

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK
JAMINAN DALAM AKAD *IJĀRAH*
(Studi Kasus Pembiayaan Multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 (S1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah



Disusun oleh:

NUR AIFA

132311030

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2017



PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar
Hal : Naskah Skripsi
An. Sdr. Nur Aifa

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melalui proses bimbingan dan revisi perbaikan, bersama ini saya kirimkan naskah skripsi saudara:

Nama : Nur Aifa
NIM : 132311030
Jurusan : Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah)
Judul Skripsi : *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jaminan pada Akad Ijarāh (Studi Kasus Pembiayaan Multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran)*

Dengan ini mohon kiranya skripsi mahasiswa tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Semarang, 5 Juni 2017

Pembimbing I,

Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag
NIP. 19630801 199203 1 001

Pembimbing II

Yunita Dewi Septiana, S.Ag., MA
NIP. 19760627 200501 2 003



PENGESAHAN

Nama : Nur Aifa
NIM : 132311030
Fakultas / Jurusan : Syariah dan Hukum / Hukum Ekonomi Syariah
Judul : **Tinjauan Hukum Islam TerhadapPraktek Jaminan
dalam Akad Ijārah (Studi Kasus Pembiayaan Multijasa
di BMT Al-Hikmah Ungaran)**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan **LULUS** pada tanggal **16 Juni 2017**.

dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi Program Sarjana Strata 1 (S.1) tahun akademik 2017/2018 guna memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Syari'ah dan Hukum.

Semarang, 20 Juni 2017

Dewan Penguji

Ketua Sidang

Drs. Sahidin, M.Si.
NIP. 196703211993031005

Sekretaris Sidang

Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag.
NIP. 196308011992031001

Penguji I

Drs. H. Maksun, M.Ag.
NIP. 196805151993031002



Penguji II

Supangat, M. Ag.
NIP. 197104022005011004

Pembimbing I

Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag.
NIP. 196308011992031001

Pembimbing II

Yunita Dewi Septiana, M.A.
NIP/ 197606272005012003

MOTTO

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ

تِجْرَةً عَنِ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۚ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

“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.”. (Qs. An-Nisa:29)

PERSEMBAHAN

*Dengan curahan puji syukur yang tidak terhingga kepada Allah SWT
Dan semoga Shalawat serta Salam tetap tercurahkan kepada Nabi
Muhammad SAW*

Karya kecil ini ku persembahkan kepada:

Ayah Dan Ibu Tercinta

*Terimakasih banya kepada Ayah tercinta (Sunarko) dan Ibu tercinta (Kusmiyati)
berjuang dengan penuh keikhlasan, yang telah menorehkan segala kasih dan
sayangmya dengan penuh rasa ketulusan yang tak kenal lelah dan batas waktu.*

Kakak-Kakak dan Segenap Keluarga Tercinta

*Kakak-kakak dan Keluarga besarku, terima kasih atas segala perhatian dan
dukungan yang diberikan kepada penulis hingga terselesaikannya skripsi ini.*

Sahabat-Sahabat Tersayang

*Terimakaish buat sahabat-sahabtku (Ipeh, Maya, Tantri, Nisa, Devi, temen-
temen Posko 24 dan tak lupa kepada teman-teman Muamalah Angkatan 2013
yang telah memberikan semangat yang tak kenal lelah di setiap penulis
merangkai kata-kata untuk menyelesaikan skripsi.*

*Semoga Allah SWT membalas semua dengan yang lebih baik, kebahagiaan dunia
maupun akhirat. Amin*

DEKLARASI

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

Semarang, 1juni 2017

Deklarator




Nur Aifa

NIM. 132311030

Abstrak

Skripsi ini berjudul Tinjauan Hukum Islam terhadap “PRAKTEK JAMINAN DALAM AKAD *IJĀRAH* (Studi Kasus Pembiayaan Multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran)”. *Ijārah* adalah menukar sesuatu dengan adanya imbalan atau diartikan dalam bahasa Indonesia berarti sewa menyewa, upah mengupah. Pada dasarnya *ijārah* yaitu mengambil manfaat dari suatu barang atau jasa dengan memberikan imbalan atas manfaat dari barang atau jasa.. Pembiayaan dengan akad *ijārah* yang mensyaratkan menggunakan jaminan yang disertakan agar pembiayaan dikabulkan pihak BMT Al-Hikmah Ungaran.

Berdasarkan Hukum Islam akad *ijārah* tidak mensyaratkan adanya jaminan. Dalam Fatwa DSN MUI tahun 2000 tentang pembiayaan *ijārah* tidak menyebutkan dalam ketentuan ketika melaksanakan pembiayaan dengan akad *ijārah* harus menyertakan jaminan, maka yang menjadi pokok permasalahan di sini adalah akad *ijārah* di BMT Al-Hikmah Ungaran yang mewajibkan jaminan. Tujuan penelitian ini adalah mengetahui praktek jaminan dalam akad *ijārah* di BMT Al-Hikmah Ungaran.

Jenis penelitian ini adalah Normatif Empiris, sumber data yang digunakan yaitu data primer dengan metode peneliti langsung wawancara dengan pihak BMT Al-Hikmah Ungaran, selain itu menggunakan data sekunder yang berasal dari bahan-bahan tulisan yang berhubungan langsung dengan akad *ijārah*. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis data menggunakan analisis deskriptif kualitatif yakni dengan menggunakan kata-kata untuk memporoleh kesimpulan. Lokasi penelitian di BMT Al-Hikmah Ungaran.

Hasil yang diperoleh dari penelitian praktek jaminan pada akad *ijārah* dalam pembiayaan multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran sudah sesuai dengan Hukum Islam. Ditinjau dari kemasalahatan jaminan sebagai penguat dalam pembiayaan apabila terjadi kelalaian dari anggota. Jaminan berfungsi sebagai rasa tanggung jawab dan rasa amanah untuk melakukan kewajibannya.

Kata kunci: Pembiayaan, akad, *ijārah*, jaminan.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah wasyukurilah, segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayah_Nya sehingga sampai saat ini kita masih diberi kesehatan dan kekuatan iman dan islam. Sholawat serta salam senantiasa kita haturkan kehadirat junjungan Nabi kita Nabi Muhammad SAW yang memberikan syafaatnya kepada kita semua.

Skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Jaminan dalam Akad *Ijārah* (Studi Kasus Pembiayaan Multijasa di Bmt Al-Hikmah Ungaran). Adanya kesenjangan antara Hukum Islam mengenai akad *ijārah* dengan praktek di BMT Al-Hikmah Ungaran, yang telah menggunakan jaminan sebagai syarat dalam berakad. Selain itu, akad *ijārah* di BMT Al-Hikmah Ungaran memberikan pinjaman pembiayaan dana seharusnya dalam akad *ijārah* pihak BMT menyewakan suatu barang atau jasa yang bisa di ambil manfaatnya.

Skripsi ini disusun dalam rangka untuk melengkapi salah satu syarat guna menyelesaikan program studi Strata 1 Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Pada penyusunan skripsi ini, tentulah tidak terlepas dari bantuan pihak yang terkait. Dengan itu kami ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. H. Akhmad Arif Junaedi. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang telah menunjuk pembimbing untuk lancarnya penulisan skripsi.

2. Bapak Afif Noor S. Ag M.Hum. selaku ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Bapak Supangat, M.Ag selaku sekretaris jurusan, atas kebijakan yang dikeluarkan khususnya yang berkaitan dengan kelancaran penulisan skripsi ini.
3. Bapak Drs. H. Nur Khoirin, M.Ag dan Ibu Yunita Dewi Septiana, S.Ag., MA Selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan dan memberi petunjuk dengan sabar sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
4. Bapak Dr. Abdul Ghofur, M.Ag. selaku Dosen Wali yang senantiasa memberikan bimbingan dan masukan selama penulis menjadi mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Negeri Walisongo Semarang.
5. Kepala kantor BMT Al-Hikmah Ungaran dan semua karyawan BMT Al-Hikmah Ungaran yang telah memberi izin sebagai tempat penelitian dan membantu lancarnya penelitian guna penyusunan skripsi.
6. Dan semua pihak lain yang secara langsung maupun tidak langsung, yang turut membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang lebih dari yang mereka berikan. Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi bahasa, isi maupun analisisnya, sehingga kritik dan saran sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis

berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. Amin Ya Rabbal Alamin.

Semarang, 2 Juni 2017

Nur Aifa

NIM. 123311030

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI	vi
HALAMAN ABSTRAK	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	viii
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
D. Tinjauan Pustaka	9
E. Metode Penelitian.....	12
F. Sistematika Penulisan	17

BAB II *IJĀRAH* DAN JAMINAN DALAM HUKUM ISLAM

A. <i>Ijārah</i>	19
A. Pengertian <i>ijārah</i>	19
B. Dasar Hukum <i>ijārah</i>	23
C. Rukun dan Syarat <i>ijārah</i>	28

D. Macam-macam <i>ijārah</i>	42
E. Berakhinya akad <i>ijārah</i>	45

B. Jaminan (*kafālah* atau *dhamān*)

1. Pengertian <i>kafālah</i> atau <i>dhamān</i>	47
2. Dasar hukum <i>kafālah</i> atau <i>dhamān</i>	50
3. Rukun dan syarat <i>kafālah</i> atau <i>dhamān</i>	52
4. Macam-macam <i>kafālah</i>	54

**BAB III PRAKTEK JAMINAN DALAM AKAD IJĀRAH
PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BMT AL-HIKMAH
UNGARAN**

A. Profil BMT Al-Hikmah Ungaran	59
B. Visi dan Misi BMT Al-Hikmah Ungaran	61
C. Produk-produk BMT Al-Hikmah Ungaran	63
D. Praktek Pembiayaan Akad <i>Ijārah</i> dengan Jaminan pada Akad	71

**BAB IV TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK
JAMINAN DALAM AKAD IJĀRAH.....** 93

A. Analisis Praktek Jaminan dalam Akad <i>Ijārah</i> pada Pembiayaan Multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran	94
B. Tinjauan Hukum Islam terhadap praktek Jaminan dalam Akad <i>Ijārah</i> pada Pembiayaan Multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran.....	108

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	119
B. Saran	120
C. Penutup	121

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada masa sekarang, lembaga swadaya masyarakat *Baitul Māl Watamwīl* (BMT) membangun sumber pelayanan keuangan guna mendorong dan mengembangkan usaha produktif guna meningkatkan taraf hidup para anggota dan keluarganya. Melihat tujuan BMT tersebut ada kesamaan tujuan lembaga BMT dengan lembaga koperasi. Sampai saat ini kelembagaan BMT sebagaimana lembaga-lembaga keuangan mikro lainnya, belum diatur secara jelas. Dalam praktik ada beberapa BMT mendirikan perhimpunan *Baitul Māl Watamwīl* Indonesia (BMT Center).¹

Baitul Māl Watamwīl atau pendanaan balai usaha mandiri terpadu adalah lembaga ekonomi atau keuangan mikro yang dioperasikan berdasarkan prinsip bagi hasil dan disebut sebagai lembaga keuangan syariah non perbankan yang sifatnya informal. Disebut informal karena lembaga ini dibentuk atau didirikan oleh kelompok swadaya masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya. Sebagai lembaga keuangan ia bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) dan menyalurkan dana kepada masyarakat (anggota BMT).

¹ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), Hal.6.

Sebagai lembaga ekonomi ia juga berhak melakukan kegiatan ekonomi, seperti perdagangan, industri, dan pertanian.

