21 Maret 2017

Penulis

**Cecep Abdul Kadir Jaelani**  
**NIM:122311033**

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Penggunaan panduan dalam Translit dari arab ke latin dalam penelitian yang penulis buat berpedoman pada SKB (Surat Keputusan Bersama) antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan Kebudayaan Republik Indonesia tertanggal 22 Januari 1988 No. 158 tahun 1987 No.0543b/u/1987, sebagai mana berikut:

### 1. Konsonan Tunggal

NO	Huruf Arab	Latin
1	ا	<b>Tidak dilambangkan</b>
2	ب	<b>B</b>
3	ت	<b>T</b>
4	ث	<b>ṡ</b>
5	ج	<b>J</b>
6	ح	<b>ḥ</b>
7	خ	<b>Kh</b>
8	د	<b>D</b>
9	ذ	<b>Ẓ</b>
10	ر	<b>R</b>
11	ز	<b>Z</b>
12	س	<b>S</b>
13	ش	<b>Sy</b>
14	ص	<b>Ṣ</b>
15	ض	<b>ḍ</b>
16	ط	<b>T</b>
17	ظ	<b>ẓ</b>
18	ع	<b>‘</b>
19	غ	<b>G</b>
20	ف	<b>F</b>
21	ق	<b>Q</b>
22	ك	<b>K</b>
23	ل	<b>L</b>

24	م	<b>M</b>
25	ن	<b>N</b>
26	و	<b>W</b>
27	ها	<b>H</b>
28	ء	'
29	ي	<b>Y</b>

## 2. Konsonan Rangkap

Huruf konsonan atau huruf mati yang di letakkan beriringan karena sebab dimasuki harakat *Tasydid* atau dalam keadaan *Syaddah* dalam penulisan latin ditulis dengan merangkap dua huruf tersebut.

Contohnya: متعدين

## 3. Ta'marbubah

Merupakan tiga ketentuan yang berkaitan dengan penulisan **ta'** Marbubah diantaranya sebagai berikut:

- a. Bila dimatikan karena berada pada posisi satu kata maka penulisan **ta'** marbubah dilambangkan dengan **h**.
- b. Bila dihidupkan karena beriringan dengan kata latin yang merupakan kata yang berangkaian (satu frasa) maka ditulis dengan ketentuan menyambung tulisan dengan menuliskan **ta'** marbubah dengan huruf **ta'** dengan menambahkan vocal.

Contohnya: نعمة الله ditulis dengan *Ni' matullâh*

- c. Bila diikuti dengan kata sandang *Alif* dan *Lam* dan terdiri dari kata yang berbeda maka penulisannya dengan memisah kata serta dilambangkan dengan huruf **h**.

#### 4. Vocal

Harakat *fat'ah*, *kasrah* dan *dammah* (atau bacaan dalam satu harakat) dalam pedoman transliter dilambangkan dengan:

- a. *Fat'ah* ditulis dengan huruf a, contohnya: كَتَبَ ditulis dengan *kataba*
- b. *Kasrah* ditulis dengan huruf i, contohnya: رَكِبَ ditulis *rakiba*
- c. *Dammah* ditulis dengan huruf u, contohnya: حَسَنَ ditulis *hasuna*

Harakat untuk tanda baca panjang dalam pedoman transliter disebut sebagai berikut ini:

- a. Tanda baca panjang harakat atas atau dua alif disambung dengan â.

Contohnya: هَلَالٌ ditulis dengan *Hilâl*.

- b. Tanda baca panjang harakat bawah atau ya' mati dilambangkan dengan î.

Contohnya: عَلِيمٌ ditulis *'Alîm*.

- c. Tanda panjang harakat dammah atau wau mati dilambangkan dengan û.

Contohnya: كَيْفٌ ditulis *kaifa*

حَوْلٌ ditulis dengan *hauula*

#### 5. Vocal yang berurutan dalam satu kata

Apostrof digunakan sebagai pemisah antara huruf vocal yang berurutan dalam satu kata. Contohnya: أَأَنْتُمْ ditulis *a'antum*

6. Kata sandang *Alif* dan *Lam*  
Huruf *lam* diiringi dengan huruf yang termasuk pada golongan *syamsiyah* maka dihilangkan *al* nya diganti dengan huruf *syamsiah* tersebut seperti contoh berikut: الشمس ditulis dengan *as-Syams*. Huruf *alif lam* yang diiringi dengan huruf karimah maka penulisannya tetap mencantumkan *alif lam*nya. Contohnya : القمر ditulis *al-Qamr*
7. Penulisan untuk kata-kata dalam suatu rangkaian kalimat, bila ditulis sesuai dengan pengucapannya ataupun penulisannya.
8. Contohnya: ذوى الفروض ditulis dengan *zawwilfuru'* atau *zawi al furūd*.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN DEKLARASI.....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN ABSTRAK.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR .....	viii
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI .....	xi
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xv
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Telaah Pustaka.....	10
F. Metode Penelitian.....	17
G. Sistematika Penulisan.....	21
<b>BAB II   AKAD <i>IJARAH</i> DALAM HUKUM ISLAM</b>	
A. Pengertian <i>Ijarah</i> .....	24
B. Dasar Hukum <i>Ijarah</i> .....	27
C. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i> .....	32
D. Macam-macam <i>Ijarah</i> .....	39

E. Pendapat Ulama tentang <i>Ijarah</i> .....	40
F. Konsep Upah Dalam Islam .....	44
G. Fatwa DSN MUI Mengenai Multijasa dan <i>Ijarah</i> .....	54

### **BAB III PROFIL PT. BPRS PNM BINAMA DAN PRODUK- PRODUKNYA**

A. Sekilas Tentang PT. BPRS PNM BINAMA Semarang .....	61
1. Sejarah Pendirian.....	61
2. Legalitas PT. BPRS PNM BINAMA Semarang.....	63
3. Visi dan Misi PT. BPRS PNM BINAMA Semarang.....	64
4. Tujuan Pendirian PT. BPRS PNM BINAMA Semarang.....	64
5. Manajemen PT. BPRS PNM BINAMA Semarang.....	66
6. Produk-Produk PT. BPRS PNM BINAMA Semarang.....	69
7. Manfaat Yang Hendak di Capai.....	77
8. Ruang Lingkup Pemasaran .....	78
9. Strategi Pemasaran .....	80
B. Praktik Penetapan Upah Pada Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang .....	82

**BAB IV PANDANGAN HUKUM ISLAM TERHADAP  
PENETAPAN UPAH PADA PEMBIAYAAN  
MULTIJASA DI PT. BPRS PNM BINAMA  
SEMARANG**

A. Analisis Terhadap Penetapan Upah pada Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang .....	89
B. Pandangan Hukum Islam Terhadap Penetapan Upah pada Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang .....	98

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	109
B. Saran-saran .....	110
C. Penutup.....	111

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Lembaga Keuangan syariah diadakan dalam rangka untuk memwadahi aktivitas konsumsi, simpanan dan investasi. Produk-produk muamalah dalam hal keuangan diantaranya yakni jual beli, sewa menyewa, hutang piutang maupun dalam pemberian modal muamalah. Salah satunya akad *ijarah* yaitu berasal dari kata *ajr* (upah), sedangkan menurut istilah *Ijarah* berarti satu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.<sup>1</sup>

Inti dari suatu perjanjian sewa- menyewa adalah perjanjian yang berkaitan dengan pemberian manfaat kepada pihak penyewa dengan kontra prestasi berupa biaya sewa, bank syariah selaku institusi keuangan menyediakan pembiayaan kepada nasabah dalam bentuk sewa-menyewa. Dalam menyalurkan pembiayaan *ijarah*, undang-undang perbankan syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad *ijarah* adalah akad penyediaan

---

<sup>1</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Beirut: Dar al-Kitab al-Arabiyyah, 1973, hlm. 88

dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang dan jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>2</sup>

Fatwa DSN No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah* memberikan pengertian akad *ijarah* yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (upah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Berdasarkan penjelasan mengenai akad *ijarah* dalam undang-undang perbankan syariah dan penjelasan dalam fatwa DSN terkait dengan pembiayaan berdasarkan dengan akad *ijarah* dapat dipahami bahwa dalam pembiayaan *ijarah*, bank tidak perlu membeli dan membalik nama objek sewa yang akan dibiayai dengan fasilitas pembiayaan *ijarah* tersebut.

Belum lama ini muncul suatu produk pembiayaan yang sangat membantu masyarakat, yakni produk pembiayaan *ijarah* multi jasa. Pembiayaan multi jasa oleh Dewan Syari'ah Nasional

---

<sup>2</sup> Penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf UU Perbankan Syari'ah, hlm. 213

juga sudah ditetapkan dalam fatwanya yakni pada fatwa bentuk tolong-menolong yang diajarkan agama.

Seperti dalam Firman Allah QS. al-Ma'idah ayat 2

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ<sup>٣</sup>

Artinya: “Dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa dan janganlah tolong-menolong dalam (mengejakan) dosa dan pelanggaran”

Dalam ayat lain Q.S al-ma'idah ayat 1

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ<sup>٤</sup>

Artinya: “Hai orang-orang beriman, penuhilah akad-akad itu...”

Dalam ayat tersebut mengandung arti tolong-menolong sesama manusia, seharusnya akad yang mengandung tolong-menolong atau dalam hal ini mengandung akad sosial seharusnya tidak boleh mengambil keuntungan di dalam akad tersebut.

Seperti halnya dasar *ijarah* yang satu ini *ijarah* sebagai suatu transaksi yang sifatnya saling tolong menolong mempunyai landasan yang kuat dalam al-Qur'an dan Hadits.

Konsep ini mulai dikembangkan pada masa Khalifah Umar bin

---

<sup>3</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: CV. Penerbit Diponegoro, 2007, hlm. 85

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm. 84

*Khathab* yaitu ketika adanya sistem bagian tanah dan adanya langkah revolusioner dari Khalifah Umar yang melarang pemberian tanah bagi kaum muslim di wilayah yang ditaklukkan dan sebagai langkah alternatif adalah membudidayakan tanah berdasarkan pembayaran *kharaj*.

Dalam ayat kedua ini menunjukkan bahwa betapa Al-Qur'an sangat menekankan untuk memenuhi akad ataupun janji secara sempurna, dengan terpenuhinya akad tersebut maka akan memberikan rasa kenyamanan dan tidak ada rasa tanggungan antara pihak-pihak terkait yang melakukan akad tersebut, dalam hal ini terkait salah satunya dalam akad *ijarah*.

*Ijarah* pada prakteknya adalah terjadi antara pemilik objek sewa (pemberi sewa) dengan penyewa, karena itu apabila bank syariah melakukan akad *ijarah*, berarti bank sebagai pemilik objek sewa, untuk jadi pemilik objek sewa, berarti bank harus mendapatkannya dari pihak lain peralihan kepemilikan atas objek sewa tersebut kepada bank seyogyanya dilakukan secara prinsip berdasarkan kesepakatan, karena dalam fitur dan mekanisme

tentang akad *ijarah* ditegaskan bahwa bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *ijarah* dengan nasabah.

Bentuk muamalah *ijarah* ini sangat dibutuhkan dalam kehidupan manusia dan syariat Islam membenarkan seseorang kadang dapat memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya tanpa melalui proses pembelian, karena jumlah uang yang terbatas cukup dengan cara sewa menyewa saja, maka disamping muamalah jual-beli muamalah *ijarah* mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan sehari-hari, kesulitan akan timbul seandainya sewa menyewa tidak dibenarkan dalam Islam.

Ada beberapa hal yang perlu mendapat perhatian dalam aktivitas *ijarah*, yaitu:

1. Para pihak yang menyelenggarakan akad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan kerelaan. Dalam konteks ini, tidaklah boleh dilakukan akad *ijarah* oleh salah satu pihak atau keduanya atas dasar keterpaksaan, baik itu datangnya dari pihak-pihak yang berakad atau dari pihak lain.
2. Di dalam melakukan akad tidak boleh ada unsur penipuan, baik yang datang dari *mu'jir* ataupun dari *mustajir*. Dalam

kerangka ini, kedua belah pihak yang melakukan akad *ijarah* dituntut memiliki pengetahuan yang memadai akan obyek yang mereka jadikan sasaran dalam ber*ijarah* sehingga antara keduanya tidak merasa dirugikan atau tidak mendatangkan perselisihan di kemudian hari.

3. Sesuatu yang diakadkan haruslah sesuatu yang sesuai dengan realitas, bukan sesuatu yang tidak berwujud. Dengan sifat yang seperti ini, maka objek yang menjadi sasaran transaksi dapat diserahkan, berikut segala manfaatnya.
4. Manfaat dari sesuatu yang menjadi obyek transaksi *ijarah* haruslah berupa sesuatu yang mubah, bukan sesuatu yang haram. Ini berarti bahwa agama tidak membenarkan terjadinya sewa-menyewa atau perburuhan terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang agama, seperti tidak boleh menyewakan rumah untuk perbuatan maksiat, baik kemaksiatan itu datang dari pihak penyewa atau yang menyewakan.

Demikian pula tidak dibenarkan menerima upah atau memberi upah oleh sesuatu perbuatan yang dilarang agama.

5. Pemberian upah atau imbalan dalam *ijarah* haruslah berupa sesuatu yang bernilai, baik berupa uang atau jasa, yang tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku. Dalam bentuk ini imbalan *ijarah* bisa saja berupa benda material untuk sewa rumah atau gaji seseorang ataupun berupa jasa pemeliharaan dan perawatan sesuatu sebagai ganti sewa atau upah, asalkan dilakukan atas kerelaan dan kejujuran<sup>5</sup>.

Dengan demikian mekanisme operasional diharapkan lebih mengedepankan keadilan serta kemaslahatan dan membuang jauh-jauh unsur-unsur yang dilarang oleh syara yang cenderung merugikan salah satu pihak sehingga benar-benar berjalan sesuai dengan tujuan pokok bermu'amalah, Namun berbeda dengan akad *ijarah* pembiayaan multi jasa yang terjadi di BPRS PNM BINAMA Semarang disitu pihak lembaga dalam penentuan/penetapan besarnya upah ditentukan dengan bentuk prosentase dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan prosedur yang telah disepakati, disini memang penetapannya berbeda

---

<sup>5</sup> Helmi Karim, *Fiqih Mua'malah*, Jakarta: PT. Raja Garfindo Persada,.1997, hlm. 35

dengan ketentuan fatwa DSN NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan multi jasa.

Meninjau sistem penetapan tersebut penulis tertarik untuk mengetahui dan mengkaji status hukum dari sistem penetapan akad *ijarah* multi jasa tersebut. Penulis bermaksud untuk melakukan penelitian yang bertujuan untuk mengetahui bagaimana hukum Islam mengatur kegiatan penetapan upah di perbankan dalam sebuah penelitian yang berjudul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENETAPAN UPAH PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA DI PT. BPRS PNM BINAMA” Hal ini dirasa penting untuk menemukan relevansi hukum Islam terutama dalam perbankan syariah yang saat ini berkembang di masyarakat muslim.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat penulis rumuskan beberapa permasalahan yang akan menjadi topik pembahasan dalam skripsi, yaitu :

1. Bagaimana penetapan upah pada pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang ?

2. Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap penetapan upah di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui tata cara penetapan upah dalam pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang.
2. Untuk mengetahui bagaimana pandangan hukum Islam terhadap penetapan upah pada pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang.

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Bagi Perusahaan

Diharapkan dengan adanya penelitian ini akan menjadi salah satu pertimbangan dan gambaran buat PT. BPRS PNM BINAMA dalam mengambil kebijakan dan keputusan agar menjadi lebih baik dan berkembang yang berkaitan dengan usaha dalam mempertahankan eksistensinya.

2. Bagi Fakultas

Dari hasil penelitian ini nantinya bisa menjadi tambahan dan pelengkap bagi Fakultas Syariah dan Hukum

UIN Walisongo Semarang dan juga sebagai tambahan informasi bagi pihak-pihak terkait yang memerlukannya.

### 3. Bagi peneliti

Penelitian ini merupakan terapan selama kuliah dengan realita sesungguhnya agar nantinya bisa menambah wawasan dan pengetahuan sebagaimana mestinya.