Dengan begitu, BMT dikelola secara profesional sehingga mencapai tingkat efisiensi ekonomi tertentu, demi mewujudkan kesejahteraan anggota, seiring penguatan kelembagaan BMT itu sendiri. Pada sudut pandang sosial, BMT (dalam hal ini *baitul māl*) berorientasi pada peningkatan kehidupan anggota yang tidak mungkin dijangkau dengan prinsip bisnis.

Terminologi *baitul al-māl wa al-tamwīl* berasal dari 2 kata, yaitu *baitul al-māl* dan *baitul tamwīl*. Istilah kata *bait* secara bahasa berarti bangunan atau rumah sedangkan *al-māl* berarti harta benda atau kekayaan². Jadi *baitul al-māl* berarti rumah harta benda atau kekayaan. Namun, *baitul māl* juga diartikan sebagai perbendaharaan (umum atau negara). Sedangkan *baitul māl* dilihat dari istilah fikih adalah suatu lembaga yang bertugas mengurus kekayaan negara terutama keuangan, baik berkenaan dengan pemasukan dan pengelolaan, maupun yang terkait dengan pengeluaran. Sedangkan *baitul tamwīl* berarti rumah penyimpanan harta milik pribadi yang dikelola oleh suatu lembaga. Produk-produk bank syariah yang secara garis besar dapat dikelompokkan ke dalam produk

² Munir Balbaki dan Roho Balbaki, *Kamus Al Maurid Arab-Inggris-Indonesia*, penerjemah Achmad Sunarto, Rembang : Halim Jaya, 2006, Hal. 154.

pendanaan, produk pembiayaan produk jasa perbankan, dan produk kegiatan sosial.³

Sampai saat ini kebanyakan lembaga keuangan syariah masih terfokus pada produk-produk pembiayaan *murabāhah*. Pembiayaan *murabāhah* sebenarnya memiliki kesamaan dengan pembiayaan *ijārah*. Pada dasarnya adalah kontrak jual beli, yang membedakan keduanya hanya objek transaksi yang diperjual belikan tersebut. Dalam pembiayaan *ijārah* objeknya transaksinya adalah jasa, baik manfaat atas barang maupun manfaat atas tenaga kerja.⁴

Dalam *ijārah* objek yang disewakan bisa berupa barang maupun jasa/tenaga kerja. *ijārah* bila diterapkan untuk mendapat manfaat barang disebut sewa menyewa, sedangkan bila diterapkan untuk mendapat manfaat tenaga kerja/jasa disebut upah mengupah, jadi yang disewakan dalam *ijārah* adalah manfaat adalah manfaat barang maupun manfaat tenaga kerja.

Ketentuan objek *ijārah* dalam Fatwa DSN No:09/DSN-MUI/IV/2000:

1. Objek *ijārah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/jasa

³ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : Rajawali, 2013), cet.ke-4, Hal 112

⁴Adiwarman, A. Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2014), Cet.ke-10, Hal, 137

2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
3. Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahālah* (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 dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijārah*.

Dasar hukum akad sewa-menyewa (*ijārah*) firman Allah swt dalam surat Al-Baqoroh ayat 233 sebagai berikut:⁵

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ نَسْتَرِضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ

بِالْمَعْرُوفِ^٥

⁵ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Madina Terejemahan dan Materi Akhlak Mulia*, PT. Madina, Hal.38.

Artinya: Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut.

Ayat diatas menjadi dasar hukum adanya sistem sewa dalam hukum Islam, seperti yang diungkapkan dalam ayat bahwa seseorang itu boleh menyewa orang lain menyusukan anaknya, tentu saja ayat ini akan berlaku terhadap segala bentuk sewa menyewa.⁶

BMT AL Hikmah dalam kegiatan operasional dalam menghimpun dana dari masyarakat dapat berbentuk *wadi'ah*, tabungan *mudharabah*, Deposito investasi *mudharabah*, Tabungan haji, Tabungan Qurban. Selain itu pembiayaan yang diterapkan dengan menggunakan akad *murobahah* dan pembiayaan multi jasa dengan prinsip akad *ijārah*.

Salah satu produk yang dikeluarkan BMT Al Hikmah Ungaran dalam pembiayaan multijasa dengan akad *ijārah*, dalam fatwa no.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa dijelaskan bahwa pembiayaan multijasa merupakan pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Pembiayaan multijasa hukumnya boleh dengan menggunakan akad *ijārah* atau *kafalah*. Dalam hal ini apabila Lembaga

⁶Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), cet.ke-1, Hal. 43

Keuangan syariah menggunakan akad *ijārah* maka harus mengikuti ketentuan yang ada dalam fatwa *ijārah*.

BMT Al-Hikmah merupakan salah satu lembaga keuangan syariah menggunakan pembiayaan multijasa dengan akad *ijārah*, yaitu akad sewa menyewa. Secara bahasa *ijārah* dari kata اجر yang berarti upah⁷. Secara termnologi, *ijārah* adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah yang berupa barang tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah, dan diketahui pula jenis pekerjaannya. Dalam definisi diatas, *ijārah* terbagi menjadi sewa barang dan sewa tenaga/jasa yang dibayar dengan upah. Dalam definisi lain, *ijārah* adalah menjual manfaat, kegunaan, jasa dengan bayaran yang ditetapkan⁸.

Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional no: 09/dsn-mui/iv/2000 tentang pembiayaan *ijārah* dijelaskan bahwa ketentuan objek *ijārah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa. Kewajiban LKS dalam Pembiayaan *ijārah* sebagai pemberi manfaat barang atau jasa adalah menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan. Namun dalam

⁷ Munir Balbaki dan Roho Balbaki, *Kamus Al Maurid Arab-Inggris-Indonesia*, penerjemah Achmad Sunarto, Rembang : Halim Jaya, 2006, Hal. 21.

⁸ Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2013), cet.ke-1, Hal. 151.

prakteknya, BMT Al- Hikmah Ungaran memberikan pinjaman uang disertai jaminan. Apabila pembiayaan memberikan pinjaman uang disertai jaminan seharusnya menggunakan akad *qord*, sedangkan dalam hal ini BMT meminjamkan uang dengan menggunakan akad *ijārah*. Dalam syarat dan rukun akad *ijārah* tidak menyebutkan penggunaan jaminan dalam berakad, selain itu DSN NO:09-MUI/IV/2000 tidak ada ketentuan pula mengenai pembiayaan *ijārah* menggunakan jaminan. Jadi dari BMT Al-Hikmah memberikan fasilitas pembiayaan yang diperuntukkan bagi anggota yang terkendala dalam membayar biaya pendidikan, biaya sewa rumah, biaya tempat usaha, biaya perawatan rumah sakit, biaya perjalanan biaya nikah dan biaya lain yang diperlukan disertai jaminan .

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis membahas lebih dalam mengenai jaminan pada akad *ijārah* dalam pembiayaan multijasa di BMT Al Hikmah Ungaran yang akan dikaji dalam penelitian yang berbentuk skripsi dengan judul “**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK JAMINAN DALAM AKAD IJĀRAH (Studi Kasus Pembiayaan Multijasa Di Bmt Al-Hikmah Ungaran)**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek jaminan dalam akad *ijārah* pada pembiayaan multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktek jaminan dalam akad *ijārah* pada pembiayaan multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

Tujuan dari penelitian yang akan dilakukan oleh penulis ini dapat dijelaskan, yakni:

Tujuan fungsional lebih mengarah pada tujuan ilmiah dari penelitian yang akan dilaksanakan. Tujuan fungsional berhubungan dengan upaya mencari jawaban atas permasalahan yang dijadikan obyek penelitian. Dengan demikian, tujuan fungsional dari penelitian ini adalah untuk:

1. Untuk mengetahui praktek jaminan dalam akad *ijārah* pada pembiayaan multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap praktek jaminan dalam akad *ijārah* pada pembiayaan multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran

Sedangkan manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menjadi tambahan masukan ide atau saran bagi penyusun dalam mengembangkan wacana berpikir agar lebih tanggap dan kritis terhadap masalah sosial yang timbul

- terutama berkaitan dengan disiplin ilmu yang penyusun tekuni
2. Dapat menambah ilmu pengetahuan dan pengertian selain yang telah didapat di bangku perkuliahan, dan juga memberi bekal pengalaman untuk mengaplikasikan ilmu pengetahuan selama di bangku kuliah ke dalam karya nyata.

D. Tinjauan Pustaka

Untuk melakukan penelitian tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jaminan Pada Akad *ijārah* (Studi Kasus Pembiayaan Multijasa di Bmt Al-Hikmah) maka perlu dilakukan telaah terhadap studi-studi yang telah dilakukan sebelumnya. Hal ini dimaksudkan untuk melihat sumber-sumber yang akan dijadikan rujukan dalam penelitian ini dan sekaligus sebagai upaya menghindari duplikasi terhadap penelitian ini. Di antara beberapa kajian skripsi terdahulu yang berkaitan dengan judul penulis di atas, adalah:

Pertama, Skripsi terdahulu oleh Misbah Abidin (2011) Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, Jurusan Muamalah dengan judul *Analisis Hukum Islam Terhadap pembiayaan multi jasa dengan akad ijārah di bank pembiayaan rakyat syari'ah (BPRS) Mitra harmoni semarang*. Dimana inti dari skripsi tersebut adalah Pembiayaan *ijārah* yang telah dipraktekkan oleh Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah (BPRS)

Mitra Harmoni Semarang bila ditinjau dari konsep fiqh ternyata sudah sah dan sesuai, hal ini dapat dilihat dari akad pembiayaan yang dipraktekkan sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan syara', dan dengan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu antara bank dengan nasabah⁹.

Kedua, skripsi terdahulu oleh Indah Diliyani (2008) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Jurusan Muamalah dengan judul *Analisa terhadap Aplikasi Multijasa pada BMT Al-Munawwaroh*. Skripsi ini dibahas aplikasi BMT Al-munawwaroh menggunakan dua kali akad. Akad yang pertama adalah akad *wakalah* pada pembiayaan multijasa, artinya BMT tidak membayar sendiri manfaat akan jasa yang mitra butuhkan. BMT Al Munawwaroh hanya memberikan sejumlah uang dan menyerahkan kuasa kepada mitra untuk membayarkan atau membeli jasa manfaat yang mitra ajukan. Dengan demikian mitra sendiri membayar jasa pembayaran.¹⁰

ketiga, skripsi terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini Oleh Ahmad Pahrudi (2014) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah dengan judul *Analisis Penerapan Akad Ijārah pada Pembiayaan Ijarah di Koperasi*

⁹ Misbah Abidin, *Analisis hukum islam Terhadap pembiayaan multi jasa dengan akad ijarah di bank pembiayaan rakyat syari'ah (bprs) Mitra harmoni semarang*, Skripsi IAIN Walisongo, Fakultas Syariah, 2011.

¹⁰ Indah Diliyanil, *Analisa terhadap Aplikasi Multijasa pada BMT Al-Munawwaroh*, Skripsi UIN Syarif Hidayatullah Fakultas Syariah dan Hukum, 2008.

Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia dalam skripsi ini dibahas transaksi sewa ini dalam KOSPPI diaplikasikan dalam pembiayaan untuk biaya pendidikan, biaya rumah sakit, biaya Haji, Umroh, dan lain sebagainya. Produk ini dalam KOSPPI disebut dengan pembiayaan *ijārah*¹¹.

Keempat, jurnal penelitian ini oleh Yulianti (2009) dengan judul *Prospek Perbankan Syariah di Indonesia: Cerah atau Buram?* Dalam jurnal ini dibahas mengenai teori ekonomi Islam atau ekonomi syariah sebagai dasar sistem perbankan Islam, diatur beberapa konsep pembiayaan Islami yang dapat dipraktekkan oleh perbankan Islam. Diantara konsep-konsep tersebut adalah *mudharabah*, *musyarakah*, *murabāhah*, *ijārah*, *wadiah* dan lain-lain. Yang berkaitan dengan penelitian ini yaitu konsep *ijārah*, pemberian kesempatan kepada penyewa untuk mengambil kesempatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.¹²

Kelima, Al-ahkam jurnal Ilmu Syariah yang berkaitan dengan penelitian ini oleh Achmad Siddiq (2008) dengan judul *Aspek Hukum Jaminan dalam Hukum Positif dan Hukum Islam*.

¹¹ Ahmad Pahruddin, *Analisis Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Ijarah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia*, Skripsi UIN Syarif Hidayatullah Fakultas Syariah dan Hukum, 2014.

¹² Yulianti, "Prospek Perbankan Syariah di Indonesia: Cerah atau Buram?" dalam *Dialog Jurnal Penelitian dan Kajian Keagamaan*, Jakarta, 2009, hal.104.

Dalam jurnal ini dibahas jaminan kebendaan dalam hukum Islam dapat dijumpai pada akad *rahn* dimana benda yang bernilai ekonomis dapat dijadikan jaminan atas hutang sekaligus bernilai privilege yakni sebagai pelunasan atas hutang yang manakala tidak dibayarkan. Dengan demikian, nampak bahwa konsep jaminan dalam hukum Islam lebih toleran dari pada konsep jaminan dalam hukum positif. Hal ini disebabkan adanya perbedaan orientasi dimana hukum Islam lebih menekankan pada nilai pendidikan amanah dan saling menolong berbuat baik, sedang hukum positif lebih berorientasi pada nilai bisnis dan ekonomis¹³.

Berdasarkan telaah pustaka yang telah penulis sebutkan diatas, maka penelitian ini fokusnya mengenai praktek jaminan pada akad *ijārah* dalam pembiayaan multijasa jelas berbeda dengan penelitian sebelumnya dan belum pernah ada. Oleh sebab itulah penulis merasa yakin untuk tetap melaksanakan penelitian ini mengenai “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jaminan dalam Akad Ijārah (Studi Kasus Pembiayaan Multijasa di Bmt Al-Hikmah Ungaran)*”.

E. Metode Penelitian

Untuk mendapatkan kajian yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah, maka penulis akan

¹³ Achmad Siddiq, Aspek Hukum Jaminan dalam Hukum Positif dan Hukum Islam, dalam *Al-Ahkam Jurnal Ilmu Syariah* 1 Maret 2008.

menggunakan metode penelitian dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan/*field research*, yakni metode pengumpulan data kualitatif yang tidak memerlukan pengetahuan mendalam akan *literatur* yang digunakan, yaitu jenis penelitian yang menghasilkan penemuan yang tidak dapat dicapai dengan menggunakan prosedur statistik atau dengan cara kualifikasi lainnya.

Penelitian ini termasuk penelitian normatif empiris/non doktrinal yakni penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum pasal demi pasal undang-undang yang terkait. sebuah penelitian yang mana metode untuk memperoleh data bersumber dari buku atau kitab yang ada kaitannya dengan permasalahan yang dibahas.¹⁴

Penulis juga menggunakan data kualitatif yang penulis peroleh dari data-data sekunder. Sebaliknya data kualitatif yang penulis peroleh bukan merupakan data berupa angka-angka/kuantitatif.

¹⁴ Soerjano Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2001, Hal. 2.

2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini ada dua jenis dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Data

Data dalam penelitian ini dibedakan menjadi dua, yakni data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang berhubungan langsung dengan obyek kajian dalam penelitian ini, yakni wawancara di BMT Al-Hikmah Ungaran. Sedangkan data sekunder adalah data yang menunjang penelitian dan masih memiliki hubungan dengan data primer namun bukan data utama.

b. Sumber data primer

Pengertian sumber data primer adalah sumber-sumber yang memberikan data langsung dari tangan pertama.¹⁵ Sumber data primer dengan pembiayaan multi jasa sewa rumah dengan akad *ijārah*. Data primer yang penulis peroleh adalah data langsung dari BMT Al-Hikmah Ungaran. Penelitian menggunakan kuesioner dan wawancara dengan pegawai BMT Al-Hikmah Ungaran.

¹⁵ Chalid Narbuko, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, Cet. III, 2001, hlm. 43.

c. Sumber data sekunder

Yakni sumber yang diperoleh, dibuat dan merupakan pendukung dari sumber utama dan sifatnya tidak langsung. Sumber-sumber data sekunder dalam penelitian ini mencakup bahan-bahan tulisan yang berhubungan dengan pelaksanaan akad *ijārah* dalam pembiayaan multijasa.

3. Metode Pengumpulan Data

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

a. Observasi

Yaitu usaha yang dilakukan guna mengumpulkan data dengan cara pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap fenomena yang diteliti. Hal ini penulis melakukan pengamatan tentang pelaksanaan akad *ijārah* dengan jaminan di BMT Al-Hikmah Ungaran, untuk mendapat informasi mengenai kondisi langsung di tempat penelitian (lapangan).

b. Wawancara

Yaitu mengumpulkan data dengan cara tanya jawab sepihak yang dikerjakan dengan sistematis

dan berlandaskan kepada tujuan penyelidikan.¹⁶ Metode ini digunakan untuk memperoleh data tentang pelaksanaan pembiayaan multijasa dengan akad *ijārah*. Hal ini akan penulis lakukan dengan cara mengadakan wawancara non struktural kepada pihak manajemen dan staff atau pegawai, nasabah/anggota BMT Al-Hikmah.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi ialah sebuah cara untuk pengumpulan data dengan mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, buku.¹⁷ Metode ini digunakan untuk mengumpulkan bahan-bahan yang terkait dengan dokumen berupa perjanjian akad *ijārah* antara pihak BMT dengan anggota dan ketentuan-ketentuan BMT Al-Hikmah Ungaran.

4. Metode Analisis Data

Data yang terkumpul melalui observasi, wawancara, diolah dan disusun dengan menggunakan bentuk analisis data kualitatif *deskriptif*. Data yang terkumpul melalui wawancara akan diuji kebenarannya

¹⁶ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 2002, Hal. 42.

¹⁷ Sulisty Basuki, *Pengantar Dokumentasi Ilmiah*, Jakarta, Kesaint Balanc, 1989, hlm 1

dengan cara analisis data. Analisis data adalah proses menyusun data agar data tersebut dapat ditafsirkan.¹⁸ Setelah terkumpul dan telah memadai untuk menghasilkan data yang baik dan cermat penulis akan melakukan proses yaitu dengan reduksi dan penyajian dan menarik kesimpulan.

F. Sistematika Penulisan

Bahasan-bahasan dalam penelitian ini disusun dalam 5 (lima) bab yang dibuat sedemikian rupa dimana antara satu bab dengan bab lainnya memiliki keterkaitan logis dan sistematis dengan harapan agar para pembaca mudah untuk memahaminya, adapun sistematika penulisan ini sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Terdiri dari latar belakang permasalahan, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI *IJĀRAH* DALAM HUKUM ISLAM

Dalam bab ini penulis akan menguraikan landasan teori yang merupakan pijakan dalam

¹⁸ H. Dadang Kahmad, *Metode Penelitian Agama*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2000, hlm. 102.

penulisan skripsi ini yang Pengertian *ijārah*, landasan syari'at, rukun dan syarat *ijārah*, dan macam-macam *ijarāh*.

BAB III: PRAKTEK JAMINAN DALAM AKAD *IJĀROH* PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BMT AL HIKMAH UNGARAN

Pada bab ini, BMT Al-Hikmah Ungaran, sejarah BMT Al-Hikmah, produk-produk yang ada dalam BMT Al-Hikmah Ungaran, serta praktek jaminan dalam akad *ijārah* pada pembiayaan multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran.

BAB IV: TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK JAMINA DALAM AKAD *IJĀRAH* (STUDI KASUS PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BMT AL-HIKMAH UNGARAN

Bab ini Berisi tentang tinjauan hukum Islam terhadap praktek jaminan dalam akad *ijārah* pada pembiayan multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran.

BAB V: PENUTUP

Pada bab V Merupakan penutup yang berisi kesimpulan, saran-saran dan penutup.

BAB II

IJĀRAH DAN JAMINAN DALAM HUKUM ISLAM

A. *Ijārah* dalam Hukum Islam

1. Pengertian *ijārah*

Ijārah secara bahasa dari kata *أَجَرَ* yang berarti upah¹. Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam muamalah adalah sewa-menyewa, kontrak, menjual jasa dan lain-lain.

Ada beberapa definisi *Ijārah* yang dikemukakan oleh para ulama, antara lain sebagai berikut:

- a. Muhamad Nadzir menyebutkan bahwa menurut Hanafiyah bahwa *Ijārah* ialah

عَقْدٌ يُؤَيِّدُ تَمَلُّكَ مَنَّفَعَةٍ مَّعْلُومَةٍ مَّقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوْدِ

Akad untuk memperbolehkan pemilik manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu dzat yang disewa dengan imbalan².

- b. Ahmad Wardi Muslich menyebutkan bahwa menurut Malikiyah

الْإِعْجَارُ عَقْدٌ يُؤَيِّدُ تَمَلُّكَ مَنْ أَعْتَمَرَ مَنَّا فَع شَيْءٍ مُّبَاحٍ مُدَّةً مَّعْلُومَةً بِعَوَضٍ غَيْرِ نَاشِئٍ عَنِ الْمَنَّفَعَةِ

Ijarah adalah suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah untuk masa

¹ Munir Balbaki dan Roho Balbaki, *Kamus Al Maurid Arab-Inggris-Indonesia*, penerjemah Achmad Sunarto, Rembang : Halim Jaya, 2006, Hal. 21.

² Muhamad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik*, Semarang : CV. Karya Abadi Jaya, 2015, cet.ke-1, Hal. 69

tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat³.

Selain menurut malikiyah Ahmad Wardi Muslich menyebutkan bahwa menurut Hanabilah *Ijārah* ialah

وَهِيَ عَقْدٌ عَلَى الْمَنَافِعِ تُنْعَقَدُ بِلُفْظِ الْإِعْجَارِ وَالْكَرَاءِ وَمَا فِي مَعْنَاهُمَا

Ijārah adalah suatu akad atasmanfaat yang bisa sah dengan lafal *Ijārah* dan *kara'* semacamnya⁴.

- c. M Ali Hasan menyebutkan bahwa menurut Syafi'i *Ijārah* ialah

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٌ لِلتَّبَدُّلِ وَالْإِعْبَاحَةِ بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

Transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu bersifat bisa dimanfaatkan dengan suatu imbalah tertentu⁵.

- d. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie *Ijārah* ialah⁶

عقد موضوعه المبادلة على منفعة اشياء بمدة محدودة اي تملكها بعوض

فهو بيع المنفعة

Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan sama dengan menjual manfaat.

³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta ; Amzah, 2010, cet.ke-1, hal. 316.

⁴ *Ibid.* 317.

⁵ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Foqh Muamalat)*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003, cet.ke-1, Hal. 227.