## E. Telaah Pustaka

Berpijak dari permasalahan diatas tentang ***“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penetapan Upah pada Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang”*** belum ada yang membahasnya secara spesifik dalam sebuah karya tulis ilmiah, hanya saja penulis menemukan beberapa tulisan karya ilmiah mengenai hal-hal yang berkaitan dengan masalah tersebut, diantaranya:

1. Ahmad Pahrudin, dalam skripsi dengan judul ***“Analisis Penerapan Akad Ijarah pada pembiayaan ijarah di koperasi jasa keuangan Syariah pekerja Pos Indonesia”***. Program Studi Muamalah, Konsentrasi Perbankan Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif

Hidayatullah Jakarta, 1435 H/2014 M. Satu-satunya lembaga keuangan yang merealisasikan produk funding dan lending di lingkungan Pos dengan prinsip syariah. Sekian produk pembiayaan yang disalurkan, produk pembiayaan dengan sistem sewa (*ijarah*) merupakan produk yang diminati oleh nasabah, karena dengan produk ini nasabah dapat mengajukan pembiayaan yang bersifat sewa barang atau jasa dengan upah sewa yang telah menjadi kesepakatan antara Bank dengan nasabah. Transaksi sewa ini diaplikasikan dalam pembiayaan untuk biaya pendidikan, rumah sakit, pernikahan, biaya pendidikan dan lain sebagainya. Pada pembiayaan *ijarah* ini, pihak KOSPPI menyerahkan keputusan pencairan pembiayaan sesuai dengan kesepakatan antar penyewa dan pembeli. Bank mendapatkan keuntungan dari upah yang disepakati antara Bank dengan nasabah. Sedangkan nasabah mendapatkan dana untuk membayar kebutuhannya.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup>Ahmad Pahrudin, “Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Ijarah Di Koperasi Jasa Keuangan Syar’iah Pekerja Pos Indonesia’ Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta 2014

2. Anis Kurniasih, dalam skripsi dengan judul “*Implementasi Produk Multijasa di PT. BPRS Bangun Drajat*”, Fakultas Hukum di Universitas Gajah Mada (UGM) 2012 .Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan produk Multijasa ini belum menjadi unggulan di BPRS Bangun Drajat . *Ijarah* Multijasa merupakan akad yang dipilih dalam produk pembiayaan multijasa dengan alasan DPS Bangun Drajat baru mengizinkan pembiayaan multijasa untuk akad *ijarah*, selain itu operasiona dari *ijarah* multijasa relatif lebih mudah untuk dilaksanakan, pertimbangan lainnya adalah obyek pembiayaan *ijarah* multijasa merupakan kebutuhan semua masyarakat dan juga jangkauan estimasi dana di BPRS Bangun Drajat hanya untuk *ijarah* multijasa. Sedangkan obyek pembiayaannya adalah pendidikan, rumah sakit, umrah dan walimah. Penerapan *ijarah* multijasa di Bangun Drajat sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 9/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan *ijarah*, Fatwa DSN MUI NO.44/DSN MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa dan Undang-undang No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari’ah (UUPS), Surat Edaran Bank Indonesia No.

10/14/DPBs/2008 (SEBI). Dengan demikian terdapat jaminan terpeliharanya prinsip Syariah dalam setiap transaksi pembiayaan Multijasa di BPRS BDW.<sup>7</sup>

3. Noviyana Antula, dalam skripsi dengan judul “*Penerapan PSAK 107 atas Pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. Bank Muamalat Indonesia cabang Gorontalo*” Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negeri Gorontalo, Dalam penelitian ini peneliti menggunakan penelitian kualitatif dengan teknik analisis komparasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PSAK 107 untuk *ijarah* multijasa dalam hal ini, pembiayaan umroh dan pembiayaan lanjut studi belum sepenuhnya diterapkan di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo, baik dari segi pengakuan dan pengukuran, maupun penyajian dan pengungkapannya. Dalam implementasinya PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo menggunakan metode pencatatan cash basic Selain itu, akad *ijarah* dalam pembiayaan umroh dan

---

<sup>7</sup> Kurnia Asih “*Implementasi Produk Multi Jasa di PT.BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta*“ Universitas Gajah Mada, Yogyakarta 2012 ,tesis/Disertasi Perpustakaan UGM Yogyakarta

pembiayaan lanjut studi masih diikuti dengan akad wakalah. Sedangkan dalam Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 hanya memberlakukan 2 (dua) akad dalam pembiayaan multijasa, akad *ijarah* dan akad kafalah, dan metode pencatatan berdasarkan PSAK 107 adalah Accrual Basic.<sup>8</sup>

4. Ajeng Mar'atus Solihah, dalam skripsi dengan judul "*Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam*", oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, skripsi ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang menggunakan pendekatan normatif konstruktif, yaitu menilai permasalahan yang terjadi di lapangan dengan menggunakan norma-norma hukum Islam berdasarkan al-Qur'an dan Hadits serta memberikan pemecahan atas permasalahan yang terjadi di lapangan agar sesuai dengan teori sebenarnya. Penelitian ini tergolong penelitian kualitatif yaitu penelitian

---

<sup>8</sup> Antula, Noviyana " *Penerapan PSAK 107 Atas Pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo* " Universitas Negeri Gorontalo, 2013

dengan menggunakan teknik pengumpulan data setelah penulis mengamati tentang pelaksanaan akad *ijarah* yang diterapkan dalam pembiayaan Multijasa seperti biaya pendidikan dan kesehatan di BMT UMY, praktik tersebut kurang sesuai dengan hukum Islam, karena pengertian jasa dalam akad *ijarah* adalah produk jasa yang dimiliki oleh lembaga keuangan, selain itu tidak adanya kerjasama yang dilakukan oleh BMT UMY dengan pihak pemilik objek sewa.<sup>9</sup>

5. Alkiya Fata Ilahiy, dalam skripsi dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT Batik Mataram Wirobrajan Yogyakarta*” Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Pada penelitian ini ditemukan bahwa praktik *ijarah* multijasa yang berjalan di BMT Batik Mataram telah sesuai dengan hukum Islam dari sudut pandang akad *ijarah*. Hasil lain yang ditemukan oleh penyusun adalah penggunaan kata bagi hasil dalam akad *ijarah* Multijasa di

---

<sup>9</sup> Solihah Mar’atus Ajeng, “*Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa Dalam Perspektif Hukum Islam*”, Universitas Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2014

BMT Batik Mataram kurang sesuai dengan fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VII/2004 karena menurut fatwa tersebut bahwa akad *ijarah* tidak menggunakan bagi hasil namun fee/upah sebagai ganti dari manfaat yang diterima oleh nasabah.<sup>10</sup>

6. M. Fahmul Iltiham, dalam jurnal hukumnya dengan judul ” *Analisis Pembiayaan Talangan Haji dengan Akad Ijarah Di Perbankan Syariah Terhadap Antrian Pemberangkatan Haji* ”. sebagai lembaga yang memberikan kemudahan dalam pembiayaan talangan haji dalam produk disini menggunakan pembiayaan dengan prinsip *ijarah* yaitu, akad pemindahan hak guna (manfaat) suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan adanya pembayaran upah (ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (ownership) atas barang itu sendiri. dalam produk talangan haji ini memiliki nilai yang strategis,

---

<sup>10</sup>Ilahiy Fata Alkiya, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Pembiayaan Ijarah Multijasadi BMTB Batik Mataram Wirobrajan* ,Yogyakarta “ Universitas Islam Negeri Suanan Kalijaga,Yogyakarta, 2013

akan tetapi memiliki kelemahan-kelemahan tersendiri yaitu diantaranya terjadi masa tunggu yang semakin lama.<sup>11</sup>

Dari penelitian di atas, belum membahas secara rinci tentang sewa jasa seperti pembiayaan sewa jasa yang ada di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang, Oleh karena itu penulis merasa perlu untuk mengadakan suatu penelitian mengenai sewa menyewa (*ijarah*).

Berdasarkan telaah pustaka yang dipaparkan diatas penulis menyimpulkan bahwasannya dari keseluruhan pembahasan belum ada penjelasan secara terperinci dan spesifik tentang penetapan upah yang akan penulis bahas dan masih banyak lagi perbedaan-perbedaan, dari berbagai penelitian sebelumnya membahas terkait pembiayaan-pembiayaan Multijasa, penerapan-penerapannya dan perlakuan akuntansinya dalam Multijasa.

## **F. Metodologi Penelitian**

Dalam penyusunan skripsi ini, penyusun menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu memaparkan serta

---

<sup>11</sup> M.Fahmul Iltiham, *Analisis Pembiayaan Talangan Haji Dengan Akad Ijarah di Perbankan Syariah Terhadap Antrian Pemberangkatan Haji (Studi Kasus di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Malang)*, Jurnal Al-Ahkam, Volume XII, Ed III, 2010

menggambarkan keadaan dan fenomena yang lebih jelas mengenai situasi yang terjadi.<sup>12</sup>

## 1. Sumber Data

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan, untuk itu sumber data yang akan dikumpulkan terdiri dari sumber data primer dan sumber data sekunder.

### a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengambilan data langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang dicari.<sup>13</sup> Data yang diperoleh secara langsung oleh penulis dari objek penelitian, yaitu data-data yang diperoleh secara langsung dari hasil wawancara dari staff bank dan nasabah atau dokumen-dokumen yang berkaitan tentang penetapan upah pada pembiayaan Multijasa di PT.BPRS PNM BINAMA Semarang.

---

<sup>12</sup> Nasution, *Metode Research: Penelitian Ilmiah*, Jakarta: Bumi Aksara, 1996, hlm. 24

<sup>13</sup> Saifuddin Azwar, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2001, hlm. 91

## b. Data Sekunder

Adalah data yang diperoleh dari dokumen, publikasi yang sudah dalam bentuk jadi atau data dalam bentuk kepustakaan.<sup>14</sup> Data-data yang mendukung pembahasan skripsi untuk itu beberapa sumber buku atau data yang akan membantu mengkaji secara kritis diantaranya buku-buku yang ada kaitannya dengan tema skripsi yaitu tentang penetapan upah.

## 2. Metode Pengumpulan Data

Karena penelitian ini merupakan penelitian lapangan, maka metode pengumpulan data yang penulis gunakan adalah sebagai berikut :

- a. Metode Wawancara (*Interview*), yaitu cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu.<sup>15</sup> suatu kegiatan yang dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan mengungkapkan pertanyaan-pertanyaan kepada para

---

<sup>14</sup> Jusuf Soewadji, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2012, hlm. 147

<sup>15</sup> Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2014, hlm. 95

responden. Metode ini digunakan untuk memperoleh data tentang penetapan upah pada pembiayaan *ijarah* Multijasa di PT. BPRS PNM Binama Semarang. Hal ini akan penulis lakukan dengan cara mengadakan pertanyaan yang sudah dipersiapkan terlebih dahulu.

b. Metode Dokumentasi (*documentation*)

Metode dokumentasi ialah sebuah cara untuk pengumpulan data dengan mencari data mengenai hal-hal berupa catatan, transkrip, dan sebagainya dengan memahami, membaca, dan menganalisisnya.<sup>16</sup>Metode ini digunakan untuk mengumpulkan bahan-bahan dan pendapat-pendapat untuk menjadikan landasan teori yakni dengan menganalisis dari literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

### 3. Metode Analisis Data

Setelah data terkumpul langkah selanjutnya adalah menganalisis data mengambil kesimpulan dan data yang

---

<sup>16</sup> Loraine Blaxter dkk, *How To Re Search (Seluk Beluk Melakukan Riset)*, England: PT. Indeks, 2001, hlm. 251

terkumpul. Kesemuanya adalah untuk menyimpulkan data secara teratur dan rapi. Dalam Pengolahan data ini penulis menggunakan metode *Deskriptif Kualitatif* yaitu proses analisis data dengan maksud menggambarkan analisis secara keseluruhan dari data yang disajikan dalam bentuk kata-kata tanpa menggunakan rumusan statistik dan pengukuran.<sup>17</sup> Kemudian data yang telah dikumpulkan, diklasifikasikan, disusun, dijelaskan yakni digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang digunakan untuk memperoleh kesimpulan. Upaya analisis data ini juga dilakukan dengan cara membandingkan antara fakta yang dihasilkan dari penelitian di lapangan (PT.BPRS PNM BINAMA Semarang) dengan teori yang berupa konsep Hukum Islam yang ada.

## **G. Sistematika Penulisan**

Sesuai dengan pedoman penulisan skripsi, maka penulis akan membagi skripsi ini dalam lima bab. Yang mana antara bab satu dengan bab yang lain disusun secara sistematis dan logis.

---

<sup>17</sup> Suharismi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 1998, hlm. 206

Dalam setiap bab terdiri dari sub-sub pembahasan, untuk lebih jelasnya sistem penulisan skripsi tersebut adalah sebagai berikut :

**BAB I:** Bab ini menerangkan tentang gambaran umum dari implementasi proposal pengajuan Skripsi yang dibuat oleh peneliti sebelum melakukan penelitian. Adapun sub bab yang terdapat di dalam pendahuluan adalah: latar belakang, rumusan masalah, manfaat penelitian ,tujuan penelitian metode penelitian dan, sistematika penulisan.

**BAB II:** Dalam bab ini penulis akan menguraikan landasan teori yang merupakan pijakan dalam penulisan skripsi ini dari kajian-kajian pustaka maupun sumber-sumber lainnya yang mendukung penelitian ini yang meliputi pengertian *ijarah*, landasan hukum *ijarah*, rukun dan syarat *ijarah*, serta dijelaskan pula konsep upah dalam hukum Islam dan fatwa DSN terkait *ijarah* multijasa beserta pendapat para ulama tentang penetapan upah.

**BAB III:** Pada bab ini, akan memaparkan sekaligus menguraikan mengenai hasil penelitian lapangan yang

berisikan sekilas tentang gambaran umum PT. BPRS PNM BINAMA Semarang dari latar belakang berdirinya dan struktur kelembagaan beserta produk-produk yang ada di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang, serta penetapan upah dalam pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang.

**BAB IV:** Pada bab ini, penulis akan membahas serta menganalisis tentang penetapan upah dalam pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang berdasarkan teori-teori yang akan dipakai oleh penulis dan dari sumber-sumber data yang didapatkan oleh penulis.

**BAB V :** Pada bab ini, merupakan bab terakhir/penutup dalam penyusunan skripsi yang berisi tentang kesimpulan, kritik-saran, dan penutup.

## BAB II

### IJARAH DALAM HUKUM ISLAM

#### A. Pengertian *Ijarah*

*Ijarah*, secara etimologis berasal dari kata **أَجْرٌ - يَأْجُرُ - أَجْرًا**.  
<sup>18</sup> *Ijarah* juga berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-  
'iwadu* (ganti), *ijarah* juga berarti artinya upah, sewa, jasa atau  
imbalan.<sup>19</sup> Akad *ijarah* identik dengan akad jual beli, namun  
demikian, dalam *ijarah* kepemilikan barang dibatasi dengan  
waktu, Secara *harfiah*, *al-ijarah* bermakna jual beli manfaat yang  
juga merupakan makna istilah syar'i. *Ijarah* bisa diartikan sebagai  
akad pembinaan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan  
waktu tertentu, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti  
dengan pemindahan kepemilikan atas barang.<sup>20</sup> Akad *ijarah*  
adalah Transaksi sewa menyewa atas suatu barang/jasa antara

---

<sup>18</sup> Ahmad Warson Munawwir, *Kamus al-Munawwir Arab-Indonesia terlengkap*, Edisi kedua, Surabaya: Pustaka Progresif, 1994, hlm. 9

<sup>19</sup> Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: Ihtiar Baru Van Hoeve, 1997, hlm. 660

<sup>20</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 153

pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.<sup>21</sup>

Sedangkan secara istilah *ijarah* berarti suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian, pengertian yang hampir sama juga dikemukakan oleh Hanafiyah bahwa *ijarah* berarti akad suatu *manfaat* dengan penggantian. Dalam penjelasan yang lain *ijarah* adalah penjualan manfaat atau salah satu bentuk aktivitas antara dua belah pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong-menolong yang dianjurkan agama. Dalam arti luas, *ijarah* adalah suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu.

Sedangkan menurut istilah, beberapa ulama mendefinisikan *ijarah* sebagai berikut :

---

<sup>21</sup> Wansawidjaja, *Pembiayaan Bank Syari'ah*, Jakarta: PT.Gramedia pustaka Utama, 2012, hlm. 213

1. Menurut Sayyid Sabiq, dalam *fiqhus sunnah* mendefinisikan *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil *manfaat* dengan jalan penggantian atau kompensasi.<sup>22</sup>
2. Menurut Imam Syafi'i, *ijarah* adalah:

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنَفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَّعْلُومَةٍ مَّبَاحَةٍ قَابِلَةٌ لِلبَدْلِ وَالِإِبَاحَةِ بِعَوَضٍ  
مَّعْلُومٍ<sup>23</sup>

Artinya: “*akad atas sesuatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah serta menerima pengganti sesuatu kebolehan dengan pengganti tertentu.*”

3. Syaikh al-Imam Abi Yahya Zakaria al-Anshori dalam kitab *Fath Al-Wahab*, mendefinisikan *ijarah* sebagai berikut :

الْإِجَارُ هُوَ تَمْلِكُ مَنَفَعَهُ بِعَوَضٍ بِشُرُوطٍ تَأْتِي<sup>24</sup>

Artinya : “*Ijarah adalah memilik atau mengambil manfaat suatu barang dengan mengambil atau imbalan dengan syarat-syarat yang sudah ditentukan.*

Dari beberapa definisi dan pendapat para ulama yang dipaparkan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa *ijarah* adalah

---

<sup>22</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah* 4, Jakarta: Darrul Fath, 2004, hlm. 203

<sup>23</sup> Muhammad Al-Khatib Al-Syarbayniy, *Mughniy al-Muhtaj*, Beirut: Dar al-Fikr, t.t, hlm. 332

<sup>24</sup> Abi Yahya Zakaria, *Fath al-Wahab*, Maktabah wa Maktabah, Semarang: Toha Putra, t.th, hlm. 246

suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan untuk mengambil *manfaat* suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan kesepakatan dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.<sup>25</sup>

Dalam transaksi pembiayaan berdasarkan *ijarah*, bank bertindak sebagai penyedia dana dan dalam kegiatan transaksi *ijarah* dengan nasabah, dalam pembiayaan ini bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah, pengembalian atas penyediaan dana bank oleh nasabah dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus. Pengembalian atas penyediaan dana bank tersebut tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.<sup>26</sup>

## **B. Dasar Hukum *Ijarah***

Dalam hukum Islam sewa-menyewa diperbolehkan, setiap manusia berhak melakukannya dengan berdasarkan prinsip-

---

<sup>25</sup> Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1992, hlm. 422

<sup>26</sup> Wangsawidjaja, *Op. Cit.* hlm. 213

prinsip yang diatur dalam syariat Islam, firman Allah yang dijadikan dalil hukum tentang sewa-menyewa:

1. Q.S Al-Kahfi ayat 77

فَانطَلَقَا حَتَّىٰ إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطَعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَن  
فَوْجَدَا يَضِفُّوهُمَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَن يَنْقَضَ فَأَقَامَهُ ۗ قَالَ لَوْ  
شِئْتَ لَتَّخَذْتَ أَجْرًا عَلَيْهِ ۗ<sup>٢٧</sup>

Artinya: “Maka keduanya berjalan; hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, Maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata: "Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu”.

2. Q.S Az-Zukhruf ayat 32

أَهْمٌ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ لَنْ نَحْنُ قَسَمًا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتِهِمْ فِي  
الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ  
بَعْضُهُمْ بَعْضًا سَخِرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ۗ<sup>٢٨</sup>

Artinya: “Apakah mereka membagi-bagi rahmat Tuhan-MU? kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan

---

<sup>27</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: CV. Diponegoro, 2007, hlm. 241

<sup>28</sup> *Ibid*, hlm. 392

*kami telah meninggikan sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain dan rahmat Tuhan-MU lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”*

3. Q.S Ath-Thalaq: 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ...<sup>ط</sup><sup>٢٩</sup>

Artinya: “Jika mereka telah menyusukan anakmu maka berilah upah mereka.”

4. Q.S Al-Qashash ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ<sup>ط</sup> إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ  
الْأَمِينُ<sup>٣٠</sup>

Artinya: “Salah seorang dari wanita itu berkata, wahai Bapak ku, 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”.

5. Hadits riwayat Ibnu Majah

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدَّمَشَقِيُّ: حَدَّثَنَا وَهْبُ بْنُ سَعِيدِ بْنِ  
عَطِيَّةِ السَّلْمِيِّ: حَدَّثَنَا عَبْدُ الرَّحْمَنِ بْنُ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ، عَنْ أَبِيهِ، عَنْ

---

<sup>29</sup> *Ibid*, hlm. 446

<sup>30</sup> *Ibid*, hlm. 310

عَبْدَاللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أُعْطُوا  
الْأَجِيرَ أَجْرَهُ، قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ<sup>31</sup>

Artinya: *Al-Abbas bin al-Walid ad- Dimasyqi menyampaikan kepada dari Wahb bin Sa'id bin 'Athiyah as-Salami, dari Abdurrahman bin Zaid bin Aslam, dari ayahnya, dari Abdullah bin Umar bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Berikanlah kepada pekerja upahnya sebelum kering keringatnya".*

## 6. Hadits Riwayat Bukhari

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ: اِحْتَجَمُ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَلًّا  
وَأَعْطَى الْحَجَّامَ أَجْرَهُ<sup>32</sup>

Artinya: *"Dari Ibn Abbas r.a, Beliau berkata, Nabi SAW bersabda: berbekam dan Beliau memberikan kepada tukang bekam itu upahnya." (H.R Al-Bukhari).*

## 7. Ijma' Ulama

Mengenai disyariatkannya *ijarah* semua Ulama sepakat, berupa kebolehan seorang muslim untuk membuat dan melaksanakan akad *ijarah* atau perjanjian sewa-

---

<sup>31</sup> Abu Abdullah Muhammad bin Yazid al-Qazwini Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, Jakarta: Almahira, 2013, hlm. 436

<sup>32</sup> Abu Abdullah Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari I*, (Jakarta: Almahira, 2011), hlm. 506

menyewa, hal ini sejalan juga dengan prinsip muamalah bahwa semua bentuk muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang melarangnya.<sup>33</sup> Tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan ijma ini, sekalipun ada beberapa di antara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak dianggap.

Pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi *ijarah*.<sup>34</sup> Dari beberapa nash yang ada, kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* itu disyariatkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan. *Ijarah* (sewa-menyewa) merupakan salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Bila dilihat uraian diatas, rasanya

---

<sup>33</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syari'ah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016, hlm. 123

<sup>34</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah, dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm. 35

mustahil manusia bisa berkecukupan hidup tanpa *berijarah* dengan manusia.

Boleh dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak agar saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan agama. *Ijarah* merupakan salah satu jalan untuk memenuhi hajat manusia. Para ulama menilai bahwa *ijarah* itu merupakan suatu hal yang diperbolehkan

### **C. Rukun dan Syarat *Ijarah***

*Ijarah* atau sewa menyewa dalam Islam dianggap sah apabila memenuhi syarat dan rukunnya. Menurut ulama Madzhab Hanafiyyah, bahwa rukun *ijarah* hanya satu, yaitu *ijab* dan *qabul* saja (ungkapan menyerahkan dan persetujuan sewa-menyewa)<sup>35</sup>

#### **1. Rukun *Ijarah***

Rukun *ijarah* terdiri dari Sighat *ijarah*, yakni *ijab* dan *Qabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain. Sewa-

---

<sup>35</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003, h 227.

menyewa itu terjadi dan sah apabila ada ijab dan qabul, baik dalam bentuk perkataan atau dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa-menyewa.<sup>36</sup>

Adapun menurut jumhur ulama rukun *ijarah* ada empat, yaitu:

- a. *'Aqid* yaitu orang yang berakad,
- b. *Shighat akad* (*ijab* dan *qabul*)
- c. *Upah* (*Upah*) dan
- d. *manfaat*.<sup>37</sup>

*'Aqid* yaitu pihak yang melakukan akad yakni pihak yang menyewa maupun pengguna jasa (*musta'jir*) dan pihak yang menyewakan atau pemberi jasa (*mu'ajjir*). *Ma'qud alaih* obyek akad *ijarah*, yakni manfaat barang dan sewa, atau manfaat jasa dan upah.<sup>38</sup>

*Shighat ijab* dan *qabul* adalah suatu ungkapan antara dua orang yang menyewakan suatu barang atau benda. *Ijab* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari seseorang yang

---

<sup>36</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2012, hlm. 99

<sup>37</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2004, hlm. 125

<sup>38</sup> *Ibid*, hlm, 101

berakad yang menggambarkan kemauannya dalam mengadakan akad, siapa saja yang memulai. Sedangkan *qabul* adalah jawaban (pihak) yang lain sesudah adanya *ijab*, dan untuk menerangkan persetujuannya.<sup>39</sup>

Untuk objek *ijarah* haruslah berupa sesuatu yang realitas dan berwujud yang harus memenuhi ketentuan, antara lain:

- a. Objek *ijarah* merupakan milik dan/atau dalam penguasaan perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*muajjir*).
- b. Manfaat objek *ijarah* harus dapat dinilai.
- c. Manfaat objek *ijarah* harus dapat diserahkan penyewa (*musta'jir*).
- d. Pemanfaatan objek *ijarah* harus bersifat tidak dilarang secara syariah (tidak diharamkan).
- e. Manfaat objek *ijarah* harus dapat ditentukan dengan jelas.

---

<sup>39</sup> Hasbi Ash-Shiddiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: PT Pustaka Rizki Putra, 2001, hlm. 27

- f. Spesifikasi objek *ijarah* harus dinyatakan dengan jelas, antara lain melalui identifikasi fisik, kelayakan, dan jangka waktu pemanfaatannya.
- g. 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*.<sup>40</sup>

Aset yang disewakan (objek *ijarah*) merupakan asset/ jasa yang manfaatnya dapat ditransfer, barang yang habis dikonsumsi tidak dapat menjadi objek *ijarah*, karena mengambil manfaatnya berarti memilikinya.<sup>41</sup>

## 2. Syarat *Ijarah*

Adapun syarat sahnya *ijarah* adalah sebagai berikut :

- a. kerelaan dua pihak yang melakukan akad, saling merelakan antara pihak yang berakad ini berdasarkan firman Allah Q.S An-Nisa: 29

---

<sup>40</sup> Djoko Mujono, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta : Andi Offset, 2015, hlm. 247

<sup>41</sup> Nurhayati, Sri Wasilah, *Akuntansi Syari'ah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2016, hlm. 245

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ  
 إِلَّا أَنْ تَكُونَ مِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ  
 إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٦٦﴾

Artinya : ‘‘Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.’’<sup>42</sup>

- b. Mengetahui *manfaat* dengan sempurna barang yang diakadkan, sehingga mencegah terjadinya perselisihan. Manfaat, jenis dan sifatnya barang yang diakadkan harus jelas (kejelasan objek akad). Syarat tersebut dimaksudkan agar mencegah terjadinya perselisihan dan pertengkaran, seperti halnya tidak boleh menyewa barang dengan manfaat yang tidak jelas dengan penilaian secara kira-kira, sebab di

---

<sup>42</sup> Departemen Agama *Op. Cit*, hlm. 65

khawatirkan barang tersebut tidak mempunyai faedah.<sup>43</sup>

- c. Hendaklah barang yang menjadi objek transaksi dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria, realita dan syarat, Maksud dari syarat ini adalah, kegunaan barang yang disewakan itu harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh pihak penyewa sesuai dengan kegunaannya menurut realita, kriteria dan syara'. Apabila barang itu tidak dapat dipergunakan sebagaimana yang diperjanjikan, maka perjanjian sewa menyewa itu dapat dibatalkan.<sup>44</sup> Juhur Ulama fiqh berpendapat bahwa *ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diperah susunya,

---

<sup>43</sup> Ali Ahmad Al-Jurjawi, *Terjemah Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, Semarang: Asy Syifa', 1992, hlm. 397

<sup>44</sup> Suhrawardi Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004 hlm. 146

sumur untuk diambil airnya dan lain-lainya, karena semua itu bukan manfaatnya, melainkan barangnya.<sup>45</sup>

- d. Dapat diserahkan sesuatu yang disewakan berikut kegunaannya (manfaatnya). Maksudnya adalah, tidak sah menyewakan kendaraan yang masih belum dibeli, atau menyewakan hewan yang terlepas dari pemiliknya, lahan tandus untuk pertanian dan lain sebagainya yang tidak sesuai dengan persetujuan (akad) antara kedua belah pihak. Barang yang akan disewakan harus jelas dan dapat langsung diserahkan kepada pihak penyewa sekaligus dapat diambil kegunaannya. Bahwa manfaat, adalah hal yang mubah, bukan yang diharamkan.<sup>46</sup> Kemanfaatan yang dimaksud mubah dan tidak diharamkan adalah kemanfaatan yang tidak ada larangan dalam syara', kemanfaatan itu tidak sah apabila menyewakan tenaga

---

<sup>45</sup> Rahman Syafei, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2000, hlm.122.

<sup>46</sup> Hasbi Ash-Shiddiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: PT Pustaka Rizki Putra, 2000, hlm. 27

(orang) dalam hal kemaksiatan, karena maksiat wajib ditinggalkan.

#### **D. Macam-Macam *Ijarah***

*Ijarah* dapat dibagi ke dalam dua jenis *ijarah*, yaitu:

1. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang mempekerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *'ajir*, upah yang dibayarkan disebut *upah*.
2. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau property, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau property tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Untuk *ijarah* ini mirip dengan leasing atau sewa di bisnis konvensional. Pihak yang menyewa (*lessee*) disebut *musta'jir*, pihak yang menyewakan (*lessor*) disebut *mu'jir/muajjir*, sedangkan biaya sewa disebut *upah*.

*Ijarah* bentuk pertama banyak diterapkan dalam pelayanan jasa perbankan syariah. Sementara itu, *ijarah*

bentuk kedua biasa dipakai sebagai bentuk investasi atau pembiayaan di perbankan syariah.<sup>47</sup>

### **E. Pendapat Ulama Tentang *Ijarah***

Jumhur Ulama fiqh sepakat bahwa *ijarah* merupakan akad yang diperbolehkan oleh syara', kecuali beberapa ulama, seperti Abu Bakar al-Asham, Ismail bin Aliyah, Hasan al-Bashri, al-Qasyani, Nahrawi, dan Ibnu Kisan. Mereka tidak memperbolehkan *ijarah* karena *ijarah* adalah jual beli manfaat pada saat dilakukannya akad, tidak bisa diserahterimakan. Setelah beberapa waktu barulah manfaat itu dapat dinikmati sedikit demi sedikit. Sedangkan sesuatu yang tidak ada pada waktu akad tidak boleh diperjualbelikan.<sup>48</sup>

Ajaran Islam yang ada dalam Al-Qur'an dan hadist telah terang-terangan membolehkan akad sewa menyewa. Karena pada dasarnya setiap umat manusia akan saling membutuhkan satu sama lain. Namun, sejalan dengan itu ada beberapa pendapat

---

<sup>47</sup> Ascarya, *Op. Cit*, hlm. 99

<sup>48</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuh*, Juz IV, Jakarta : Gema Ihsani, 2011, hlm. 730

tentang sewa menyewa yang menimbulkan perdebatan diantara para Ulama :

1. Menyewa pohon untuk mengambil buahnya.

Sebagian ulama berpendapat bahwa manfaat yang disewakan itu hendaklah jangan sampai mengandung lenyapnya sesuatu berupa zat, tetapi hanya harus semata-mata karena manfaat. Ulama yang demikian tidak memperbolehkan menyewa pohon untuk diambil buahnya, begitu juga menyewa binatang untuk mengambil bulu dan sebagainya.

Sedangkan ulama yang membolehkan berpendapat bahwa menyewa pohon karena buahnya dapat dianalogikan seperti menyewa seorang perempuan untuk menyusukan anak. Berdasarkan ayat at-thalaq ayat 6, sudah jelas bahwa Al-Qur'an membolehkan menyewa perempuan untuk menyusui anak, dengan faedah mengambil manfaat susunya berarti mengambil sesuatu dengan tidak mengurangi pokoknya (asalnya) sama artinya dengan manfaat.

2. Upah mengajarkan al-Qur'an, ilmu pengetahuan, dan upah untuk praktik ibadah. Menyewa atau mengupah orang yang

mengajarkan al-Qur'an dan ilmu pengetahuan hukumnya boleh, walaupun mengajar itu memang sebuah kewajiban. Akan tetapi mengajar juga bisa dinilai memakan waktu yang seharusnya bisa dilakukan untuk pekerjaan yang lain, sehingga boleh mengupah kepala para guru dan pengajar.