⁶ Muhamad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik*, Semarang : CV. Karya Abadi Jaya, 2015, cet.ke-1, Hal. 69

e. Menurut Syekh Syihab Al-Din dan Syekh Umairah

Ijārah ialah⁷

عقد على منفعة معلومة مقصودة قابلة للبذل والاعباحة بعوض وضعاً

Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu.

Berdasarkan definisi-definisi tersebut, dapat di ambil kesimpulan bahwa *ijārah* adalah menukar sesuatu dengan adanya imbalan atau diartikan dalam bahasa Indonesia berartri sewa menyewa, upah mengupah. Pada dasarnya *ijārah* yaitu mengambil manfaat dari suatu barang atau jasa dengan memberikan imbalan atas manfaat dari barang atau jasa. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN/MUI/IV/2000, *Ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan demikian dalam akad *ijārah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa⁸.

Ada yang menerjemahkan *ijārah* sebagai jual beli jasa (upah mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia,

⁷ *Ibid*,hal.70.

⁸ *Ibid*, Hal 69

ada pula yang mengartikan *ijārah* ialah sewa menyewa, yakni mengambil manfaat dari barang. Jumhur ulama fiqih berpendapat bahwa *ijārah* adalah merupakan menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab itu semua bukan mengambil manfaatnya melainkan bendanya⁹.

Berbeda dengan Ibnu Qayyim al-Jauziyah (ahli fiqih mazhab Hanbali), dia menyatakan bahwa pendapat jumhur ahli fiqih tersebut tidak didukung oleh Al-Qur'an, sunnah, ijma, dan qiyas. Menurutnya, yang menjadi prinsip dalam masyarakat Islam adalah bahwa suatu materi berevolusi secara bertahap, hukumnya sama dengan manfaat, seperti buah pada pepohonan dan susu pada kambing. Ibnu Qayyim menyamakan manfaat dengan materi dalam masalah wakaf. Menurutnya, manfaat pun boleh diwakafkan seperti mewakafkan manfaat rumah untuk ditempati dalam masa tertentu dan mewakafkan binatang ternak untuk dimanfaatkan susunya. Tidak ada alasan untuk melarang menyewakan (*ijārah*) suatu materi yang hadir secara evolusi,

⁹ Rochmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2001, cet.ke-4, Hal. 122.

sedangkan asalnya tetap, seperti susu kambing, dan rumah itu tetap seperti sedia kala dan tidak berkurang¹⁰.

Dalam konteks perbankan syariah, *ijārah* adalah suatu *lease contract* suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan, sebuah bangunan, barang-barang seperti mesin, pesawat terbang dan lain-lain kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya sewa yang sudah ditentukan sebelumnya secara pasti¹¹.

2. Dasar Hukum *Ijārah*

Para fuqahā sepakat bahwa *ijārah* merupakan akad yang dibolehkan oleh syara', kecuali beberapa ulama seperti Abu Bakar Al-Asham, Ismail bin 'Aliyah, Hasan Al-Bashri, Nahrawani, dan Ibnu Kisan. Mereka tidak membolehkan *ijārah* karena *ijārah* adalah jual beli manfaat, sedangkan manfaat pada saat dilakukannya akad, tidak bisa diserahkan. Setelah beberapa waktu barulah manfaat itu dapat dinikmati sedikit demi sedikit. Sedangkan sesuatu yang tidak ada pada waktu akad tidak boleh diperjualbelikan. Akan tetapi, pendapat tersebut disanggah oleh Ibnu Rusyd, bahwa manfaat walaupun

¹⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Faqh Muamalat)*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, cet.ke-1, Hal. 229.

¹¹ Sutan Remy Sjahdeini, S.H, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek Hukumnya*, Jakarta : Prenademia Group, 2014, Cet.ke-1, Hal. 262.

tidak berbentuk dapat dijadikan alat pembayaran menurut kebiasaan (adat)¹².

a. Al-Qur'an

Terdapat dalam QS. Az-Zukhruf ayat 32:¹³

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ

الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا

سُخْرِيًّا ۗ وَرَحِمْتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya: Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar sebahagian mereka dapat mempergunakan sebahagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan. (az-Zukhruf:32)

¹² Rochmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2001, cet.ke-4, Hal. 123.

¹³ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Madina Terejemahan dan Materi Akhlak Mulia*, PT. Madina, Hal.489.

firman Allah QS. Al-Qahsash 26-27¹⁴:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَفْجِرْهُ ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَفْجَرْتَ

الْقَوِيُّ ^{٢٦} ۞ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ

هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَجَجٍ ^ط فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ

عِنْدِكَ ^ط وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ ^ع سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنْ

الصَّالِحِينَ ۞

Artinya: salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".

Berkatalah Dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang-orang yang baik".(Al-Qahsash 26-27)

¹⁴ *Ibid*, Hal.388.

Ayat lain dalam QS. Al-Baqarah ayat 233¹⁵:

وَأَنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا

ءَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.

b. Hadis

Para Ulama fiqih juga mengemukakan Sada Rasulullah¹⁶:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ (رواه أبو يعلى وابن ماجه

والطراىى واترمذى)

Artinya:berilah upah/jasa kepada orang yang kamu pekerjaan sebelum kering keringatnya, (HR. Abu Ya'la, Ibnu Majah, Thabrani dan Tirmidzi)

Sabda Rasulullah¹⁷:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيَعْمَلْ أَجْرَهُ (راوه عبد الرزق عن ابى هريرة)

Artinya: Barang siapa yang meminta untuk menjado buruh beritahukanlah upahnya. (HR. Abd Rozaq dari Abu Hurairah)

¹⁵ *Ibid*, Hal. 45.

¹⁶ M. Ali Hasan. *Op.Cit*, Hal.230.

¹⁷ Rochmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2001, cet.ke-4, Hal. 124.

Sabda Rasulullah¹⁸:

روى ابن عباس ان النبي صلى الله عليه وسلم
احتجم واعطى الحجام اجره (رواه احمد ووالبخري و مسلم)

Artinya: Di riwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Rasulullah saw. bersabda, “berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya epada tukang bekam itu”. (HR. Akhmad, Bukhari, dan Muslim)

c. *Ijma’*

Landasan *ijma’* adalah semua bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma’*) ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap¹⁹.

Umat Islam pada masa sahabat telah sepakat membolehkan akad *ijārah* sebelum keberadaan Asham, Ibnu Ulayyah dan lainnya. Hal itu didasarkan pada kebutuhan masyarakat terhadap manfaat akad *ijārah* sebagaimana kebutuhan mereka riil. Selama akad jual beli barang diperbolehkan maka akad *ijārah* manfaat harus diperbolehkan juga.²⁰

¹⁸ Op.Cit. Hal. 230

¹⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2010, cet.ke-6, Hal. 117.

²⁰ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jild 5*, terj. Abdul Hayyie El-Kattani, dkk, Jakarta : Gema Insani, 2011, cet.ke-1, hal. 386.

3. Rukun dan Syarat *ijārah*

a. Rukun *ijārah*

Menurut Hanafiah, rukun *ijārah* hanya satu yaitu *ijab* dan *qobul*, yakni pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan. Sedangkan menurut Jumhur Ulama, rukun *ijārah* ada empat yaitu sebagai berikut :

- 1) *Mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah mengupah. *Mu'jir* adalah orang yang menyewakan dan memberikan upah, sedangkan *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu. Disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta) dan saling meridhai.

Bagi orang yang berakad *ijārah* juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan²¹.

- 2) *Sighat* ijab kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*
- 3) *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak baik dalam sewa menyewa maupun

²¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2010, cet.ke-6, Hal. 117.

upah mengupah. Syarat-syarat *ujrah* (upah) dalam fiqih Islam:

- 1) Hendaknya upah tersebut harta yang bernilai dan diketahui Syarat ini disepakati para ulama. Menurut Abu Hanifah diharuskan mengetahui tempat pelunasan upah jika upah itu termasuk barang yang perlu dibawah dan membutuhkan biaya. Sedangkan menurut *ash-shohiban* hal itu tidak disyaratkan dan tempat akad cukup dijadikan tempat untuk pelunasan. Syarat mengetahui upah ini memiliki berupa bentuk masalah seperti jika orang menyewa orang lain dengan upah tertentu ditambah makannya, atau menyewa hewan dengan upah tertentu ditambah makannya, maka akad itu tidak dibolehkan. Hal itu karena makanan tersebut menjadi bagian dari upah, padahal ukurannya tidak jelas sehingga membuat status upahnya tidak jelas. Ulama malikiyah membolehkan menyewa seseorang untuk melayani atau menyewa hewan ditambah makanannya dan pakaian atau sejenisnya untuk pembantu itu.
- 2) Upah tidak berbentuk manfaat yang sejenis dengan *ma'qud alaih* (objek akad). Upah tidak sejenis dengan *ma'qud alaih* (objek akad).

misalkan, *ijārah* tempat tinggal dibayar dengan tempat tinggal, jasa dibayar dengan jasa, penunggangan dibayar dengan penunggangan, pertanian dibayar dengan pertanian. Syarat ini menurut ulama Malikiyah adalah cabang dari riba. Mereka menganggap bahwa adanya kestuan jenis saja dapat melarang sebuah akad dalam riba *nasiah*, seperti yang kita ketahui dalam pembahasan riba. Penerapan prinsip ini dalam *ijārah* adalah bahwa akad ini menurut mereka terjadi secara sedikit demi sedikit sesuai dengan terjadi secara sedikit demi sedikit sesuai dengan terjadinya manfaat.²²

- 4) Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:
 - a) Hendaklah barang yang menjadi objek sewa menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaanya
 - b) Hendaklah benda yang menjadi objek sewa menyewa dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaanya

²² Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adilatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, *Op.Cit*, Hal,400.

- c) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan)
- d) Benda yang disewakan disyaratkan kekal hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad²³.

Ketentuan objek *ijārah* dalam Fatwa DSN No:09/DSN-MUI/IV/2000²⁴:

- a) Objek *ijārah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/jasa
- b) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
- c) Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan
- d) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah
- e) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahālah* (ketidak tahuan) yang akan mengakibatkan sengketa
- f) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya.

²³ Hendi Suhendi, *Op.Cit*, Hal. 118.

²⁴ FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO : 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Ijārah*.

Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.

g)

b. Syarat-syarat *ijārah*

Syarat *ijārah* terdiri empat macam, sebagaimana syarat dalam jual beli, yaitu syarat *al-inqad* (terjadinya akad), syarat *an-nafdz* (syarat pelaksanaan akad), syarat sah, dan syarat lazim.

1) Syarat terjadinya akad

Syarat terjadinya akad berkaitan dengan *āqid*, zat *aqid*, dan tempat akad. Sebagaimana telah dijelaskan dalam jual beli, menurut ulama Hanafiyah, *āqid* (orang yang berakad) disyaratkan harus berakal dan mumayyiz (minimal 7 tahun), serta tidak disyaratkan harus baligh, di dipandang sah apabila disetujui oleh walinya.

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa tamyiz adalah syarat *ijārah* dan jual beli, sedangkan baligh adalah syarat penyerahan. Dengan demikian, akad anak mumayyiz sah tetapi sesuai atas kerdihoan walinya²⁵.

Berbeda dengan madzhab Syafi'i dan Hanbali, syarat bagi orang yang berakad adalah baligh dan

²⁵ Rochmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2001, cet.ke-4, Hal. 125

berakal. Apabila orang itu belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila, menyewakan hartanya, atau diri mereka sebagai buruh, maka *ijārah* tidak sah²⁶.

2) Syarat pelaksanaan (*an-nafdz*)

Untuk kelangsungan (*nanfadz*) akad *ijārah* disyaratkan terpenuhinya hak milik kekuasaan. Apabila si pelaku (*āqid*) tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan, seperti akad yang dilakukan oleh *fudhuli* (orang yang tidak memiliki kekuasaan), maka akadnya tidak bisa dilangsungkan, menurut Hanifah dan Malikiyah statusnya *mauquf* (ditangguhkan) menunggu persetujuan si pemilik barang. Akan tetapi, menurut Syafi'iyah dan Hanbilah hukumnya batal, seperti halnya jual beli²⁷.

3) Syarat sah *ijārah*

Keabsahan *ijārah* sangat berkaitan dengan *āqid* (orang yang berakad, barang yang menjadi objek berakad, *ujrah* (upah), dan zat akad (*nafs al'aqad*), yaitu:

²⁶ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Faqh Muamalat)*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003, cet.ke-1, Hal.231.

²⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalat*, Jakarta ; Amzah, 2010, cet.ke-1, hal. 322.

- 1) Adanya keridhoan kedua belah pihak yang berakad, syarat ini di dasarkan pada fiman Allah swt

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ

بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا

تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

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. (QS. An-Nisa:29).

Ijārah termasuk kepada perniagaan, karena didalamnya terdapat tukar menukar harta.

- 2) Objek akad yaitu manfaat harus jelas
Adanya kejelasan pada *ma'qud alaih* (barang) sehingga tidak menimbulkan perselisihan. Diantara cara mengetahui barang adalah menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu atau menjelaskan jenis

pekerjaan jika *ijārah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.²⁸

Kejelasan tentang objek akad *ijārah* bisa dilakukan dengan menjelaskan:

a. Objek manfaat

Bisa dengan mengetahui benda yang disewakan. Apabila seseorang mengatakan, “saya sewakan kepada salah satu dari rumah ini”, maka akad *ijārah* tidak sah karena rumah yang akan di sewakan belum jelas²⁹.

b. Penjelasan waktu

Jumhur ulama tidak memberikan batasan maksimal atau minimal. Jadi, di bolehkan selamanya dengan syarat asalnya tidak ada dalil yang mengharuskan untuk membatasinya³⁰.

c. Jenis pekerjaan

²⁸ Rochmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2001, cet.ke-4, Hal. 126.

²⁹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalat*, Jakarta ; Amzah, 2010, cet.ke-1, hal. 323.

³⁰ Rochmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2001, cet.ke-4, Hal. 127.

Jenis pekerjaan yang harus dilakukan oleh tukang dan pekerja. Agar kedua belah pihak tidak terjadi perselisihan. Misalnya membangun rumah secara fondasi sampai terima kunci.

- 3) *Ma'qud 'alaih* (barang) harus dapat memenuhi secara syara'. Dipandang tidak sah menyewa hewan untuk berbicara dengan anaknya, sebab hal itu sangat mustahil atau dipandang tidak sah menyewa seorang perempuan yang sedang haid untuk membersihkan masjid sebab hal itu di haramkan syara'³¹.
- 4) Manfaat yang menjadi objek akadnya harus manfaat yang dibolehkan oleh syara'. Misalnya menyewa buku untuk dibaca, dan menyewa rumah untuk tempat tinggal. Dengan demikian, tidak boleh menyewakan rumah untuk tempat maksiat, seperti pelacur atau perjudian atau menyewa orang untuk membunuh orang lain, atau menganiaya.

³¹ *Ibid.* Hal. 128.

Karena dalam hal ini mengambil upah untuk perbuatan maksiat.³²

- 5) Tidak menyewakan pekerjaan yang diwajibkan kepadanya. Contohnya adalah menyewa orang untuk sholat fardhu, puasa, dan lain-lain. Juga dilarang menewa isteri sendiri untuk melayaninya sebab hal itu merupakan kewajiban si isteri.
- 6) Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa, tidak menyewakan diri untuk perbuatan ketaatan sebab manfaat dari ketaatan tersebut adalah untuk dirinya. Tidak mengambil manfaat dari sisi hasil pekerjaannya, seperti menggiling gandum dan mengambil bubuknya atau tepungnya untuk dirinya. Hal itu didasarkan pada hadis
- 7) Manfaat *ma'qud 'alaih* sesuai dengan keadaan yang umum, tidak boleh menyewakan pohon dijadikan jemuran atau tempat berlindung sebab tidak sesuai dengan manfaat pohon yang dimaksud dalam *ijārah*.

d. Syarat barang sewaan (*ma'qud 'alaih*)

³² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalat*, Jakarta ; Amzah, 2010, cet.ke-1, hal. 323.

Diantara syarat barang sewaan adalah dapat dipegang atau dikuasai.³³

e. Syarat *Ujrah* (upah)

- 1) Upah harus berupa harta tetap yang diketahui. Syarat ini disepakati para ulama. Syarat *māl mutaqaawwin* diperlukan dalam *ijārah*, karena upah merupakan harga atas manfaat, sama seperti harga barang dalam jual beli. Sedangkan syarat “upah harus diketahui” didasarkan kepada hadis Nabi:

وعن ابي سعيد رضي الله عنه ان النبي صلى الله عليه وسلم قال : من الستأجر اجيرا فليسمله اجرتهز

Artinya: Dari Abu Sa'id, bahwa sesungguhnya Nabi bersabda: Barang siapa yang menyewa tenaga kerja, hendaklah ia menyebutkan baginya upahnya.

Kejelasan tentang upah kerja ini diperlukan untuk menghialngkan perselisihan antara kedua belah pihak. Penentuan upah atau sewa ini boleh didasarkan kepada *urf* atau adat kebiasaan.

- 2) Upah atau sewa tidak boleh sama dengan jenis manfaat *ma'qud 'alaih* (barang sewaan).

³³ Rochmat Syafe'i, *Op. Cit*, Hal. 129.

Apabila upah atau sewa sama dengan jenis manfaat barang yang disewa, maka *ijārah* tidak sah. Misalnya menyewa rumah untuk tempat tinggal yang dibayar dengan tempat tinggal rumah si penyewa, menyewa kendaraan dengan kendaraan, tanah pertanian dengan tanah pertanian. Ini pendapat Hanafiyah akan tetapi, Syafiiyah tidak memasukkan syarat ini sebagai syarat untuk *ujrah*³⁴.

- f. Syarat yang kembali kepada rukun akad
 Akad disyaratkan harus terhindar dari syarat-syarat yang tidak diperlukan dalam akad dalam akad atau syarat-syarat yang merusak akad, seperti menyewakan rumah dengan syarat rumah tersebut akan ditempati oleh pemiliknya selama sebulan, kemudia di berikan kepada penyewa³⁵.
- g. Syarat mengikatnya akad *ijārah* (syarat *luzum*)
 Agar akad *ijārah* mengikat, diperlukan dua syarat:
 1) *Ma'qud 'alaih* (barang sewaan) terhindar dari cacat

³⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalat*, Jakarta ; Amzah, 2010, cet.ke-1, hal. 327.

³⁵ Rochmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2001, cet.ke-4, Hal. 129.

Benda yang disewakan harus terhindar dari cacat (*aib*) yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan benda yang disewa itu. Apabila terdapat suatu cacat (*aib*) yang demikian sifatnya, maka orang yang menyewa (*musta'jir*) boleh memilih antara meneruskan dengan pengurangan uang sewa dan membatalkannya. Misalnya sebagian rumah yang akan disewa runtuh, kendaraan yang dicarter rusak atau mogok. Apabila rumah yang disewakan itu hancur seluruhnya maka akad *ijārah fasakh* (rusak) karena *ma'qud 'alaih* (barang sewaan) rusak total, dan hal itu menyebabkan *faskhnya* akad.

- 2) *Tidak ada udzur* (alasan) yang dapat membatalkan akad

Tidak terdapat *udzur* atau alasan yang dapat membatalkan akad *ijārah*. Misalnya *udzur* pada salah seorang yang melakukan akad, atau pada sesuatu yang disewakan. Menurut Hanafiyah apabila terjadi *udzur*, baik pada pelaku maupun pada *ma'qud 'alaih*, maka pelaku berhak membatalkan akad. akan tetapi menurut jumhur ulama, akad *ijārah* tidak batal

karena adanya *udzur*, selama objek akad yaitu manfaat tidak hilang sama sekali³⁶.

Hanafiyah membagi *udzur* yang menyebabkan *fasakh* pada 3 bagian, yaitu³⁷:

- a. *Udzur* dari sisi *musta'jir* (penyewa), seperti berpindah-pindah dalam memperkerjakan sesuatu sehingga tidak menghasilkan sesuatu pekerjaan menjadi sia-sia.
- b. *Udzur* dari pihak yang disewa, seperti barang yang di sewakan harus dijual untuk membayar utang dan tidak ada jalan lain, kecuali menjualnya.
- c. *Udzur* pada barang yang disewakan seperti menyewa kamar mandi, tetapi menyebabkan penduduk dan semua penyewa harus pindah.

Ada beberapa Fatwa DSN-MUI berkenaan dengan akad *ijārah* yang harus dipedomani untuk meenentukan keabsahan akad *ijārah*. Rukun dan syarat *ijārah* dalam

³⁶ *Ibid.*, 327.

³⁷ Rochmat Syafē'i, *Op. Cit.* Hal. 129.

Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijārah*³⁸.

Rukun dan syarat *ijārah*:

- (1) *Sighat ijārah*, yaitu ijab dan kabul berupa pernyataan 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 *ijārah* yaitu:
 - a. Manfaat barang dan sewa atau
 - b. Manfaat jasa atau upah.

4. **Macam-Macam *Ijārah***

Pembagian *ijārah* biasanya dilakukan dengan memperhatikan objek *ijārah* tersebut. Ditinjau dari objeknya, akad *ijārah* dibagi ulama fiqih menjadi dua macam yaitu:

a. *Ijārah* atas manfaat

Sewa menyewa adalah praktek *ijārah* yang berkuat pada pemindahan manfaat terhadap barang. Barang yang disewakan adalah barang-barang mubah seperti sawah untuk ditanami, mobil untuk dikendarai, rumah untuk

³⁸ Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijārah*

ditempati. Barang yang berada ditangan penyewa dibolehkan untuk dimanfaatkan sesuai kemaunnya sendiri, bahkan oleh disewakan lagi pada orang lain³⁹.

Apabila terjadi kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab adalah pemilik barang dengan syarat kecelakaan tersebut bukan akibat dari kelalain penyewa. Apabila kerusakan benda yang disewakan itu akibat dari kelalain penyewa maka yang bertanggung jawab atas kerusakan barang tersebut adalah penyewa itu sendiri.

b. *Ijārah* atas pekerjaan

Dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijārah* semacam ini dibolehkan seperti buruh bangunan, tukang jahit, tukang sepatu dan lain-lain, yaitu *ijārah* yang bersifat kelompok. *Ijārah* yang bersifat pribadi juga dapat dibenarkan seperti menggaji pembantu rumah, tukang kebun dan satpam⁴⁰.

c. Dalam transaksi keuangan, *ijārah* dibagi menjadi dua yaitu :

1) *Ijārah*

Ijārah dalam perbankan dikenal dengan kontrak sewa pihak yang menyewakan dan penyewa, dimana pihak penyewa harus membayar sewa sesuai dengan perjanjian,

³⁹ Muhamad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik*, Semarang : CV. Karya Abadi Jaya, 2015. Cet.ke-1, Hal. 64.