Adapun mengenai upah untuk praktik ibadah ada perbedaan pendapat ulama mengenai itu, diantaranya:

- a. Mazhab Hanafi menyebutkan tidak boleh membayar jasa atas praktik ibadah seperti menyewa orang lain untuk sholat, puasa, haji, membaca Al-Qur'an, azan, imam sholat, yang pahalanya dihadiahkan pada orang yang menyewa.

Para ahli fiqh menyatakan upah yang diambil sebagai imbalan dari praktik ibadah adalah haram, termasuk mengambilnya. Praktik seperti itu sudah membudaya di masyarakat kita, seperti pemberian amplop berisi uang kepada orang yang mendoakan mayit. Akan tetapi pada zaman sekarang banyak ulama yang mengecualikan dalam hal pengajaran Al-Qur'an dan ilmu- ilmu syariat.

Fatwanya boleh mengambil upah tersebut sebagai perbuatan baik.

- b. Mazhab Hambali, Pembayaran upah atas azan, iqomat, mengajarkan Al-Qur'an, fiqh, hadist, badal haji dan qadha tidak dibolehkan. Praktik dibolehkan hanya sebagai taqarrub bagi pelakunya. dan diharamkan mengambil bayaran dari perbuatan tersebut. Namun diperbolehkan mengambil rezeki dari baitul mal atau wakaf untuk perbuatan bermanfaat seperti qadha (hakim), mengajar Al-Qur'an, fiqh, ibadah haji, bersaksi, mengumandangkan azan, dan lain dengan alasan materi yang diberikan sebagai maslahat bukan untuk kompensasi.
- c. Mazhab Maliki, Syafi'i, dan Ibnu Hazm, membolehkan upah bagi yang mengajarkan Al-Qur'an dan ilmu karena bisa digolongkan dalam jenis imbalan atas perbuatan dan usaha yang diketahui dengan jelas.

Kesimpulannya, menurut Imam Hanafi dan Imam Hambali tidak sah mengambil upah dari mengerjakan ibadah

seperti mengerjakan haji, mengajarkan Al-Qur'an, menjadi imam sholat, dan muadzin (penyeru azan). Sedangkan menurut Imam Maliki dan Syafi'i membolehkannya, kecuali untuk imam sholat.

## **F. Konsep Upah Dalam Islam**

Upah dalam kamus bahasa Indonesia adalah uang dan sebagainya yang dibayarkan sebagai pembalasan jasa atau sebagai pembayaran tenaga yang sudah dilakukan untuk mengerjakan sesuatu.<sup>49</sup> Menurut Hendi Suhendi bahwa upah artinya mengambil tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.<sup>50</sup>

Dari definisi diatas, bahwasannya *ijarah* merupakan transaksi atas suatu manfaat sumber daya manusia yang lazim disebut perburuhan (upah kerja), adapun dasar hukum yang berkaitan dengan upah pekerja sebagaimana dalam dasar hukum diatas juga disebutkan diantaranya surat at-Thalaq ayat 6:

---

<sup>49</sup> Departemen pendidikan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, hlm. 1108

<sup>50</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Press, 2002 hlm. 115

أَسْكُنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا  
 عَلَيْهِنَّ ۚ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ  
 أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَفَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ۖ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۖ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم  
 فَسْتَرْضِعْ لَهُنَّ أُخْرَىٰ ۗ ﴿٥١﴾

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”.

Menurut Ulama Hanafi dan Maliki kewajiban upah berdasarkan pada tiga perkara yaitu :

1. Mensyaratkan upah untuk dipercepat dalam akad,
2. Mempercepat tanpa adanya syarat
3. Membayar kemanfaatan sedikit demi sedikit jika dua orang akad bersepakat untuk mengakhirkan upah hal itu dibolehkan.

---

<sup>51</sup> Departemen Agama, *Op. Cit*, hlm. 446

Islam juga mengatur Upah persyaratan yang berkaitan dengan *upah* (upah) sebagai berikut :

1. Upah tersebut berupa harta yang diketahui dan upah tersebut harus dinyatakan secara jelas, karena akan mengandung unsur *Jihalah* (ketidakjelasan) hal itu sudah menjadi kesepakatan ulama' akan tetapi ulama' Malikiyah menetapkan keabsahan *ijarah* tersebut sepanjang ukuran upah yang dimaksudkan dapat diketahui berdasarkan adat kebiasaan.
2. Upah harus berbeda dengan jenis obyeknya, mengupah suatu pekerjaan yang serupa, seperti menyewa tempat tinggal, pelayan dengan pelayanan, hal itu menurut Hanafi hukumnya tidak sah dan dapat mengantarkan pada praktik riba.<sup>52</sup>

Berdasarkan uraian tersebut, para Ulama fiqh membolehkan mengambil upah sebagai imbalan dari

---

<sup>52</sup> Gufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 187

pekerjaannya, karena hal itu merupakan hak dari pekerja untuk mendapatkan upah yang layak mereka terima.

Hal tersebut diatas dijelaskan bahwa *upah al-misli* (upah yang sepadan) ditentukan oleh jumlah nilai yang disebutkan dan disepakati oleh kedua belah pihak pada saat pembelian jasa, tujuan dasarnya adalah untuk menjaga kepentingan kedua belah pihak, pemberi kerja dan pekerja terpelihara dari eksploitasi satu sama lain, dengan begitu jika ingin menetapkan tarif upah atas kedua belah pihak melakukan transaksi pembelian jasa, tetapi belum menentukan jumlah upah yang disepakati maka mereka harus menentukan upah yang wajar sesuai dengan pekerjaannya.<sup>53</sup>

Tujuan ditetapkan tarif upah yang sepadan adalah untuk menjaga kepentingan kedua belah pihak baik pekerja maupun pengusaha dan menghindarkan adanya unsur eksploitasi di dalam setiap transaksi bisnis, dengan demikian melalui tarif upah yang sepadan setiap perselisihan yang terjadi dalam transaksi jual beli jasa akan dapat terselesaikan secara adil. Dapat disimpulkan

---

<sup>53</sup> Arsikal, *Etika Intervensi Negara: Perpektif Etika Politik Ibnu Taimiyah*, hlm. 100

bahwa penghasilan dari upah dalam kondisi normal ditentukan oleh tawar menawar kedua belah pihak yaitu antara pemberi kerja dan penerima kerja.<sup>54</sup>

Dan dijelaskan terkait penetapan upah itu harus ditetapkan diawal, sebagaimana hadits Rasulullah S.A.W :

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ قَالَ قَالَ عَنِ الْحَسَنِ أَنَّهُ كَرَهُ أَنْ يَسْتَأْجِرَ الرَّجُلَ حَتَّى يَعْلَمَهُ أَجْرَهُ

Artinya: “*sesungguhnya Rasulullah membenci mengupah (pekerja) kecuali sudah jelas upah baginya.*” (H.R An-Nasa’i).<sup>55</sup>

حَدَّثَنَا أَبُو كَامَلٍ حَدَّثَنَا حَمَّادُ عَنْ حَمَّادِ عَنْ إِبْرَاهِيمَ عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ عَنِ اسْتِئْجَارِ الرَّجُلِ حَتَّى يُبَيَّنَ لَهُ أَجْرُهُ وَعَنِ النَّجْشِ وَاللَّمْسِ وَالْقَاءِ وَالْحَجَرِ

Artinya: “*Dari abu sa’id berkata: Rasulullah saw melarang seorang buruh minta upah sehingga lebih dahulu ia harus menerangkan (jenis) upahnya itu, dan (rasul melarang) jualan najsy (menyuruh orang lain untuk memuji barang dagangannya laku) sentuhan dan melempar batu.*” (HR.Ahmad).

---

<sup>54</sup> Islahi, *Konsep Ekonomi Ibnu Taimiyah*, Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1997, hlm. 98

<sup>55</sup> Al-Hafiz Jalal al-Din al-Suyuti, *Sunan al-Nasa’i*, juz VII, Beirut: Dar al-Fikr, t.t, hlm. 32

Berdasarkan hadits di atas, Wahbah az-Zuhailly menyatakan, bahwa upah disyaratkan harus: 1) berupa harta yang dapat diketahui keberadaanya, 2) tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dengan *ijarah* seperti menyewa rumah untuk ditempati dengan upah secara sewa menempati rumah lainnya, atau mengupah suatu pekerjaan yang serupa.

Berdasarkan ketentuan dan hadits diatas maka dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya persoalan upah bukan hanya persoalan yang berhubungan dengan uang dan keuntungan akan tetapi lebih pada persoalan bagaimana kita memahami dan menghargai sesama saling membantu dan tolong-menolong antara yang satu dengan yang lainnya.<sup>56</sup>

Pada dasarnya hubungan kerja menurut Islam merupakan suatu kerja sama yang saling menguntungkan dalam rangka upaya meningkatkan taraf hidup bersama baik bagi pengusaha atau pekerja, oleh karena itu tidak dibenarkan adanya pemaksaan untuk melakukan suatu pekerjaan diluar ketentuan batas waktu kerja

---

<sup>56</sup> Wahbah az-zuhaily, *al-Fiqh Al-Islamy wa Adilatuhu* (Beirut Lebanon: Dar Al-Fikr Al-Muasir, 1997, hlm. 3822

yang telah diatur pemerintah, namun jika suatu perusahaan membutuhkan tenaga seorang pekerja diluar waktu yang telah ditentukan, maka berdasarkan hadits diatas seorang pengusaha harus membantu pekerja tersebut dengan menambah upah yang biasanya ia terima.<sup>57</sup>

Mengenai penyerahan upah, secara terperinci dalam Islam telah memberikan pedoman yaitu selesainya pekerjaan dan mempercepat dalam bentuk pelayanan atau kesepakatan kedua belah pihak sesuai dengan syarat yaitu mempercepat pembayaran upah pekerja. Jika dalam akad tidak terdapat kesepakatan mempercepat atau menangguhkan, sekiranya upah itu bersifat dikaitkan dengan waktu tertentu, maka wajib dipenuhi sesudah berakhirnya masa tersebut. Misalnya orang yang menyewa suatu rumah untuk selama satu bulan, kemudian masa satu bulan telah berlalu, maka ia wajib membayar sewaan.

Berdasarkan prinsip keadilan upah dalam masyarakat Islam ditetapkan melalui negosiasi antar pekerja pengusaha dan negara, serta pemerintah mempunyai peran penting dalam

---

<sup>57</sup> *Ibid*, 107

penetapan upah agar di antara pihak tidak terjadi penganiayaan, dalam Islam dijelaskan bahwa antar pekerja dan pengusaha dilarang berbuat aniaya, keadilan mereka harus ditegakkan. Pengusaha harus membayar pekerja dengan bagian yang seharusnya mereka terima sesuai dengan kerjanya begitu juga pekerja dilarang memaksa pengusaha untuk membayar melebihi kemampuannya, dalam pelaksanaan pemberian upah yang merupakan hak pekerja, syariat Islam telah memberikan pedoman yaitu apabila :

1. Selesai bekerja, berdasarkan pada hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah bahwa Rasulullah S.A.W bersabda :

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ ( رواه أبو يعلى وابن ماجه الطبرانى والترمذى )<sup>58</sup>

Artinya : “ Berikanlah olehmu upah pekerja sebelum keringatnya kering ”

2. Mengalirnya manfaat, jika *ijarah* untuk barang apabila terdapat kerusakan pada *'ain* (barang) sebelum dimanfaatkan

---

<sup>58</sup> Abu Abdullah Muhammad bin Yazid al-Qazwini Ibnu Majah, *Op. Cit.*, hlm. 436

dan sedikitpun belum ada waktu yang berlalu, maka *ijarah* menjadi batal.

3. Memungkinkan mengalirnya manfaat jika masanya berlangsung, ia mungkin mendapatkan manfaat pada masa itu sekalipun tidak terpenuhi keseluruhannya.
4. Mempercepat dalam bentuk pelayanan atau kesepakatan kedua belah pihak.

Disyaratkan dalam setiap transaksi kerja, upah itu harus jelas dengan bukti dan ciri-ciri yang bisa menghilangkan ketidakjelasan, berdasarkan keterangan serta dalil-dalil diatas bahwasanya upah yang layak bukanlah suatu konsesi tetapi suatu hak asasi, kompensasi yang berupa upah boleh saja dibayarkan tunai boleh juga tidak, upah tersebut juga bisa dinilai dengan harta, uang ataupun jasa. Sebab apa yang dinilai dengan harga, maka boleh dijadikan sebagai kompensasi baik berupa materi maupun jasa dengan syarat harus jelas, apabila tidak jelas maka tidak akan sah transaksi tersebut, pendek kata upah haruslah jelas hingga menafikan kekaburan, dan bisa dipenuhi tanpa ada permusuhan, karena pada dasarnya semua transaksi harus bisa

menafikan permusuhan diantara manusia dan sebelum kerja harus sudah terjadi kesepakatan tentang penetapan upahnya.

Mengenai perkiraan upah Taqiyudin an-Nabhani menyatakan bahwa dalam memperkirakan upah hendaknya tidak dikaitkan dengan harga-harga barang atau biaya dalam berproduksi, karena upah dengan harga itu sendiri merupakan dua permasalahan yang berbeda dan berangkat dari adanya jual beli, sedang upah berangkat dari *ijarah*, dan juga karena upah itu merupakan kompensasi dari jasa pekerjaan yang disesuaikan dengan nilai kegunaannya selama upah tersebut ditentukan di antara keduanya, disamping itu juga menentukan upah berdasarkan harga atau sebaliknya akan mengakibatkan seorang pekerja bisa mengendalikan seorang pemberi pekerja dengan menaikkan atau menurunkan upah seenaknya sendiri dengan alasan turun dan naiknya harga. Di lain pihak tidak bisa diklaim bahwa pemaksaan seorang pemberi kerja pada saat memberikan upah yang telah ditentukan dalam kondisi menurunnya harga barang yang telah dihasilkan akan menyebabkan keluarnya

seorang pekerja, yang terjadi ketika barang dipasaran secara keseluruhan.

Dalam penentuan upah nilai kemanusiaan yang harus di junjung tinggi ini meliputi nilai kesejahteraan, kerjasama dan tolong menolong, keinginan untuk menciptakan harmoni social tingkat *market wage* pada dasarnya bersifat obyektif, sementara nilai manusia bersifat subjektif, jadi tingkat upah yang islami akan ditentukan berdasarkan factor obyektif dan subyektif.<sup>59</sup>

#### **G. Fatwa DSN-MUI Mengenai Multijasa dan *Ijarah***

*Ijarah* atas jasa adalah *ijarah* dimana obyek *ijarah* adalah *manfaat* yang bukan berasal dari asset berwujud, transaksi atas jasa dikenal dengan istilah Multijasa. Manfaat (jasa) yang bias *dijarahkan*, antara lain :

1. Jasa pendidikan
2. Jasa kesehatan
3. Jasa pariwisata rohani

---

<sup>59</sup> Hendri Anto, *Pengantar Ekonomi Mikro Islami*, Yogyakarta: Ekonosia, 2003, hlm. 228

Dalam transaksi multijasa, bank melakukan akad *ijarah* dengan pihak pemasok dan melakukan akad *ijarah* lebih lanjut dengan nasabah. Pembiayaan multijasa dalam lembaga keuangan syari'ah (LKS) merupakan salah satu pembiayaan yang sangat penting, hal ini terkait dengan fungsi ekonomi syari'ah adalah menggerakkan sektor riil yang ada di masyarakat.

Dengan pembiayaan multijasa, memudahkan LKS untuk memberikan berbagai macam pembiayaan kepada pelaku usaha, khususnya adalah pelaku usaha Mikro kecil dan menengah (UNKM) yang selama ini bergerak dalam bidang multijasa.

Fatwa DSN No. 44 Tahun 2004 tentang Pembiayaan multijasa, sebagai berikut:

**Pertama:** ketentuan Umum

- a. Pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) artikel baru menggunakan akad *ijarah* atau kafalah.
- b. Dalam hal LKS menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti ketentuan semua yang ada dalam fatwa *ijarah*.

- c. Dalam hal LKS menggunakan akad kafalah, maka harus mengikuti ketentuan semua yang ada dalam fatwa kafa kafalah.
- d. Dalam kedua pembiayaan multijasa, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (upah) atau biaya.
- e. Besar upah atau fee harus disepakati dan dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk prosentasi.