⁴⁰ M. Ali Hasan. *Berbagai macam transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, Jakrta : PT Raja Grafindo Persada, 2003, cet.ke- 1, Hal. 236.

dan pada saat jatuh tempo aset yang disewa harus dikembalikan kepada kepada pihak yang menyewakan. Biaya pemeliharaan aset yang menjadi tanggungan pihak yang menyewakan⁴¹.

Dalam konsep *ijārah* murni, yang disewakan tidak hanya berupa manfaat atas suatu barang, melainkan juga manfaat atas suatu jasa tertentu. Misalnya, jasa borongan pembangunan gedung bertingkat-tingkat dan jasa borongan penjahitan⁴²

2) *Ijārah Muntahiya Bittamlik*

Transaksi yang disebut dengan *ijārah muntahiya bittamlik* adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan *ijārah* biasa.

3) Dalam menyalurkan pembiayaan untuk penyewaan barang bergerak atau barang tidak bergerak, Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan *Ijārah muntahiya bittamlik* adalah akad penyediaan dana dalam rangka

⁴¹ Ismai, Perbankan Syariah, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014, cet.ke-3, Hal. 160

⁴² Irna Devita Purnamasari dan Suswinarno, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Ijarāh*, Bandung : Kaifa, 2011, cet.ke-1. Hal. 107.

memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang⁴³.

Landasan syariah akad *Ijārah muntahiya bittamliki* QS. Al-Qashah ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ

الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

5. Berakhirnya Akad *Ijārah*

Ijārah adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *faskh* dalam satu atau dua pihak, karena *ijārah* merupakan akad pertukaran kecuali apabila di temukan hal-hal yang mewajibkan *faskh* (batal).⁴⁴

Akad *ijārah* akan berakhir dan batal apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.

⁴³ Wangsa Widjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012, cet.ke-1, Hal. 212.

⁴⁴ Muhamad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik*, Semarang : Cv. Karya Abadi Jaya, 2015, cet.ke-1, Hal, 80.

- b. Objek hilang atau musnah atau terbakar
- c. Habis tenggang waktu yang disepakati dalam akad *ijārah*, misalnya apabila hal yang di sewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan pada pemiliknya dan apabila yang di sewa adalah jasa seseorang maka dia berhak menerima upah.
- d. Menurut madzhab Hanafi, akad berakhir apabila salah seorang meninggal dunia, karena manfaat tidak dapat diwariskan. Berbeda dengan jumhur ulama, akad tidak berakhir karena manfaat dapat di wariskan.
- e. Menurut madzhab Hanafi apabila ada udzur dari salah satu pihak seperti rumah yang di sewakan di sita negara karena terkait hutang yang banyak, maka akad *ijārah* berakhir. Sedangkan jumhur ulama melihat, bahwa udzur yang membtalkan *ijārah* itu apabila objeknya mengandung cacat manfaatnya hilang seperti kebakaran dan di landa banjir⁴⁵,

⁴⁵ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fih Muamalat)*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, Hal. 238

B. Jaminan dalam Hukum Islam (*kafālag/dhamān*)

1. Pengertian *Kafālah* Atau *Dhomān*

Kafālah dalam arti bahasa yang sinonimnya *dhomān* (الضمان) artinya tanggungan atau jaminan⁴⁶. *Kafālah* juga diartikan *adh-dhammu* yakni mengumpulkan. Secara terminologis *kafālah/dhamān* adalah menjamin tanggungan orang yang dijamin dalam melaksanakan hak yang wajib baik seketika maupun akan datang⁴⁷.

Kafālah dalam arti istilah dikemukakan oleh ulama mazhab sebagai berikut:

- a. Mardini mengatakan bahwa Menurut Hanafiyah

Ulama-ulama Hanafiyah mengemukakan dua definisi yang pertama adalah:

إِنَّهَا ضَمُّ ذِمَّةٍ فِي الْمَطْلَبَةِ بِنَفْسٍ أَوْ دَيْنٍ أَوْ عَيْنٍ

Artinya: kafālah atau dhomān adalah mengumpulkan suatu tanggungan kepada tanggungan yang lain dalam penuntutan terhadap jiwa, harta atau benda.

Definisi yang kedua adalah

إِنَّهَا ضَمُّ ذِمَّةٍ فِي أَصْلِ الدَّيْنِ

Artinya: kafālah atau dhomān adalah mengumpulkan tanggungan kepada yang tanggungan yang lain di dalam pokok utang.

⁴⁶ Munir Balbaki dan Roho Balbaki, *Kamus Al Maurid Arab-Inggris-Indonesia*, penerjemah Achmad Sunarto, Rembang : Halim Jaya, 2006, Hal. 561.

⁴⁷ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, 2015, cet.ke-3, Hal. 305.

Dari definisi tersebut, definisi yang pertama lebih *shahih* karena lebih umum yang mencakup tiga jenis *kafālah* yaitu, terhadap jiwa, harta dan benda. Sedangkan definisi yang kedua hanya mencakup *kafālah* terhadap utang saja⁴⁸.

- b. Hendi Suhendi mengatakan bahwa menurut Malikiyah⁴⁹

أَنْ يَتَّعَلَ صَاحِبُ الْحَقِّ ذِمَّةَ الضَّامِنِ مَعَ ذِمَّةِ الْمُضْمُونِ سَوَاءً كَانَ شُغْلُ
الذِّمَّةِ مُتَوَفِّقًا عَلَى شَيْءٍ أَوْ لَمْ يَكُنْ مُتَوَفِّقًا

Artinya: orang yang mempunyai hak mengerjakan tanggungan pemberi beban serta bebannya sendiri disatukan, baik menanggung pekerjaan yang sesuai (sama) maupun pekerjaan yang berbeda.

- c. Menurut Syafi'iyah

عَقْدٌ يَقْتَضِي التَّزَامَ حَقًّا ثَابِتًا فِي ذِمَّةِ الْغَيْرِ أَوْ إِحْضَارَ عَيْنِ مَضْمُونَةٍ أَوْ
إِحْضَارَ بَدَنٍ مَنْ يَسْتَجِزُ حُضُورَهُ

Artinya: akad yang menetapkan hak pada tanggungan (beban) yang lain atau menghadirkan zat benda yang dibebankan atau menghadirkan badan oleh orang yang berhak menghadirkannya⁵⁰.

- d. Menurut Hanabilah

التَّزَامُ وَجِبَ عَلَى الْغَيْرِ مَعَ بَقَائِهِ الْمُضْمُونِ أَوْ لِتَزَامِ إِحْضَارِ مَنْ عَلَيْهِ حَقٌّ مَا
لِي لِصَاحِبِ الْحَقِّ

⁴⁸ Ibid, hal. 434.

⁴⁹ Hendi suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2010, cet.ke-6, Hal. 188.

⁵⁰ Abdul Rahman Ghazaly, Ghuftron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, 2012, Jakrta:Kencana, cet.ke2, Hal,13.

*Artinya: iltizam sesuatu yang diwajibkan untuk orang lain serta kekekalan benda tersebut yang dibebankan orang yang mempunyai hak menghadirkan dua harta kepada orang yang mempunyai hak*⁵¹.

Kemudian pengertian jaminan ini terus berkembang dalam masyarakat kita seperti, jaminan tahanan atas seseorang tersangka dan sebagainya. Dalam *dhomān* mengandung tiga permasalahan⁵²:

- a. Jaminan atas hutang seseorang. Seperti, si A menjamin hutang B kepada C. Dengan demikian C boleh menagih piutangnya kepada si A atau kepada si B.
- b. Jaminan dalam pengadaan barang. Seperti, si A menjamin mengembalikan barang yang dipinjam oleh si B dari C. Apabila B tidak mengembailkan barang itu kepada C, maka si A wajib mengembalikannya kepada si C.
- c. Jaminan dalam menghadirkan seseorang tertentu. Seperti, si A menjamin menghadirkan B yang sedang dalam perkara ke muka pengadilan pada waktu dan tempat yang ditentukan.

Dari pengertian di atas dapat dipahami, bahwa *dhamān* dapat diterapkan dalam berbagai bidang muamalah, menyangkut jaminan atas harta benda dan jiwa manusia.

⁵¹ Op. Cit., Hal. 188.

⁵² M. Ali Hasan. *Berbagai macam transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, Jakrta : PT Raja Grafindo Persada, 2003, cet.ke- 1, Hal. 259

Madzhab Syafi'i mengatakan bahwa *dhamān* dalam penyalahgunaan harta benda, tanggungan dengan masalah diat, jaminann terhadap kekayaan, terhadap jiwa dan jaminan terhadap beberpa perserikatan sudah menjadi kebiasaan masyarakat⁵³.

Dengan demikian, *dhamān* dapat diterapkan dalam masalah jual beli (البيع), pinjam meminjam (العاريه), titipan (الوديعة), jaminan (الضمان), kerja patungan atau *qirādh* (القراض المضاربة), barang temuan (اللقطة), peradilan (القضاء), pembunuhan (القصاص), rampasan (الغصب), dan pencurian (السرقه).

2. Dasar Hukum *Kāfalah* / *Dhamān*

Sebagai dasar hukum diperbolehkan *dhamān* adalah firman Allah QS. Yusuf ayat 72⁵⁴:

قَالُوا نَفَقْدُ صَوَاعَ الْمَلِكِ وَلَمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ ﴿٧٢﴾

Artinya: penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala Raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya". (QS. Yusuf : 72)

Pada ayat lain Allah swt. berfirman dalam QS. Yusuf ayat 66⁵⁵:

⁵³ M. Ali Hasan. *Berbagai macam transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, Jakrta : PT Raja Grafindo Persada, 2003, cet.ke- 1, Hal. 260.

⁵⁴ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Madina Terejemahan dan Materi Akhlak Mulia*, PT. Madina, Hal.242.

⁵⁵ *Ibid*, Hal. 240

قَالَ لَنْ أُرْسِلَهُ مَعَكُمْ حَتَّى تُؤْتُونِ مَوْتَقًا مِنْ اللَّهِ لَتَأْتَنِي بِهِ

Artinya: Ya'qub berkata: "Aku sekali-kali tidak akan melepaskannya (pergi) bersama-sama kamu, sebelum kamu memberikan kepadaku janji yang teguh atas nama Allah, bahwa kamu pasti akan membawanya kepadaku kembali (QS. Yusuf:66)

Disamping itu terdapat ḥadīṣ Rasulullah⁵⁶:

العَارِيَةُ مُؤَدَّةٌ وَالرَّعِيْمُ غَارِمٌ (راوه ابو داود و ترمذی)

Artinya: pinjaman hendaklah dikembalikan dan orang yang menanggung hendaklah membayar. (HR. Abu Daud dan Tirmidzi)

Dalam ḥadīṣ lain dijelaskan pula:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَتَى بِجَنَازَةٍ فَقَالُوا: يَا رَسُولَ اللَّهِ صَلِّ عَلَيْهَا قَالَ: هَلْ تَرَكَ شَيْئًا؟ قَالُوا: لَا، قَالَ: هَلْ عَلَيْهِ دَيْنٌ؟ قَالُوا: ثَلَاثَةُ دَنَانِيرٍ، قَالَ: صَلُّوا عَلَيَّ صَاحِبِكُمْ، فَقَالَ أَبُو قَتَادَةَ: صَلِّ عَلَيْهِ يَا رَسُولَ اللَّهِ، وَعَلَيَّ دَيْنُهُ، فَصَلَّى عَلَيْهِ (رواه احد و لبحرى والنسائ)

Artinya :” sesungguhnya telah dibawa kehadiran Nabi SAW. Jenazah seorang, mereka berkata kepada beliau: “ ya Rasulullah Shalatkanlah mayat ini. Tanya beliau: “adakah dia meninggalkan harta? Jawab mereka tidak”. Beliau bertanya lagi: apakah ia ada meninggalkan hutang? Jawab mereka “ada, hutangnya tiga dinar” ujar beliau, shalatkanlah teman kalian itu. Abu Qothadah berkata : sholatkanlah dia ya Rasulullah dan hutangnya itu saya yang menjaminnya, kemudian beliau shlatkanlah mayat itu.” (HR. Ahmad, Bukhari dan An-Nasai)

⁵⁶Ibid, 190.