**Kedua:** penyelesaian perselisihan

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

**Ketiga :** ketentuan Penutup

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.<sup>60</sup>

---

<sup>60</sup> Dewan Syari'ah Nasional, *Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah*, Jakarta: Erlangga, 2014, hlm. 261

Sehubungan dengan ini dalam Fatwa DSN berkenaan dengan pembiayaan multijasa yang harus dipedomani untuk menentukan keabsahan akad *ijarah*, yaitu dalam Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*:

**Pertama :** Rukun dan syarat *ijarah*

1. *Sighat Ijarah*, yaitu *ijab* dan *qabul* berupa pertanyaan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. *Pihak-pihak* yang berakad (berkontrak) : terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa , dan penyewa/pengguna jasa.
3. *Objek* akad *ijarah*, yaitu :
  - a. Manfaat barang dan sewa; atau
  - b. Manfaat jasa dan upah.

**Kedua :** ketentuan objek *ijarah* :

1. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa di nilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.

3. Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
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 objek kontrak.

9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak.

**Ketiga:** kewajiban LKS dan Nasabah dalam pembiayaan *ijarah*

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
  - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
  - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa :
  - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil)

- c. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari pengguna yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

**Keempat:** jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>61</sup>

---

<sup>61</sup> *Ibid*, hlm. 91

**BAB III**  
**PROFIL PT. BPRS PNM BINAMA**  
**DAN PRODUK-PRODUKNYA**

**A. Sekilas Tentang PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG**

**1. Sejarah Pendirian**

Kota Semarang sebagai Ibukota provinsi adalah kota yang mempunyai potensi ekonomi cukup besar segala faktor usaha terdapat di kota ini mulai dari manufacturing, produksi, perdagangan dan jasa. Di berbagai wilayah kota Semarang, seperti Mijen, dan Gunung Pati berpotensi pertanian dan peternakan. Sementara itu di pesisirnya juga berpotensi perikanan.

Penduduk kota Semarang yang mayoritas beragama Islam (terutama masyarakat menengah kebawah), mereka ini sebagai pelaku usaha ekonomi menengah ke bawah. Untuk mengembangkan ekonomi menengah kebawah, dibutuhkan lembaga keuangan yang berbentuk BPRS, karena dengan ini akan memberikan kontribusi yang positif bagi hadirnya

pengembangan ekonomi, khususnya bagi masyarakat muslim menengah kebawah.

Berawal dari latar belakang itulah PT.BPRS PNM BINAMA didirikan dan diprakarsai oleh tokoh masyarakat dan pengusaha muslim. Salah satunya yaitu H.Hasan Thoaha Putra dan Ir. H. Heru Isnawan.<sup>62</sup>

Pada tanggal 5 juli 2006 Bank Indonesia memberikan ijin kepada bank perkreditan rakyat syari'ah melalui keputusan Gubernur Bank Indonesia No.08/51/KEP.GPI/2006, dan 08 Agustus 2006 BPRS PNM Binama mulai beroperasi dengan modal awal disetor Rp. 1.000.000.000, yang beralamat kantor Jl. Arteri Soekarno Hatta No. 09 Semarang sebagai kantor pusatnya, dan ada dua kantor pelayanan kasnya yang beralamat di Ruko Jati Sari Indah Blok C No. 09 Mijen Semarang dan Jl. Ngesrep Timur V No. 110 Tembalang Semarang dengan Direktur Utama Drs. Ahmad Mujahid Mufti Suyui dan Ari jan Tjondro Thajono sebagai direktur.

---

<sup>62</sup> Artikel BPRS PNM BINAMA Semarang

Data nasabah pembiayaan multijasa 2 tahun terakhir:

Tahun	Jumlah Nasabah	Dana yang keluar
2015	118	Rp. 927.129.655
2016	130	Rp. 856.465.158

## 2. Legalitas PT. BPRS PNM BINAMA Semarang

Legalitas badan usaha BPRS PNM BINAMA Semarang adalah sebagai berikut :

- a. Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor. 8/51/KEP.GBI/2006 Tgl. 5 Juli 2006
- b. Akte pendirian perseroan Terbatas No. 45, Tgl. 27 Maret 2006
- c. Pengesahan akte pendirian PT. dari Menteri Hukum dan HAM Tgl. 3 April 2006
- d. Ijin usaha dari Bank Indonesia no.8/51/KEP. GBI/2006, Tgl.12 Juli 2006
- e. Tanda daftar perusahaan perseroan terbatas no. 11.01.1.65.05684
- f. NPWP : 02.774.716.1-518.000.<sup>63</sup>

---

<sup>63</sup> Artikel PT.BPRS PNM BINAMA Semarang

### **3. Visi dan Misi PT. BPRS PNM BINAMA Semarang**

#### **Visi :**

“Menjadi BPRS dengan asset Rp. 100 Milyar (seratus milyar rupiah) pada tahun 2020”

#### **Misi :**

- a. Sehat , dengan mencapai penilaian peringkat nomer 1 (satu)
- b. Berkembang, senantiasa tumbuh dari tahun ke tahun
- c. Professional, dengan mutu pelayanan yang baik
- d. Memiliki resiko usaha minimal
- e. Memiliki tingkat bagi hasil investasi yang maksimal
- f. Memaksimalkan kontribusi dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat<sup>64</sup>

### **4. Tujuan Pendirian PT. BPRS PNM BINAMA Semarang**

Tujuan didirikannya PT. BPRS PNM BINAMA meliputi 4 aspek, yang meliputi :

- a. Aspek mutu pelayanan yaitu, tercapainya tingkat mutu pelayanan yang baik dan maksimal pada penampilan,

---

<sup>64</sup> *Ibid*

kecepatan, kemudahan, dan keramahan dengan tolak ukur pencapaian penilaian yang baik yang dilakukan oleh pihak luar dan mengurangi keluhan para nasabah atau customer.

b. Aspek Resiko Usaha yaitu :

- 1) Menjaga Financing To Deposit Ratio (FDR) dibawah 5%.
- 2) Menjaga penyisihan penghapusan aktiva produktif minimal sebesar 100% terhadap PPAPWD
- 3) Menjaga rasio Non Performin Financing (NPF) dibawah 5%.
- 4) Menjaga Capital Adequace Ratio ( CAR ) minimal 12%.
- 5) Menjaga tidak terjadi pelanggaran atau pelampauan ketentuan BMPD.

c. Aspek Tingkat Pengembalian ( Return )

- 1) Mencapai Return on Equity ( ROE ) minimal sebesar 20%
- 2) Memperoleh Return on Average Asset (ROA) minimal sebesar 1,9%.

- 3) Memberikan bagi hasil Tabungan Equivalen berkisar antara 5-7 % pa
  - 4) Memberikan bagi hasil Deposito Equivalen berkisar antara 7-10% pa.
- d. Aspek Peranan Dalam Pengembangan Ekonomi dan Kesejahteraan Masyarakat, yaitu :
- 1) Memberikan pembiayaan kepada masyarakat yang mempunyai dampak baik langsung maupun tidak langsung terhadap pengembangan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat dalam bentuk peningkatan asset dan penyerapan tenaga kerja.
  - 2) Menumbuhkan potensi dana simpanan masyarakat di BPRS PNM BINAM baik bersumber dari dana idle maupun pengalihan dari lembaga keuangan konvensional.<sup>65</sup>

## **5. Manajemen PT. BPRS PNM BINAMA Semarang**

PT. BPRS PNM BINAMA, dikelola dengan manajemen professional, yakni dikelola secara sistematis, baik

---

<sup>65</sup> *Ibid*

dalam pengambilan keputusan maupun operasional. Pola pengambilan keputusan manajemen telah dirumuskan dalam ketentuan yang baku dalam system dan prosedur demikian pula dalam operasionalnya yang meliputi *funding* (penggalangan dana), *lending* (pembiayaan), dan pembukuan.

Operasional BPRS PNM BINAMA didukung dengan system komputerisasi baik dalam system akuntansi, penyimpanan, dan penyaluran pembiayaan. Hal ini memungkinkan untuk memberikan pelayanan yang lebih professional dan akurat, selain itu sistem komputerisasi ini semakin meningkatkan performa, kecepatan dan ketelitian dalam penyajian data kepada para nasabah dan binaan.

BPRS PNM BINAMA dikelola secara professional oleh orang-orang yang masing-masing menguasai pada bidangnya, personalia BPRS PNM BINAMA berkualikasi pendidikan mulai dari SLTA sampai Sarjana. Selain itu masing-masing diterima dengan system seleksi yang ketat dan telah dilatih secara internal maupun eksternal sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing.

**MANAJEMEN KEPENGURUSAN PT.BPRS PNM****BINAMA SEMARANG****Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	H. Hasan Thoha Putra, MBA
Komisaris 1	:	Ir. H. Heru Isnawan
Komisaris 2	:	H. Ilham Muhammad Saleh , SE
Dewan Pengawas Syariah	:	Prof. Dr.H Ahmad Rofiq, MA Drs. Rozihan SH

**Direksi**

Direktur Utama	:	Ahmad Mujahid M.S
Direktur	:	Sri Laksmi Roostiana, SE
SPI	:	Ratna Indarsari
Sekretaris	:	Ratih A
Kabag Operasional	:	Vina Tyara Priamsari
Pembukuan	:	Wulan Suci Meisaputri
Kabag Lending	:	Suranto Dwi Atmoko
Kabag Funding	:	Deddy Milandaru
Kabag Remedial	:	Dadan Herdian
Support Admin	:	Esty Suryaningsih
Account Officer	:	Ahmad Royani, Taufik Abdul Qohar B
Staff Lending	:	Mohammad Billal
Staff Funding	:	Agung Atmoko DP, Zainal Hafidin

Staff Remedial	:	NurAdib Al Haqq
CS Kantor Pusat	:	Tifrokha Ida
Support Pembiayaan	:	R. Adi Windyanto
Teller Kantor Pusat	:	Deti Ninggarnati
CS KK Mijen	:	Risfah Ardiyani
Teller KK Mijen	:	Upi Restu Oktavia
CS KK Tembalang	:	Asrofah Arsiani Putri
Teller KK Tembalang	:	Eka Wulan Pudiastuti
Informasi TeknologI	:	Fajar Friantyas Kurniawan
Cleaning service/ umum	:	Setyawan Arisaputra

## **6. Produk-Produk PT. BPRS PNM BINAMA Semarang**

Sistem yang digunakan oleh BPRS PNM

Binama baik dalam produk *funding* (penghimpunan), maupun *lending* (pembiayaan) adalah dengan sistem syariaiah. Produk-produk BPRS PNM Binama Semarang terbagi atas produk penghimpunan dana dan produk penyaluran dana kepada anggota.

### **1. Produk-Produk Penghimpunan dana**

#### **a. Taharah (Tabungan Harian Mudharabah)**

Tabungan harian mudharabah adalah produk simpanan tabungan dengan akad bagi

hasil yang dihitung berdasarkan saldo rata-rata harian., sesuai dengan jenis produknya yaitu tabungan maka nasabah dapat melakukan setoran maupun penarikan sewaktu-waktu.

Syarat-syarat yang dapat diajukan untuk pembukaan produk *thaharah* (tabungan harian *mudharabah*) yaitu :

- 1) Mengisi aplikasi pembukaan rekening
- 2) Melampirkan foto copy identitas diri (KTP)
- 3) Setoran minimal Rp 10.000,- untuk perorangan dan Rp. 25.000,- untuk badan/ lembaga

Keuntungan :

- 1) Nisbah bagi hasil 35% : 65%
- 2) Bebas biaya administrasi
- 3) Layanan auto debet.<sup>66</sup>

---

<sup>66</sup> Brosur Taharah (Tabungan Harian Mudharabah ) PT. BPRS PNM BINAMA Semarang

b. Tabungan Pendidikan

Tabungan pendidikan adalah tabungan yang memakai akad *mudharabah mutlaqah* yang dirancang dengan tujuan untuk memenuhi biaya pendidikan dimasa yang akan datang.

Syarat dan ketentuan :

- 1) Mengisi aplikasi pembukaan rekening tabungan
- 2) Melampirkan foto copy identitas diri (KTP)<sup>3</sup>.
- 3) Bagi nasabah yang masih duduk dibangku sekolah dasar, maka pembukaan rekening tabungan diatas namakan orang tuanya
- 4) Setoran awal minimal Rp. 10.000,-
- 5) Penarikannya dapat dilakukan pada bulan Mei s/d Agustus

Keuntungan :

- 1) Mendapatkan *souvenir* cantik untuk setiap pembukuannya

- 2) Layanan *pick up servis*
  - 3) Bagi hasil sesuai prinsip syariah
  - 4) Mendapatkan kesempatan beasiswa sebesar Rp. 1.000.000, Untuk saldo Rp. 100.000,- dan berlaku kelipatannya<sup>67</sup>
- c. Tabungan Haji dan Umrah (JUMRAH)

Tabungan haji dan umrah adalah jenis simpanan yang diperuntukkan bagi nasabah yang berniat melaksanakan ibadah haji atau umrah sesuai dengan jangka waktu yang direncanakan.

Ketentuan dan syarat :

- 1) Mengisi formulir pembukaan tabungan haji dan umrah
- 2) Foto copy KTP/SIM atau kartu identitas lain
- 3) Setoran awal Rp. 100.000,- sedangkan setoran berikutnya minimal Rp. 50.000,-

---

<sup>67</sup> Brosur Tabungan Pendidikan PT.BPRS PNM BINAMA Semarang

Manfaat :

- 1) Terjangkau, artinya bebas administrasi bulanan dan syarat pembukaan tabunganya mudah
  - 2) Fleksibel artinya, Nasabah bisa mengubah jangka waktu dan jumlah setoran tiap bulannya sesuai dengan kemampuan nasabah
  - 3) Terencana artinya, Dalam tabungan haji dan umrah ini nasabah bisa mengetahui berapa lama dia harus menabung untuk mencapai target dana berangkat haji atau umrah dengan pilihan jangka waktu minimal 1 tahun dan maksimum tidak ditentukan.
- Terjamin, artinya Nasabah tidak usah khawatir karena nasabah sudah dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).<sup>68</sup>

---

<sup>68</sup> Brosur Tabungan Haji dan Umrah (JUMRAH) PT.BPRS PNM BINAMA Semarang

## 4) Deposito Mudharabah

Deposito mudharabah adalah deposito dengan akad mudharabah dimana nasabah sebagai *shohibul maal* (pemilik dana) dana bank sebagai *Mudharib* (bank sebagai pengelola dana) Deposito dirancang sebagai sarana investasi bagi masyarakat yang memiliki dana

Syarat-syaratnya adalah sebagai berikut :

- 1) Mengisi aplikasi pembukaan rekening
- 2) Melampirkan foto kopi identitas diri( KTP)
- 3) Setoran minimal Rp.1.000.000,-

Keuntungan :

- 1) Aman karena dijamin LPS
- 2) Bebas dari biaya administrasi
- 3) Bagi hasil kompetitif dan menguntungkan

- 4) Nisbah bisa diambil tunai atau transfer ke rekening.

Akad produk ini adalah bagi hasil dengan nisbah sebagai berikut :

- a) Jangka waktu 1 bulan (nasabah : bank) 25% : 75%
- b) Jangka waktu 3 bulan (nasabah : bank) 34% : 66%
- c) Jangka waktu 6 bulan (nasabah : bank) 38% : 62%
- d) Jangka waktu 12 bulan (nasabah : bank) 42% : 58%

- 5) Zakat, Infak, dan Shadaqah

Yaitu merupakan sarana penampungan dana sosial dari masyarakat yang disalurkan kepada pihak yang berhak dalam 3 cara :

- a. Dalam pembiayaan Al Qardhul Hasan

- b. Disalurkan untuk pengembangan sumber daya insani ,seperti beasiswa dan lainya.
- c. Sebagai bantuan sosial untuk pengentasan kemiskinan.<sup>69</sup>

## **2. Produk-Produk Penyaluran Dana**

### **1. Konsumtif**

Pembiayaan konsumtif yang disalurkan PT. BPRS PNM BINAMA seperti untuk membeli perabotan rumah tangga, renovasi rumah, dan membeli kendaraan.

### **2. Modal kerja**

Seperti pembelian bahan baku, barang modal kerja, dan pembelian barang dagangan.

### **3. Multijasa**

Penyaluran dana multijasa meliputi biaya pernikahan, biaya pengobatan rumah sakit, biaya pendidikan.

---

<sup>69</sup> Artikel PT.BPRS PNM BINAMA Semarang

#### 4. Investasi

Yang dimaksud dalam investasi di sini adalah seperti investasi usaha, sewa tempat usaha, pembelian mesin, dan alat-alat transportasi.

### 3. Manfaat yang Hendak Dicapai

- a. Manfaat Sosial, yaitu terciptanya solidaritas dan kerjasama antar nasabah PT.BPRS PNM BINAM sehingga terbentuk komunikasi ekonomi masyarakat yang lebih produktif.
- b. Manfaat Ekonomi, yaitu terwujudnya lembaga keuangan yang bisa membiayai usaha-usaha di sector kecil dan menengah serta menumbuhkan usaha-usaha yang dapat member nilai lebih, sehingga meningkatkan kemampuan ekonomi masyarakat islam dan juga meningkatkan asset ekonomi bagi masyarakat.<sup>70</sup>

---

<sup>70</sup> *Ibid*

#### 4. Luas Lingkup Pemasaran

Luas lingkup pemasaran di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang terbagi dalam 2 (dua) bagian, yaitu :

- a. FUNDING, yaitu Untuk mempercepat pertumbuhan asset dan pembiayaan , maka perhatian harus ditujukan pada upaya penghimpunan dana masyarakat, karena itu manajemen memprioritaskan untuk mengadakan kerjasama dengan instansi atau badan usaha yang memiliki potensi menginvestasikan dananya.

Selain itu kegiatan promosi juga dilakukan lewat media massa atau ditempat sarana promosi untuk menjaring nasabah retail, mengingat dana retail juga diperlukan untuk menjaga perputaran dana perusahaan.

- b. LENDING, yaitu dalam hal penyaluran dana manajemen dalam mengutamakan prinsip *Prudential Banking* dengan tujuan agar tetap

aman dan menguntungkan, hal ini mengingat dana yang diinvestasikan merupakan amanah dari para shahibul maal, sehingga harus menjaganya dengan baik.

Disamping itu hal yang harus dicermati adalah kondisi berbagai sector usaha saat ini sedang mengalami kelesuan, karenanya harus benar-benar selektif dalam hal menentukan nasabah pembiayaan dan usaha yang dibiayai. Untuk setiap pengajuan pembiayaan pasti dilakukan survei, analisa serta dibentuk komite berjenjang, sehingga hasil keputusan akan lebih tepat sasaran.

Sampai saat ini perusahaan telah menyalurkan pembiayaan pada usaha-usaha yang cukup aman dan menguntungkan, seperti perdagangan pakaian, bahan bangunan, bengkel motor, rumah makan juag untuk kebutuhan konsumtif.

## 5. Strategi Pemasaran

- a. Menumbuhkan Kepercayaan Masyarakat Terhadap PT. BPRS PNM BINAMA

Perbankan adalah bisnis kepercayaan, besar kecilnya sebuah bank sangat tergantung dari kepercayaan masyarakat, maka meningkatkan atau menumbuhkan kepercayaan masyarakat adalah strategi yang harus dilakukan PT. BPRS PNM BINAMA untuk mencapai kesuksesan.

- b. Melakukan Ekspansi Baik di Funding maupun Lending

Langkah ekspansif dalam funding dan lending harus dilakukan, karena kedua sisi ini adalah bidang garap yang harus dilakukan oleh lembaga perbankan. Ekspansif funding untuk pertumbuhan, sedangkan ekspansif lending adalah untuk memperoleh laba.

c. Peningkatan Kualitas SDM

SDM dalam sebuah perusahaan adalah asset atau bahkan sebagai capital (*Human Capital*), sehingga untuk memperoleh kemajuan perusahaan, kualitas SDM juga harus ditingkatkan. PT.BPRS PNM BINAMA akan selalu meningkatkan kualitas SDM yang dimilikinya dengan memberikan pelatihan dan pendidikan.

d. Melakukan Efektivitas dan Efisiensi di Semua Bidang

Persaingan dalam bisnis sangat ditentukan oleh efektivitas dan efisiensi yang terjadi dalam perusahaan. Perusahaan yang dapat melakukan efektivitas dan efisiensi dengan optimis maka perusahaan tersebut akan memenangkan persaingan bisnis PT. BPRS PNM BINAMA akan mengoptimalkan efektivitas dan efisiensi untuk dapat bersaing dengan perusahaan lain.

## **B. Praktik Penetapan Upah pada Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang**

Produk pembiayaan multijasa mulai diperkenalkan oleh PT. BPRS PNM BINAMA Semarang kepada masyarakat sejak didirikannya PT. BPRS PNM BINAMA yaitu pada tanggal 12 juli 2006.<sup>71</sup> Alasan adanya pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA dipengaruhi beberapa faktor yaitu, adanya fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 mengenai pembiayaan multijasa, melihat kebutuhan pasar maka dalam hal ini kebutuhan mitra atau nasabah yang meminta pembiayaan untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada calon nasabah diantaranya untuk pembiayaan pernikahan, kontrakan dan biaya pendidikan.

Adapun prosedur pengajuan pembiayaan Multijasa di BPRS PNM BINAMA Semarang, adalah :

1. Nasabah mengajukan pembiayaan dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan.
2. Melengkapi persyaratan administratif permohonan pembiayaan :

---

<sup>71</sup> Sejarah lahirnya PT. BPRS PNM BINAMA Semarang

- ⇒ Fotocopy KTP suami istri
  - ⇒ Fotocopy kartu keluarga (KK)
  - ⇒ Fotocopy buku nikah
  - ⇒ Rekening listrik, telpon, PAM
  - ⇒ Slip gaji dan rekening tabungan
  - ⇒ Fotocopy jaminan (BPKB/Sertifikat tanah)
3. Survey lapangan oleh petugas Account Officer
  4. Pembuatan hasil survey oleh petugas Account Officer
  5. Pemberitahuan kepada nasabah untuk penandatanganan pembiayaan

Setelah anggota memenuhi semua persyaratan permohonan pengajuan pembiayaan, dan lembaga menerima permohonan pembiayaan tersebut, maka selanjutnya melaksanakan akad pembiayaan dan melengkapi berkas-berkas yang dibutuhkan dalam akad tersebut.<sup>72</sup>

Dalam akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang, dirumuskan dalam bentuk perjanjian yang dalam garis besarnya adalah:

Yang bertanda tangan dibawah ini:

---

<sup>72</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak wismoyo, Nasabah PT. BPRS PNM BINAMA Semarang Pada Tanggal 19 Desember 2016

1. Nama : AHMAD MUJAHID MS  
Jabatan : Direktur Utama PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG Dari dan karenanya bertindak atas nama BPRS PNM BINAMA untuk selanjutnya disebut sebagai pihak I
2. Nama : WISMOYO AGUNG NUGROHO  
Pekerjaan : Karyawan Swasta  
Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, bertempat tinggal /berkedudukan di Kuwasenrejo Blok E No. 04 RT/RW 007/004 Pongangan Gunung Pati disebut sebagai pihak II/Nasabah

#### Pasal 1

- a. Pihak I ( selaku bank ) mewakilkan kepada pihak ke II untuk membayar biaya pernikahan sebagaimana yang dibutuhkan pihak ke II sebesar Rp. ....
- b. Pihak I melakukan akad *ijarah* multijasa tersebut sebagaimana ayat a kepada pihak ke II sebesar Rp....

#### Pasal 2

Jangka waktu sewa yang diberikan oleh pihak k I ke pihak ke II adalah selama...bulan, terhitung sejak persetujuan ini ditanda tangani. Dengan demikian pihak ke II harus membayar sewa multijasa sebesar Rp. ....

### Pasal 3

Pihak ke II setuju untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul karena persetujuan ini, yaitu biaya administrasi sebesar Rp. ...dan harus dibayar dimuka.

### Pasal 4

Kedua belah pihak setuju untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul karena persetujuan ini apabila pihak ke II telah mengembalikan seluruh jumlah uang pihak I.

### Pasal 5

Jika pihak ke II lalai membayar apa yang harus dibayarnya berdasarkan persetujuan ini, baik pengembalian uang maupun kewajiban-kewajiban lainnya yang menjadi beban pihak ke II, maka segala ongkos penagihan termasuk kuasa pihak I, harus dipikul dan dibayar oleh pihak ke II. Adapun besar denda atas keterlambatan angsuran perbulan adalah (Rp. 15.000).

### Pasal 6

Dalam rangka pembinaan dan pengawasan yang harus dilakukan oleh pihak I maka pihak II bersedia untuk setiap waktu diperlukan pihak I untuk memberikan keterangan kepada pihak I terhadap keadaan perusahaannya/usahanya, dan memberikan kesempatan pada pihak I untuk setiap saat memeriksa baik barang-barang investasi, barang dagangan, barang modal lainnya, serta buku-buku perusahaan.

## Pasal 7

Guna menjamin kepastian keamanan pembiayaan pihak I, serta menunjukkan kesungguhan berusaha pihak II kepada pihak I, maka pihak II memberikan jaminan berupa..... dan jika sewaktu-waktu pihak II tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada pihak I, maka pihak I berhak untuk menagih dan menutup kekurangan pinjaman pihak II kepada pihak I.

## Pasal 8

Segala sesuatu yang belum diatur dalam persetujuan ini, akan diatur dalam surat-surat dan kertas-kertas lain yang merupakan bagian yang melekat dan dilampirkan pada dan tidak terpisahkan dari persetujuan ini.

## Pasal 9

Persetujuan ini dan segala akibat hukumnya, kedua belah pihak sepakat memilih domisili hukum dan tetap di kantor Pengadilan Negeri Semarang.<sup>73</sup>

Contoh gambaran kasus :

Awal bulan November 2016 saudara Wismoyo membutuhkan dana untuk biaya pernikahan, untuk kebutuhan tersebut saudara Wismoyo datang ke PT. BPRS PNM BINAMA untuk mengajukan pembiayaan.

---

<sup>73</sup> Blangko Akad *Ijarah* Multijasa

Selanjutnya PT. BPRS PNM BINAMA Semarang membuat akad *ijarah* multijasa sebagai berikut :

1. Jumlah pembiayaan : Rp. 5.000.0000,-
2. Jangka waktu : 12 Bulan
3. Cara pembayaran : Angsuran Bulanan
4. Administrasi : Rp. 75.000,-
5. Upah : 1.53% /bulan

Cara perhitungan upah dalam pembiayaan multijasa disini menggunakan pinjaman nasabah + upah sewa dengan perhitungan sebagai berikut :<sup>74</sup>

- a. Keuntungan PT. BPRS PNM BINAMA Semarang

Upah = Pinjaman Nasabah x prosentase x Bulan

$$= \text{Rp. } 5.000.000,- \times 1.53\% \times 12$$

$$= \text{Rp. } 76.500 \times 12$$

$$= \text{Rp. } 918.000,-$$

- b. Harga sewa pada nasabah

Total = Pinjaman Nasabah + Upah

$$= \text{Rp.} 5.000.000,- + \text{Rp. } 918.000,-$$

$$= \text{Rp.} 5.918.000,-$$

- c. Angsuran nasabah perbulan

$$\text{Angsuran} = \frac{\text{pinjaman nasabah}}{12 \text{ bulan}} + \frac{\text{upah}}{12 \text{ bulan}}$$

$$= \frac{\text{Rp.} 5.000.000}{12} + \frac{\text{Rp.} 918.000}{12}$$

---

<sup>74</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Suranto Dwi Atmoko, Kabag Pembiayaan PT. BPRS PNM BINAMA Semarang 07 November 2016

= Rp.416.666,- + Rp.76.500,-

= Rp.493.166,-

Dari hasil wawancara yang penulis lakukan, penulis mendapatkan data, bahwa rata-rata *upah* yang ditetapkan oleh PT. BPRS PNM BINAMA adalah 1.53% bulan untuk jangka waktu 1 sampai 5 tahun.<sup>75</sup> Apabila terjadi kredit macet, pihak PT. BPRS PNM BINAMA memberlakukan “biaya tagih” atau dengan istilah lain disebut “denda” akibat keterlambatan pembayaran. Biaya tagih keterlambatan yang ditetapkan PT. BPRS PNM BINAMA dalam pembiayaan multijasa ini sebesar Rp. 15.000/bulan.

---

<sup>75</sup> Hasil Wawancara Dengan Ibu Wulan Selaku Kepala Administrasi PT. BPRS PNM BINAMA Semarang Pada Tanggal 07 November 2016

**BAB IV**  
**PANDANGAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENETAPAN**  
**UPAH PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA DI PT. BPRS PNM**  
**BINAMA SEMARANG**

**A. Analisis Terhadap Penetapan Upah pada Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang**

Pembiayaan *ijarah* termasuk kategori *Natural Certainty Contract* dimana objek transaksinya berupa jasa, baik atas manfaat barang maupun manfaat atas tenaga kerja.<sup>88</sup> Dalam transaksi pembiayaan berdasarkan *ijarah*, bank bertindak sebagai penyedia dana dan dalam kegiatan transaksi *ijarah* dengan nasabah, dalam pembiayaan ini bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang di pesan nasabah, pengembalian atas penyediaan dana bank oleh nasabah dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus. Pengembalian atas penyediaan dana bank tersebut tidak dapat

---

<sup>88</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015, hlm. 216

dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.<sup>89</sup>

Upah adalah hak yang harus diterima oleh pekerja setelah pekerjaan itu selesai dikerjakan. Dalam ketentuan Islam dikatakan apabila seseorang menyewa atau mengupah seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan maka hendaklah membayar dan menentukan upah itu terlebih dahulu. Sedangkan pembayaran upahnya perlu ada perjanjian dan dilaksanakan sesuai dengan perjanjian dan dilaksanakan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Pada dasarnya semua pembiayaan prosedurnya sama, yang membedakan adalah akadnya. Pada pembiayaan ini menggunakan akad *ijarah* Multijasa dikarenakan produk ini berbasis pada pemanfaatan suatu barang dan jasa. Dengan menggunakan akad *ijarah*, nasabah memberikan imbalan sebagai kompensasi atas pelayanan berupa pembayaran yang dilakukan LKS, selain itu

---

<sup>89</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm. 228

nasabah membayar kepada LKS dengan cara mengangsur atau sekaligus sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian.

Penentuan upah dalam praktik perbankan syariah terdapat dalam pembiayaan *ijarah* (sewa-menyewa) yang didasarkan pada ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah* dimana dalam ketentuan tersebut upah atau fee yang diperoleh atau yang dibayarkan harus dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk prosentase.