Selanjutnya *ijma'* ulama juga membolehkan *dhamān* dalam muamalah karena *dhamān* sangat diperlukan dalam waktu tertentu. Adakalanya orang memerlukan modal dalam usaha dan untuk mendapat modal itu biasanya harus ada jaminan dari seseorang yang dapat dipercaya, apalagi usaha dagangannya besar.⁵⁷

3. Rukun dan Syarat *Al-Kafālah* atau *Dhomān*

Menurut Hanafiyah, rukun *kafālah* atau *dhaman* hanya satu yaitu, *ijab* dan *qabul*⁵⁸. Sedangkan menurut para ulama yang lainnya rukun dan syarat *al-kafālah* atau *dhamān* adalah sebagai berikut⁵⁹:

- a. *Dhamān, kāfil, atau za'im* (orang yang menjamin)
Syarat orang yang menjamin, harus orang yang berakal, baligh, merdeka dalam mengelola harta bendanya dan atas kehendak sendiri. Dengan demikian anak-anak, orang gila dan orang yang dibawah pengampunan tidak dapat menjadi penjamin.
- b. *Madmun lah* (Orang yang berpiutang)
Orang yang menerima jaminan syaratnya ialah diketahui oleh penjamin. Sebab, watak manusia berbeda-beda dalam menghadapi orang yang berhutang, ada yang keras

⁵⁷ M. Ali Hasan. *Berbagai macam transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003, cet.ke- 1, Hal. 260.

⁵⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: AMZAH, 2010, cet.ke-1, hal.437.

⁵⁹ Ibid, 262.

dan ada yang yang lunak. Terutama sekali dimaksudkan untuk menghindari kekecewaan di belakang hari bagi penjamin, bila orang yang dijamin membuat ulah.

- c. *Madmun'anhu* atau *mafkul'anhu* (Orang yang berhutang)
Orang yang berhutang, tidak disyaratkan baginya kerelaannya terhadap penjamin, karena pada prinsipnya hutang itu harus lunas, baik orang yang berhutang rela maupun tidak. Namun, lebih baik dia rela.
- d. *Madmun bih* atau *mafkul bih* (objek jaminan hutang, berupa uang, barang, atau orang)
Disyaratkan dalam objek jaminan hutang keadaannya diketahui dan telah ditetapkan. Oleh sebab itu, tidak sah *dhamān* (jaminan), jika objek jaminan hutang tidak diketahui dan belum ditetapkan, karena ada kemungkinan hal ini ada gharar (tipuan).
- e. *Sighat*, yaitu pernyataan yang diucapkan penjamin. Disyaratkan keadaan *sighat* mengandung makna jaminan, tidak digantungkan pada sesuatu. Umpamanya: "Saya menjaminkan hutangmu kepada Si A" dan sebagainya yang mengandung ungkapan jaminan. *Sighat* hanya diperlukan bagi pihak penjamin. Dengan demikian, *dhamān* adalah pernyataan sepihak saja.

Hendaknya diingat bahwa jaminan berlaku hanya menyangkut harta dengan sesama manusia saja, tidak dengan

Allah. Umpanya: menjaminkan hukuman qishash bagi pembunuhnya dan poton gan tangan bagi pencuri. Hukuman tersebut harus dijalani langsung oleh pelakunya dan tidak boleh dialihkan kepada orang lain⁶⁰.

4. **Macam-Macam *Kafālah***

a. ***Kafālah bi an-nafs***

Kafālah dengan jiwa disebut juga jaminan muka yaitu keharusan bagi si *kafil* untuk menghadirkan orang yang ia tanggung kepada orang yang ia janjikan tanggungan (*mafkul lahu/orang yang berpiutang*). Jika persoalannya menyangkut kepada hak manusia maka orang yang dijamin tidak mesti mengetahui persoalan karena ia menyangkut badan bukan harta.⁶¹

Penanggung (jaminan) yang menyangkut masalah manusia boleh hukumnya. Orang yang ditanggung tidak mesti mengetahui permasalahann karena / *kafālah* menyangkut badan bukan harta. Penanggungan tentang hak Allah, seperti *had alqomar* dan *had* menuduh zina tidak sah, sebab Nabi saw. bersabda⁶²:

لَا كَفَالَهٖ فِي حَدِّ (رواه البيهقي)

⁶⁰ Ibid, hal. 263

⁶¹ Abdul Rahman Ghazaly, Ghuftron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, 2012, Jakrta:Kencana, cet.ke2, Hal. 207.

⁶² Hendi suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2010, cet.ke-6, Hal. 190.

Artinya: tidak ada kafālah dalam had (Riwayat al-Baihqī)

Mazhab Syafi'i berpendapat bahwa *kafālah* dinyatakan sah dengan menghadirkan orang yang terkena kewajiban menyangkut hak manusia, seperti *qishah* dan *qidzaf* karena kedua hal tersebut menurut Syafiyah termasuk hak yang lazim. Bila menyangkut had yang telah ditentukan oleh Allah, maka hal itu tidak sah dengan *kafālah*⁶³.

Menurut Ibnu Hazm menolak pendapat tersebut. Menjamin dengan menghadirkan badan pada pokoknya tidak boleh, baik menyangkut persoalan harta maupun menyangkut masalah *had*. Syarat apapun yang tidak terdapat dalam kitabullah adalah batil.

Namun demikian, sebagian ulama membenarkan adanya *kafālah* jiwa, dengan alasan bahwa Rasulullah saw pernah menjamin urusan tuduhan⁶⁴.

b. *Kafālah bi al-māl*

Kafālah harta yaitu kewajiban yang mesti ditunaikan oleh *dhamin* atau *kafil* dengan pembayaran (pemenuhan) berupa harta. *Kafālah* harta ada tiga macam, berikut ini:

⁶³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: AMZAH, 2010, cet.ke-1, hal.441.

⁶⁴ Hendi suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2010, cet.ke-6, Hal. 192.

1) *Kafālah bi Ad-dain*

Kewajiban membayar utang yang menjadi beban orang lain, dalam hadis Salamah bin Aqwa bahwa Nabi saw tidak mau mensholatkan mayat yang mempunyai kewajiban membayar utang, kemudian Qathadah r.a berkata:

صَلِّ عَلَيْهِ يَا رَسُولَ اللَّهِ وَ عَلَيَّ دَيْنُهُ فَصَلِّ عَلَيْهِ

Artinya : Shalatkanlah dia dan saya akan membayar utangnya, Rasulullah kemudian mensholatkannya (HR. Bukhari)⁶⁵.

Disyaratkan dalam utang tersebut sebagai berikut:

- a) Hendaknya nilai utang tersebut tetap pada waktu terjadi transaksi jaminan seperti uang *qiradh*, upah atau mahar, seperti seseorang berkata “jualah benda ini kepada si A dan aku berkawajiban menjamin pembayarannya dengan harga sekian”. Maka harga penjualan tersebut jelas.
- b) Barangnya diketahui, menurut Syafi’i dan Ibnu Hazm. Maka tidak sah menjamin barang yang tidak diketahui karena itu masih *gharar*. Tetapi menurut Abu Hanifah, Malik

⁶⁵ *Ibid*, hal. 193.

dan Ahmad boleh menjamin sesuatu yang tidak diketahui⁶⁶.

2) *Kafālah bi Al-‘Ain*

Disebut juga *kafālah bi at-taslim*, yaitu kewajiban penjamin (*kāfil*) untuk menyerahkan barang tertentu yang ada di tangan orang lain. Contohnya mengembalikan barang yang di *ghasab* (dicuri) dari orang yang meng-*ghasab*, atau menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli. Dalam hal ini disyaratkan barang yang akan diserahkan menjadi tanggungan *ashil* (*makful’anhu* / orang yang memiliki beban utang), seperti barang yang di *gashab*. Apabila barang tersebut bukan menjadi tanggungannya, seperti barang pinjaman atau titipan maka *kafālah* hukumnya tidak sah⁶⁷.

3) *Kafālah bi ‘aib*

Bahwa barang yang didapati berupa harta terjual dan mendapat bahaya (cacat) karena waktu yang terlalu lama atau karena hal-hal lainnya, maka ia (pembawa barang) sebagai jaminan untuk hak pembeli pada penjual, seperti jika terbukti barang

⁶⁶ Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, 2012, Jakarta:Kencana, cet.ke2, Hal. 208

⁶⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: AMZAH, 2010, cet.ke-1, hal.444.

yang dijual adalah milik orang lain atau barang tersebut adalah barang gadai⁶⁸.

⁶⁸ Hendi suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2010, cet.ke-6, Hal. 194.

BAB III

PRAKTEK JAMINAN DALAM AKAD *IJĀRAH* PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BMT AL-HIKMAH UNGERAN

A. Profil UJKS BMT Al-Hikmah Ungaran

UJKS (Unit Jasa Keuangan Syariah) BMT Al-Hikmah adalah sebuah lembaga swadaya ekonomi masyarakat yang tumbuh dan berkembang di wilayah kecamatan Ungaran. Lahirnya Koperasi BMT ini diawali adanya pertemuan tokoh-tokoh masyarakat Babadan dan sekitarnya pada tanggal 24 September 1998 di masjid Wahyu Langensari melalui rapat yang dihadiri 30 orang yang siap menjadi anggota pendiri. Tujuan Koperasi BMT ini untuk menciptakan sebuah lembaga perekonomian masyarakat sebagai sarana untuk meningkatkan kualitas kehidupan sosial ekonomi umat islam, dengan sasaran utama para pedagang dan pengusaha kecil serta masyarakat umum lapis bawah di kecamatan Ungaran.

Salah satu unit usahanya ialah unit simpan pinjam dengan menggunakan sistem bagi hasil. Adapun target yang hendak dicapai ialah terbentuknya pusat perekonomian umat melalui kegiatan usaha mencapai kesejahteraan hidup umat.

Koperasi BMT Al-Hikmah mulai beroperasi di kompleks Pasar Babadan Blok-26, pada tanggal 15 Oktober 1998 dengan modal awal sebesar Rp. 15.000.000.00 (Lima Belas Juta

Rupiah). Modal awal tersebut berasal dari simpanan yang disetorkan para anggota berupa simpanan pokok, simpanan pokok khusus, dan simpanan wajib. Pengelolaan Koperasi BMT Al-Hikmah dipercayakan kepada 4 (Empat) orang pengelola yang telah mendapatkan pelatihan melalui Proyek Penanggulangan Pekerja Trampil (P3T) di asrama haji Donohudan, Solo. Sampai saat ini tercatat 18 orang yang mengelola koperasi BMT Al-Hikmah.