Dalam praktik pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA ini, pihak bank dalam menetapkan upah atau fee diperoleh dari berapa jumlah plafond yang diajukan oleh nasabah kemudian dalam menentukan upahnya pihak bank mengambil dari segi prosentase atas plafond tersebut, dalam praktiknya disini bank mengambil upah *equivalented* disetarakan dengan flat sebesar 1.53 % per bulan, karena bank dalam penghitungan upah menggunakan penghitungan *annuitas* dan dalam setiap tahunnya bank mendapatkan rate 18% dari totalitas pembiayaan. Alasan mengapa bank menetapkan upah menggunakan prosentase adalah untuk mempermudah penghitungan, seperti halnya dalam jual

beli, maka bank menggunakan margin yang diambil dari munculnya biaya-biaya pembelian, kemudian di kalkulasi baik dari biaya pokok, biaya harga beli, ataupun margin. Semisal, harga pokok dari sebuah barang adalah Rp. 10.000,-, kemudian dari pembelian barang tersebut muncul biaya-biaya lain, dari biaya-biaya yang muncul agar tidak merugi pembeli menambahkan Rp. 1.000,-, kemudian dari total jumlah Rp. 11.000,- harga kulak (beli) pembeli yang akan menjual kembali barang dagangannya mengambil untung/margin Rp. 1.000,- jadi total dari penjualan adalah sebesar Rp. 12.000,- dengan hasil perhitungan margin yang diperoleh adalah Rp. 1.000,- atau bisa disetarakan dengan 1 % dari harga beli (kulak).<sup>90</sup>

Lebih jelasnya penulis akan memaparkan kronologi pelaksanaan pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA disini penulis dapat menganalisis bagaimana bank bisa menetapkan upah atas pembiayaan tersebut, yaitu dengan biaya atau dana yang diberikan kepada nasabah, bukan dari pemanfaatan

---

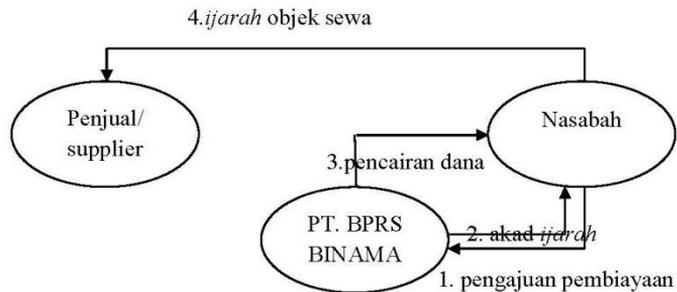
<sup>90</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Suranto Dwi Atmoko, kabag Pembiayaan PT. BPRS PNM BINAMA Semarang

atas barang atau jasa, berikut adalah pelaksanaan pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang:

1. Nasabah menerima pembiayaan dari PT. BPRS PNM BINAMA dengan akad *ijarah*.
2. Karena bank tidak memiliki aset atas suatu barang atau jasa yang nasabah pesan, maka bank mewakilkan kepada nasabah untuk menyewa sendiri barang kebutuhannya sendiri sesuai yang tercantum dalam akad. Dan bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk melakukan pembayaran objek barang yang ingin disewa kepada toko/supplier yang sudah ditunjuk atau dipilih oleh nasabah. Pada saat penandatanganan akad perjanjian, nasabah diberi penjelasan tentang besaran harga sewa, upah/fee, beserta ketentuan lain seperti angsuran dan jangka waktu pelunasan. Terkait upah atau fee pihak PT. BPRS PNM BINAMA tidak menutup kemungkinan adanya proses tawar menawar oleh nasabah, hal ini terjadi jika nasabah merasa keberatan dengan besaran upah/fee yang ditetapkan oleh pihak bank.

3. Setelah semua berkas disetujui dan ditandatangani oleh nasabah, nasabah dapat melakukan pencairan dana berdasarkan perwakilan dari bank untuk menyewa barang atau jasa.
4. Langkah terakhir yaitu nasabah mengangsur pembayaran kepada bank sejumlah harga sewa ditambah upah/fee terhitung sejak persetujuan akad ditandatangani.<sup>91</sup>

Jadi, dapat penulis gambarkan skema alur pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang, sebagai berikut:




---

<sup>91</sup> Hasil wawancara dengan Ibu wulan , staff kabag administrasi PT. BPRS PNM BINAMA

Keterangan skema:

1. Nasabah membutuhkan dana dan mengajukan pembiayaan multijasa ke PT. BPRS PNM BINAMA Semarang
2. Terjadilah akad *ijarah* antara pihak bank dengan nasabah
3. Pihak bank melakukan pencairan dana sebesar jumlah yang diajukan oleh nasabah
4. Dengan dana talangan yang diberikan oleh bank, selanjutnya nasabah menyewa sendiri objek barang kepada penjual/ supplier, setelah itu nasabah dapat membayar harga sewa beserta ujarah/fee kepada bank sesuai angsuran yang telah ditentukan.

Dengan praktik pelaksanaan akad *ijarah* seperti diatas penulis dapat menarik kesimpulan bahwa dari penetapan upah bagi PT. BPRS PNM BINAMA secara negosiasi antara pihak bank dengan pihak nasabah, angsuran yang disepakati diawal akad ini tidak akan berubah meskipun terjadi fluktuasi suku bunga di pasar konvensional, sehingga nasabah akan merasa tenang karena tidak ada resiko naik turunnya angsuran per bulannya. Selain itu

penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa bank mendapatkan upah atas pembiayaan ini yaitu dengan memberikan dana kepada nasabah dengan objek barang ditanggihkan, karena dengan akad wakalah objek barang terealisasi setelah dana dicairkan.

Di dalam pelaksanaannya, aset yang disewakan oleh Bank kepada nasabah tersebut dapat berupa barang yang telah di miliki oleh Bank maupun barang yang diperoleh dengan menyewa dari pihak lain untuk kepentingan nasabah berdasarkan kesepakatan. Dalam arti aset yang telah dimiliki oleh Bank bukan berarti Bank harus sudah membeli aset sebelum ada nasabah yang memerlukannya, tetapi dalam arti bahwa Bank hanya dapat menyewakan barang itu setelah kepemilikan secara yuridis berada di tangan Bank, yaitu setelah kepemilikan itu beralih dari pemasok kepada Bank. Oleh karena itu Bank merupakan suatu lembaga keuangan yang berada dalam sektor keuangan dan bukan berada dalam sektor riil, maka Bank tidak dibenarkan baik oleh Undang-Undang tentang Perbankan Syariah maupun menurut prinsip Syariah untuk memiliki stok barang yang dimaksudkan untuk disewakan kepada nasabah bila nantinya ada nasabah yang

memerlukan. Barang itu hanya boleh dibeli oleh Bank dari pemasok setelah ada nasabah yang membutuhkan barang tersebut, bukan sebelum ada nasabah yang memerlukan. Nasabah yang memerlukan sudah harus diketahui sebelum Bank membeli barang tersebut dari pemasok.

Oleh karena barang tersebut harus berupa barang yang benar-benar dibutuhkan oleh nasabah, maka dalam pelaksanaannya nasabah yang memilih barang tersebut dan berdasarkan pilihan nasabah itu baru kemudian bank membeli atau menyewa barang tersebut. Seperti halnya pada akad murabahah, dimungkinkan pada akad *ijarah* adanya pemberian kuasa dari bank kepada nasabah untuk membeli barang yang diperlukannya itu dan kemudian setelah barang itu diperoleh baru dibuat akad *ijarah* antara bank dan nasabah.<sup>92</sup> Tapi di PT. BPRS PNM BINAMA berbanding terbalik yaitu terjadinya akad *ijarah*

---

<sup>92</sup> Sutan Remy sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta: PT Adhitya Andrebina Agung, 2015, hlm. 264-265

antara Bank dan nasabah terlebih dulu baru kemudian pihak nasabah membeli atau menyewa barang yang diperlukan.

Adapun kelebihan upah pada pembiayaan *ijarah* multijasa besaran pelunasannya tidak mutlak, hanya dipersamakan 1.5 % perbulan dari pokok pembiayaan, selain itu juga sistem pembiayaan yang terapkan menggunakan akad *ijarah* dalam pencairannya berupa dana bukan kemanfaatan barang atau jasa. Dalam ketentuan dari akad *ijarah* haruslah berupa barang atau jasa yang akan disewakan, akan tetapi praktik pemberian akad *ijarah* bukan dalam bentuk barang atau jasa yang disewakan tetapi uang, seharusnya pihak bank melakukan akomodasi yang dilakukan untuk pembiayaan kontrakan, ruko, dan lainnya kemudian menyewakan kembali kepada nasabah dengan pembayaran angsuran.

## **B. Pandangan Hukum Islam Terhadap Penetapan *Upah* di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang**

Pembiayaan *ijarah* merupakan perjanjian untuk membiayai kegiatan sewa menyewa yang dilakukan oleh bank syari'ah atau Lembaga Keuangan Syari'ah Prinsip ini digunakan sebagai salah

satu dasar dalam penyaluran dana dan sebagai bentuk tolong menolong. Demikian pula di PT. BPRS PNM BINAMA yang menerapkan prinsip ini kedalam salah satu produk pembiayaannya, yaitu produk multijasa. Dan telah ditegaskan pula dalam Q.S al-Maidah: 2

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ...<sup>٩٣</sup>

Artinya: “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran”

Melihat prosedur pembiayaan akad *ijarah* di PT. BPRS PNM BINAMA sudah sesuai dengan syariah atau belum, dapat dilihat dari rukun *ijarah* adalah sebagai berikut:

1. ‘*Aqid* (orang yang akad)

Yaitu pihak yang melakukan akad yakni pihak yang menyewa/pengguna jasa (*musta'jir*) dan pihak yang menyewakan/pemberi jasa (*mu'ajjir*). Dalam praktik pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA dilihat dari segi ‘*aqid* susah sesuai dengan ketentuan hukum Islam,

---

<sup>93</sup> Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: CV. Penerbit Diponegoro, 2007, hlm. 85

dimana orang yang berakad baik dari pihak bank mau dari pihak nasabah sudah sama-sama dewasa, baligh, berakal maupun cakap dalam melakukan tasharuf (mengendalikan harta), serta saling meridhai antar keduanya.

## 2. *Shighat* yaitu *ijab* dan *qabul*

Berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain. Sewa-menyewa itu terjadi dan sah apabila ada *ijab* dan *qabul*, dalam bentuk perkataan atau dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa-menyewa. *Shighat* *ijab* dan *qabul* adalah suatu ungkapan antara dua orang yang menyewakan suatu barang atau benda. Menurut penulis yang terjadi dalam PT. BPRS PNM BINAMA sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam, karena ketika kedua belah pihak berakad dari pihak bank menjelaskan apa yang tertulis dalam perjanjian akad *ijarah* multijasa, seperti jumlah plafond pembiayaan, upah yang harus dibayarkan, jaminan yang disertakan oleh nasabah, dll. Setelah itu apabila nasabah

menghendaki maka selanjutnya adalah penandatanganan akad yang berarti diantara kedua belah pihak sudah sepakat.

### 3. *Upah* (upah)

Ditinjau dari segi pemerolehan upah, menurut penulis belum sesuai dengan ketentuan hukum Islam, pasalnya dalam menentukan jumlah upah bank menggunakan acuan prosentase, padahal dalam ketentuan pembiayaan *ijarah* bank dalam menentukan upah harus dalam bentuk nominal. Nilai prosentase yang ditetapkan oleh bank dalam pembiayaan ini adalah 1.53 % dalam jangka waktu 1 bulan.

### 4. Manfaat

Manfaat dari objek yang di *ijarahkan* harus sesuatu yang dibolehkan agama, seperti menyewa buku untuk dibaca dan menyewa rumah untuk didiami. Atas dasar itu, para fuqaha sepakat menyatakan, tidak boleh melakukan *ijarah* terhadap perbuatan maksiat, seperti seseorang yang menggaji orang lain untuk mengerjakan ilmu sihir.

Menurut penulis dipandang dari segi kemanfaatannya belum memenuhi ketentuan hukum Islam, karena praktik

pengajuan pembiayaan multijasa yang terjadi di PT. BPRS PNM BINAMA dimana bank bertindak sebagai penyedia dana, bukan bank yang menyediakan barang untuk nasabah. Dengan praktik yang seperti itu, jadi manfaat atas objek *ijarah* belum diketahui karena dalam akad perjanjian hanya disebutkan untuk keperluan apa pengajuan pembiayaan, tanpa menyebutkan spesifikasi dari manfaat atas objek suatu barang atau jasa. namun meskipun demikian Nasabah merasa terbantu dengan adanya pembiayaan ini.

Dengan melihat prosedur tersebut dapat disimpulkan bahwa akad *ijarah* di PT. BPRS PNM BINAMA belum sesuai dengan ketentuan *syara'*. Rukun *ijarah* sudah terpenuhi dengan benar. *Ijarah* yang dilakukan di BPRS PNM BINAMA memang tidak sama persis dengan definisi *ijarah* yang dikenal dalam kitab fiqh. Dalam kitab fiqh dijelaskan bahwa *ijarah* adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan. Praktik akad *ijarah* yang

dilaksanakan di PT BPRS PNM BINAMA bukanlah menyewakan suatu barang untuk diambil manfaatnya ataupun mempekerjakan seseorang untuk diberikan upah. Praktik *ijarah* yang dilaksanakan oleh PT. BPRS PNM BINAMA hanya menyalurkan dana kepada nasabah yang memerlukan dana untuk biaya sewa. Walaupun tidak sama dengan fiqh, menurut penulis hal ini sah karena demi kemaslahatan bersama.

Kemudian dalam hal upah adalah hak yang harus diterima oleh yang pekerja setelah pekerjaan itu selesai dikerjakan. Dalam ketentuan Islam dikatakan apabila seseorang menyewa atau mengupah seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan maka hendaklah membayar upah itu dan tentukan terlebih dahulu. Sedangkan pembayaran upahnya perlu ada perjanjian dan dilaksanakan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Islam memberi pedoman kepada para pihak yang mempekerjakan orang lain bahwa prinsip pemberian upah harus mencakup dua hal, yaitu adil dan mencukupi. Prinsip tersebut terangkum dalam sebuah hadits Nabi yang diriwayatkan Imam Al-Baihaqi,

*“Berikanlah gaji kepada pekerja sebelum kering keringatnya, dan beritahukan ketentuan gajinya, terhadap apa yang dikerjakannya.”*

Selain itu dijelaskan lagi dalam hadits Rasulullah SAW:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ قَالَ قَالَ عَنِ الْحَسَنِ أَنَّهُ كَرِهَ أَنْ يَسْتَأْجِرَ الرَّجُلَ حَتَّى يَعْلَمَهُ  
أَجْرَهُ<sup>94</sup>

Artinya: *“sesungguhnya Rasulullah membenci mengupah pekerja kecuali sudah jelas upah baginya.”* (H.R An-Nasai’).

Hadits ini menegaskan bahwasanya dalam menetapkan suatu upah atas suatu pekerjaan harus jelas. Jika penulis kaitkan dengan masalah ini, apabila upah yang ditetapkan dalam bentuk prosentase maka lebih condong kepada bunga bank bukan upah atas sewa yang biasanya berbentuk nominal.

Penentuan upah atau upah dalam pembiayaan multijasa didasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 dalam ketentuan umum poin 5 yang mengatakan bahwa besar upah harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase. Penetapan upah

---

<sup>94</sup> Al-Hafiz Jalal al-Din al-Suyuti, *Sunan al-Nasa'i*, juz VII, Beirut: Dar al-Fikr, t.t, hlm. 32

keuntungan bagi PT. BPRS PNM BINAM dilakukan secara negosiasi antara pihak Bank dengan pihak nasabah, angsuran yang disepakati diawal akad ini tidak akan berubah meskipun terjadi fluktuasi suku bunga di pasar konvensional, sehingga nasabah akan merasa tenang karena tidak ada resiko naik turunnya angsuran perbulannya.

Adapun syarat-syarat upah idealnya ada 2 yaitu :

1. Hendaknya upah tersebut harta yang bernilai dan diketahui

Upah harus berupa *mal mutaqaawwim* yang diketahui.

Syarat ini disepakati oleh para ulama. Syarat *mal mutaqaawwim* diperlukan dalam *ijarah*, karena upah merupakan harga atas manfaat, sama seperti harga barang dalam jual beli. Sedangkan syarat “*upah harus diketahui*” didasarkan kepada hadits Nabi SAW:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ وَأَبِي سَعِيدٍ قَالَا : مَنْ اسْتَأْجَرَ جِرًا جِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ.<sup>95</sup>

Artinya: *Dari Abu Hurairah dan Abu Said keduanya berkata: “ siapa yang melakukan upah mengupah maka hendaknya ia ketahui upahnya “*

---

<sup>95</sup> Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, hlm.133

Kejelasan tentang upah kerja ini diperlukan untuk menghilangkan perselisihan antara kedua belah pihak. Penentuan upah atau sewa ini didasarkan kepada urf atau adat kebiasaan. Syarat diketahuinya upah tidak bisa terpenuhi kecuali dengan cara dijelaskan dan ditentukan secara pasti. Upah berhak diterima dengan adanya kerja atau dengan melaksanakan sesuatu yang diminta dari pihak pekerja.

2. Upah tidak berbentuk manfaat yang sejenis dengan *ma'qud alaih* (objek akad)

Upah tidak berbentuk manfaat yang sejenis dengan *ma'qud alaih*, misalnya *ijarah* tempat tinggal dibayar dengan tempat tinggal, jasa dibayar dengan jasa, pertanian dibayar dengan pertanian. Syarat ini menurut Imam Malikiyah adalah cabang dari riba, mereka menganggap bahwa adanya kesatuan jenis saja dapat melarang sebuah akad dalam jenis riba nasi'ah. Penerapan Prinsip ini dalam *ijarah* adalah bahwa akad ini menurut mereka menjadi secara sedikit demi sedikit sesuai dengan terjadinya manfaat, maka manfaat pada waktu akad itu tidak ada seutuhnya sehingga salah satu pihak

menjadi terlambat dalam menerima manfaat secara seutuhnya maka terjadilah *riba nasi'ah*. Dan kita telah mengetahui bahwa menurut ulama Syafi'iyah kesamaan jenis saja tidak dapat mengharamkan akad dengan alasan riba, maka akad ini boleh menurut mereka dan tidak diisyaratkan syarat ini.<sup>96</sup>

Disyaratkan juga bahwa kemanfaatan yang menjadi objek akad harus diketahui kadarnya juga atau dengan menentukan jangka waktunya seperti mempekerjakan seseorang secara harian, bulanan, atau tahunan. Penentuan jangka waktu itu ada kalanya dengan batas waktu apabila yang menjadi objek akad adalah suatu pekerjaan dan kemanfaatan yang keberadaannya terus tersambung, seperti dalam penyewaan rumah atau kios atau adakalanya dengan batasan tempat atau ruang jika yang diinginkan adalah dalam bentuk berjalan, seperti penyewaan kendaraan, yakni jasa pengangkutan dari suatu tempat ke tempat yang lain.

---

<sup>96</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* jilid V, Jakarta : Gema Ihsani, 2011, hlm.400-404

Jika dilihat dari ketentuan Islam, yang telah dijelaskan diatas tentang penjelasan pembayaran upah dan jangka waktu pembayaran upah yang harus disepakati diawal maka PT. BPRS PNM BINAMA sudah sesuai dengan ketentuan Islam, namun jika dilihat dari Fatwa Dewan Syariah Nasional dalam ketentuan umum poin 5, maka PT. BPRS PNM BINAMA belum sesuai, karena masih menggunakan prosentase sebagai patokan untuk perhitungannya. Berdasarkan Q.S Al-Maidah ayat 1:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ<sup>٩٧</sup>

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu”*

Menurut PT. BPRS PNM BINAMA menggunakan perhitungan dengan prosentase itu hanya untuk acuan saja untuk mempermudah dalam perhitungannya, bukan dalam bentuk bunga seperti halnya dalam bank konvensional yang bisa naik turun, pihak bank pun dalam menyatakan besaran upahnya kepada nasabah tetap menggunakan nominal bukan menggunakan prosentase.<sup>98</sup>

---

<sup>97</sup> Departemen Agama, Op. Cit, hlm. 84

<sup>98</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Suranto Dwi Atmoko selaku kabag pembiayaan PT. BPRS PNM BINAMA Semarang pada Tanggal 24 Oktober 2016

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian permasalahan yang telah dibahas, mengenai penetapan upah pada pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dalam praktik penetapan upah pada pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang pihak bank dalam menentukan jumlah upahnya diperoleh dari berapa jumlah plafond yang diajukan oleh nasabah, kemudian oleh bank menggunakan acuan prosentase (1.5 %) dikalikan plafond pengajuan sehingga muncul jumlah upah yang harus dibayarkan oleh nasabah. Alasan Bank menetapkan upah menggunakan prosentase adalah untuk mempermudah perhitungan saja, bukan bentuk bunga seperti halnya dalam bank konvensional, seperti halnya dalam jual beli, di mana bank menggunakan margin yang diambil dari munculnya biaya-biaya pembelian, kemudian dikalkulasi baik dari segi biaya pokok, biaya beli, dan lain-lain.

2. Menurut hukum Islam, penetapan upah yang dilakukan oleh PT. BPRS PNM BINAMA dalam pembiayaan multijasa ini belum sesuai dengan ketentuan Islam, sebagaimana Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa dalam ketentuan umum poin 5 (lima), di mana besar upah atau fee harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase. Namun yang terjadi di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang ini bank dalam menetapkan upah menggunakan acuan prosentase, di mana dengan ketetapan bank tersebut bertentangan dengan ketentuan umum pembiayaan multijasa.

## **B. Saran-Saran**

Guna meningkatkan perkembangan di PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG, maka perlu memperhatikan beberapa hal antara lain:

1. Meningkatkan kualitas pelayanan terhadap nasabah guna meningkatkan profesionalisme kerja para karyawan di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang

2. Meningkatkan teknologi yang akan mendukung dalam pengelolaan dan perkembangan PT. BPRS PNM BINAMA Semarang
3. Menunjukkan kepada nasabah bahwa PT. BPRS PNM BINAMA Semarang mengaplikasikan operasional sesuai syari'ah, bisa membuktikan kepada nasabah bahwa pembiayaan tersebut sesuai dengan syari'ah, dan tidak menggunakan bunga.
4. Peningkatan kualitas pelayanan nasabah dapat ditingkatkan dengan menambah jumlah staff/karyawan terutama di bagian marketing sebagai ujung tombak, sehingga dalam proses pelayanan nasabah dapat berjalan lebih cepat dan lebih baik.
5. Pemerintah hendaknya ikut berperan aktif dalam mengadakan penyuluhan kepada masyarakat mengenai perbankan syariah.

### **C. Penutup**

Segala puji bagi Allah yang telah melimpahkan rahmat dan ridhanya, memberikan perlindungan dan bimbingannya dan memberikan kasih sayang-nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Shalawat dan salam tak lupa kami haturkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW yang

menjadi penerang bagi kita semua umatnya dan memberikan teladannya dan kasih sayangnya. Dari hati yang paling dalam, penulis akui bahwa tulisan ini masih sangat sederhana sekali dan masih jauh dari kesempurnaan. Sebagai manusia biasa yang tak mungkin sempurna, penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih banyak kesalahan dan kekurangan. Besar harapan saya, tulisan ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan umat manusia pada umumnya, kemudian saran dan kritik yang konstruktif akan sangat berguna bagi tulisan ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- A.Mas'adi, Gufron, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Abu Abdullah Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari I*, Jakarta: Almahira, 2011.
- Abu Abdullah Muhammad bin Yazid al-Qazwini Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, Jakarta: Almahira, 2013.
- Al-Hafiz Jalal al-Din al-Suyuti, *Sunan al-Nasa'i*, juz VII, Beirut: Dar al-Fikr.
- Al-Jurjawi, Ali Ahmad, *Terjemah Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, Semarang: Asy Syifa', 1992.
- Al-Syarbayniy, Muhammad Al-Khatib, *Mughniy al-Muhtaj*, Beirut: Dar al-Fikr.
- Anto, Hendri, *Pengantar Ekonomi Mikro Islami*, Yogyakarta: Ekonosia, 2003.
- Antula, Noviyan “ *PenerapanPSAK 107 Atas Pembiayaan Ijarah Multijasa di PT.Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo* “ Universitas Negeri Gorontalo, 2013.
- Arikunto, Suharismi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 1998.
- Artikel BPRS PNM BINAMA Semarang
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2012.
- Ashofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2014.

- Ash-Shiddiqy, Hasybi, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: PT Pustaka Rizki Putra, 2001.
- Ash-Shiddiqy, Hasybi, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: PT Pustaka Rizki Putra, 2000.
- Asih, Kurnia “*Implementasi Produk Multi Jasa di PT.BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta*“ *Universitas Gajah Mada, Yogyakarta 2012*, tesis/Disertasi Perpustakaan UGM Yogyakarta
- Asiyah, Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015.
- Azwar, Saifuddin, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2001.
- Az-Zuhailī, Wahbah, *Al-Fiqh Al-Islāmīwa Adillatuh*, Juz IV, Jakarta: Gema Ihsani, 2011.
- Az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* jilid V, Jakarta : Gema Ihsani, 2011.
- Az-zuhaily, Wahbah, *al-Fiqh Al-Islamy wa Adilatuhu* (Beirut Lebanon: Dar Al-Fikr Al-Muasir, 1997.
- Blangko Akad *Ijarah* Multijasa.
- Brosur Tabungan Haji dan Umrah (JUMRAH) PT.BPRS PNM BINAMA Semarang.
- Brosur Tabungan Pendidikan PT.BPRS PNM BINAMA Semarang.
- Brosur Taharah (Tabungan Harian Mudharabah) PT. BPRS PNM BINAMA Semarang
- Dahlan, Abdul Aziz, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1997.

Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: CV. Diponegoro, 2007.

Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: CV. Penerbit Diponegoro, 2007.

Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: CV. Penerbit Diponegoro, 2007

Dewan Syari'ah Nasional, *Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah*, Jakarta: Erlangga, 2014.

Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.

Fahmul Iltiham, *Analisis Pembiayaan Talangan Haji Dengan Akad Ijarah di Perbankan Syariah Terhadap Antrian Pemberangkatan Haji (Studi Kasus di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Malang)*, Jurnal Al-Ahkam, Volume XII, Ed III, 2010.

Hasan, Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.

Hasil wawancara dengan Bapak Suranto Dwi Atmoko, Kabag Pembiayaan PT. BPRS PNM BINAMA Semarang 07 November 2016.

Hasil Wawancara Dengan Bapak wismoyo, Nasabah PT. BPRS PNM BINAMA Semarang Pada Tanggal 19 Desember 2016.

Hasil wawancara dengan Ibu wulan , staff kabag administrasi PT. BPRS PNM BINAMA.

Hasil Wawancara Dengan Ibu Wulan Selaku Kepala Administrasi PT. BPRS PNM BINAMA Semarang Pada Tanggal 07 November 2016.

Ilahiy Fata Alkiya, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Pembiayaan Ijarah Multijasadi BMTB Batik Mataram Wirobrajan ,Yogyakarta* “ Universitas Islam Negeri Suanan Kalijaga, Yogyakarta, 2013.

Islahi, *Konsep Ekonomi Ibnu Taimiyah*, Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1997.

Karim, Helmi, *Fiqih Mua'malah*, Jakarta: PT. Raja Garfindo Persada, 1997.

Loraine Blaxter dkk, *How To Re Search (Seluk Beluk Melakukan Riset)*, England: PT. Indeks, 2001.

Lubis, Suhrawardi, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.

Mujono, Djoko, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Andi Offset, 2015.

Nasution, *Metode Research: Penelitian Ilmiah*, Jakarta: Bumi Aksara, 1996.

Nurhayati, Sri Wasilah, *Akuntansi Syari'ah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2016.

Pahrudin, Ahmad, “*Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Ijarah Di Koperasi Jasa Keuangan Syar'iah Pekerja Pos Indonesia*” Universitas Islam Negri Syarif Hidayatullah

Pasal 19 ayat (1) huruf UU Perbankan Syari'ah.

Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

Sabiq, Sayyid, *Fiqh al-Sunnah*, Beirut: Dar al-Kitab al-Arabiyyah, 1973.

- Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta: PT Adhitya Andrebina Agung, 2015.
- Soewadji, Jusuf, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2012.
- Solihah Mar'atus Ajeng, "Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa Dalam Perspektif Hukum Islam ", Universitas Negeri Sunan Kalijaga , Yogyakarta, 2014
- Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1992.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Press, 2002.
- Syafei, Rahman, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2000.
- Syafi'i Antonio, Muhammad, *Bank Syariah, dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Syafi'I, Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2004.
- Umam, Khotibul, *Perbankan Syari'ah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016.
- Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Wansawidjaja, *Pembiayaan Bank Syari'ah*, Jakarta: PT.Gramedia pustaka Utama, 2012.
- Warson Munawwir, Ahmad, *Kamus al-Munawwir Arab-Indonesia terlengkap*, Edisi kedua, Surabaya: Pustaka Progresif, 1994.
- Zakaria, Abi Yahya, *Fath al-Wahab*, Maktabah wa Maktabah, Semarang: Toha Putra, 2002.

## LAMPIRAN



Gambar. 01:kantor PT. BPRS PNM BINAMA Tlogosari Semarang



Gambar. 02: bersama bapak Mujahid selaku direktur PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG



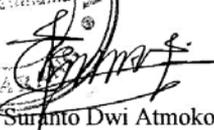
Gambar. 03: Wawancara dengan Bapak Suranto selaku Kabag. Pembiayaan



Gambar. 04: Wawancara dengan bapak wismoyo selaku nasabah pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG

DAFTAR PERTANYAAN KEPADA PIHAK PT. BPRS PNM BINAMA  
SEMARANG GUNA MEMPEROLEH DATA TENTANG PEMBIAYAAN  
IJARAH MULTIJASA

1. Apa itu pembiayaan Multijasa?
2. Layanan apa saja yang diberikan pihak bank kepada nasabah dalam pembiayaan multijasa?
3. Apa saja syarat-syarat yang ditetapkan oleh bank ketika nasabah mengajukan pembiayaan?
4. Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan multijasa?
5. Berapa persen ujarah/fee yang ditetapkan oleh pihak bank?
6. Bagaimana jika ada nasabah yang terlambat dalam mengangsur cicilan pembiayaan multijasa?
7. Alasan bank menggunakan prosentase dalam penetapan ujarah?

Semarang, 19 Januari 2017  
Kabag. pembiayaan  
  
Suranto Dwi Atmoko



## DAFTAR PERTANYAAN NASABAH

1. Bagaimana pelaksanaan pengajuan pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG ?
2. Apa manfaat yang di dapat saudara dalam pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG ?
3. Apa kendala-kendala yang saudara temui pada produk multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG ?
4. Bagaimana sistem upah yang di terapkan di PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG ?
5. Buat apa saudara mengambil pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM B INAMA SEMARANG ?

Semarang, 19 Desember 2016



Wismoyo Agung Nugraha

**SURAT KETERANGAN**

No. 019/BPRS-PNM Binama/E/1/2017

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ahmad Mujahid M. S  
Jabatan : Direktur Utama PT. BPRS PNM Binama  
Alamat : Jl. Arteri Soekarno Hatta No. 9 Semarang

Dengan ini menyatakan bahwa mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Program S1 Hukum Ekonomi Islam/Muamalah UIN Walisongo Semarang :

Nama : Cecep Abdul Kadir Jaelani  
NIM : 122311033  
Jurusan : Hukum Ekonomi Islam / Muamalah

Telah benar-benar melakukan Penelitian untuk memenuhi keperluan penyusunan skripsi di PT. BPRS PNM Binama Semarang dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penetapan ujarah Pada Pembiayaan Multijasa”, yang dilaksanakan pada Bulan Oktober – Desember 2016.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 19 Januari 2017 M  
20 Rabiul Akhir 1438 H

  
**PT. BPRS PNM Binama**  
**Ahmad Mujahid M.S.**  
Direktur Utama

No : 020/BPRS PNM-Binama/E/I/2017

Semarang, **19 Januari 2017 M**  
20 Rabiul Akhir 1438 H

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Walisongo Semarang  
Di  
Semarang

Perihal : Surat Pernyataan Badan Hukum

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

*Alhamdulillahirobbil' alamin*, Sholawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW, Keluarga dan para Sahabatnya.

Bersama surat ini, kami pihak PT. BPRS PNM BINAMA Semarang kami mempunyai badan hukum yang sah, yaitu Nomor : No.8/51/KEP.GBI/2006 Badan hukum tersebut telah disahkan pada tanggal 5 Juli 2006.

Demikian surat pernyataan ini kami buat, harap keterangan ini dapat digunakan sebagaimana mestinya.

*Wassalamu'alaikumWr. Wb.*



**Ahmad Mujahid M.S.**  
Direktur Utama

**PT. BPRS PNM Binama**

**Kantor Pusat**

Arteri Soekarno Hatta No. 9 Semarang  
lp. / Fax : (024) 76729706  
(024) 76729707  
nail : pnmbinama@gmail.com

**Kantor Kas**

Ruko Jatisari Indah Blok C No. 9  
Mijen, Semarang  
Telp. / Fax : (024) 76672407

Jl. Ngrepes Timur V No. 110  
Banyumanik, Semarang  
Telp. / Fax : (024) 7466355

**TANDA TERIMA JAMINAN**

No. 000126

**TELAH TERIMA DARI**

Nama : WISMOYO AGUNG NUGRHO

No. Pembiayaan : PB 1216.05581

Alamat : Kuwatenrejo blok e No 4 Rt 3 Rw 4  
Dendangan Semarang

Berupa : BPKB Rumah 2008 An. WismoYO Agung  
Negeri No. L-07831526 Nopol H-505-KW  
Nomor 302860822 Nomor M1733000287860822

UNTUK KEPERLUAN :  Pembiayaan Baru  Penggantian

JAMINAN :  Tambahan  Bank Geransi

Yang Menyerahkan,

  
 WismoYO  
 (Nama / ttd)



Semarang, 16/12/2015  
Penerima,

  
 ( Nama ' ttd )