Dalam perkembangannya Koperasi BMT Al-Hikmah mengalami perkembangan yang cukup pesat. Selama Tujuh Belas tahun berdiri jumlah anggota yang menanamkan modal pun meningkat, dengan meningkatnya jumlah nominal simpanan yang harus disetorkan. Sampai bulan Desember 2014 tercatat 6.914 anggota dengan nominal simpanan lebih dari 9 milyar.¹ Untuk kredit yang disalurkan juga mengalami peningkatan, seiring dengan peningkatan dan tentunya meningkat pula rugi laba setiap bulannya.

Kemajuan dan perkembangan Koperasi BMT Al-Hikmah yang berdiri dengan latar belakang jenis usaha, asal daerah yang berbeda, pendidikan dan status sosial yang berbeda menunjukkan kepercayaan masyarakat yang cukup besar terhadap keberadaan Koperasi BMT Al-Hikmah Babadan. Saat ini koperasi BMT Al-Hikmah menempati kantor di Jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen Gedanganak Ungaran Timur Kab. Semarang, dengan kantor cabang di kompleks pasar Babadan

Blok E 23-25, di komplek terminal pasar Karangjati No. 11 Kecamatan Bergas, di Jln. TirtomoyoNo. 07 Kecamatan Bandungan, di komplek Tegalpanas-Jimbaran Dsn. Secang dan Ds. Samban Bawen, dan di komplek Taman Siswa No. 13 Sekaran Gunungpati.

B. Visi dan Misi BMT Al-Hikmah

BMT Al-Hikmah Ungaran memiliki visi “Menjadi lembaga keuangan syariah yang sehat, profesional dan terpercaya di Jawa Tengah”. Selain itu BMT Al-Hikmah juga memiliki misi-misi dengan tujuan tercapainya visi yang diinginkan¹.

Adapun misi-misi tersebut adalah:

1. Meminimalkan NPF
2. Memperbaiki struktur permodalan
3. Meningkatkan penghimpunan dana anggota dan calon anggota
4. Meningkatkan pendapatan koperasi
5. Menciptakan SDM yang handal dan kompeten
6. Meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap koperasi BMT
7. Menerapkan pengelolaan koperasi secara profesional

¹ Bmtalhikmahsmg.blogspot.co.id/2015/04/sejarah-bmt-alhikmah, 25 Desember 2017

BMT Al-Hikmah adalah sebuah lembaga keuangan yang berbadan hukum koperasi keuangan *Syari'ah*. Adapun identitas dan profil BMT Al-Hikmah adalah :

Legalitas	:Badan Hukum Koperasi
No. Badan Hukum	:047/BH/KDK.II.I/III/1999 Tanggal 2 Maret 1999
Perubahan	:04/PAD/KDK.11/III/2010 Tanggal 5 Maret 2010
NPWP	:02.253.304.6-505.000
SIUP	: 503/17/PM/IV/2010/P.I
TDP	:11.17.2.64.0027
Ijin Simpan Pinjam	:Jawa Tengah No. 518.46/DU-SISPK/XIV/2015
HO	: 510.4/92/IG-B/2015
Kantor Pusat	:Jl. Jenderal Suderman No.12 Lt.2, Mijen Gedanganak Ungaran Timur 50519. Telp/fax 024-6924415

BMT Al-Hikmah dengan berjalannya waktu bisa berkembang dan memiliki beberapa kantor cabang sebagai berikut:

1. Babadan, komplek Ps. Babadan Blok E 23-25 Ungaran Timur 50518 Telp. 024-6922743.
2. Karangjati, komplek terminal ps. Karangjati No. 11 Kec. Bergas 50522 Telp. 0298-525657
3. Bawen, jl. Samban-Jimbaran RT 01/01 Ds. Samban Bawen Telp. 0298-521414
4. Bandungan, jl. Tirtomoyo No. 07 Bandungan Telp. 0298-711151
5. Gunungpati I, jl. Taman Siswa No. 13 Sekaran Gunungpati-Semarang Telp.024-86458188
6. Gunungpati II, jl. Raya Gunungpati-Boja Ds. Ngabean No. 05 Gunungpati Kota Semarang Telp. 924-6932092.

C. Produk-produk BMT Al-Hikmah Ungaran

Adapun produk-produk yang ditawarkan BMT Al-Hikmah sangat *variatif* dan menarik yaitu berupa produk simpanan (*funding*) dan penyaluran dana yang sesuai dengan syariat Islam. Adapun produk-produk tersebut yang ditawarkan antara lain:

a. Produk Simpanan

1) SIRELA (Simpanan Sukarela Lancar)

SIRELA adalah produk simpanan yang praktis dan sangat sesuai untuk simpanan pribadi maupun keluarga, karena didukung oleh kemudahan dalam bertransaksi. Fitur-fitur dalam SIRELA sebagai berikut :

- a) Diperuntukkan bagi anggota perorang/lembaga
- b) Syarat pembukaan yang sangat ringan
- c) Bebas administrasi bulanan
- d) Berdasarkan dengan prinsip syariah dengan akad wadiah yadlomanah
- e) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambah secara otomatis setiap bulan
- f) Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000,-
- g) Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- h) Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000.-
- i) Penyetoran dan penarikan simpanan dapat dilaksanakan sewaktu-waktu pada jam kerja.

2) SIMPEL (Simpanan Pelajar)

Simpanan pelajar merupakan simpanan yang ditujukan kepada pada pelajar dan mahasiswa yang menginginkan memiliki rekening simpanan yang akan terus bertumbuh dan berkesempatan

untuk mengajukan beasiswa bagi pelajar yang berprestasi. Fitur-fitur simpanan pelajar sebagai berikut:

- a) Diperuntukkan bagi pelajar/mahasiswa
- b) Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
- c) Bebas biaya administrasi bulanan
- d) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadiah yadlomanah*
- e) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambah secara otomatis setiap bulan
- f) Pembukaan rekening minimum Rp. 10.000,-
- g) Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- h) Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
- i) Penyetoran dan penarikan simpanan dapat dilaksanakan sewaktu-waktu pada jam kerja.

3) SISUQUR (Simpanan Sukarela Qurban)

Simpanan syariah yang dirancang khusus sebagai sarana mempersiapkan dana untuk melaksanakan ibadah qurban. fitur-fitur simpanan sukarela qurban sebagai berikut:

- a) Diperuntukkan bagi anggota perorang/lembaga

- b) Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
 - c) Bebas administrasi bulanan
 - d) Berdasarkan dengan prinsip syariah dengan akad *mudhorobah*
 - e) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambah secara otomatis setiap bulan
 - f) Pembukaan rekening minimum Rp. 25.000,-
 - g) Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
 - h) Saldo minimum yang harus dipelihara Rp. 10.000,-
 - i) Hanya dapat diambil pada saat akan melaksanakan ibadah qurban
- 4) SIHAJI/UMRAH (Simpanan Ibadah Haji/Umroh)
- Simpanan ibadah haji/umroh merupakan inovasi baru BMT Al-hikmah yang dikhususkan bagi anda masyarakat muslim yang berencana menunaikan ibadah Haji/umrah. Fitur-fitur simpanan haji/umroh sebagai berikut:
- a) Diperuntukkan bagi anggota perorangan usia 10 tahun keatas
 - b) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *mudharabah*

- c) Bekerjasama dengan Bank Syariah Mandiri dalam online dengan SISKOHAT Kementerian Agama.
 - d) Tersedia fasilitas dana talangan Haji/Umroh sampai dengan Rp. 25.000.000,- dari BMT Al-Hikmah Ungaran
 - e) Bebas administrasi bulanan
 - f) Pembukaan rekening awal minimum Rp. 50.000,-
 - g) Setoran berikutnya minimum Rp. 50.000,-
 - h) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan diakumulasikan sebagai tambahan dalam pembayaran biaya ibadah Haji/Umroh.
 - i) Penarikan simpanan dapat dilakukan setelah jangka waktu yang telah disepakati atau anggota sudah siap melaksanakan ibadah Haji/Umroh.
- 5) SISUKA (Simpana Sukarela Berjangka)
- Sisuka merupakan simpanan berjangka dengan prinsip syariah yang memberikan hasil investasi yang optimal bagi anggota BMT Al-Hikmah Ungaran. Fitur-fitur sisuka sebagai berikut:

- a) Diperuntukkan bagi anggota perorangan/lembaga
- b) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *mudhoroāah muṭlaqah* (bagi hasil)
- c) Pilihan jangka waktu fleksibel 6, 12 dan 24 bulan.
- d) Tidak dikenakan biaya administrasi
- e) Bagi hasil yang optimal dengan nisbah yang kompetitif
- f) Bagi hasil langsung menambah saldo simpanan harian
- g) Jangka waktu dapat diperpanjang otomatis
- h) Setoran minimal Rp. 500.000,-
- i) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di BMT Al-Hikamah

JANGKA WAKTU	NISBAH BMT	NISBAH ANGGOTA
6 Bulan	60%	40%
12 Bulan	50%	50%
24 Bulan	45%	55%

b. Produk Pembiayaan

1) *Murobāhah*

Fasilitas pembiayaan diperuntukkan bagi anggota yang menginginkan memiliki barang atau

peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota.

Keunggulan pembiayaan pemilikan sepeda motor di BMT Al-Hikmah sebagai berikut:

- a) Melayani semua jenis sepeda motor
- b) Persyaratan mudah dengan protes cepat
- c) Uang muka minimal 30% dari harga kendaraan yang diinginkan
- d) Margin diperhitungkan dari harga pokok dikurangi dengan uang muka yang disetorkan
- e) Total angsuran lebih ringan dibandingkan dengan dealer/leasing
- f) Jangka waktu maksimal sampai dengan 3 tahun
- g) Fasilitas asuransi

2) *Ijārah*

Fasilitas pembiayaan multijasa diperuntukkan bagi anggota yang terkendala dalam membayar biaya pendidikan, biaya sewa rumah, biaya sewa tempat usaha, biaya perawatan rumah sakit, biaya perjalanan dan biaya lain yang diperlukan. Syarat-syarat pembiayaan multijasa dengan prinsip akad *ijārah* sebagai berikut:

- a) Bersedia menjadi anggota BMT Al-Hikamah
 - b) Memiliki usaha dan atau usaha penghasilan tetap
 - c) Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan
 - d) Bersedia di survei apabila pihak BMT memerlukan
 - e) Melengkapi persyaratan administratif
 - (1) Foto copy KTP suami isteri
 - (2) Foto copy Kartu Keluarga (KK)
 - (3) Foto copy surat
 - (4) Melampirkan foto copy BPKP Kendaraan, sertifikat tanah / surat kios/ los pasar.
 - (5) Untuk jaminan BPKP kendaraan dilengkapi dengan foto copy STNK, sedangkan untuk jaminan dilengkapi dengan SPPT terbaru dan surat keterangan dari kelurahan
- 3) *Musyarakah*

Fasilitas pembiayaan diperuntukkan bagi anggota yang menginginkan permodalan dalam pengembangan usaha yang digelutinya, agar usahanya tersebut menjadi lebih besar dan menguntungkan. Syarat-syarat pembiayaan *musyarakah* sebagai berikut:

- a) Bersedia menjadi anggota BMT Al-Hikmah
- b) Memiliki usaha produktif dan prospektif
- c) Bersedia di survei dilokasi usaha yang diajukan
- d) Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan
- e) Melengkapi persyaratan administratif
 - (1)Foto copy KTP suami isteri
 - (2)Foto copy Kartu Keluarga (KK)
 - (3)Foto copy data pendukung usaha
 - (4)Melampirkan foto copy BPKP kendaraan, sertifikat tanah / surat kios / los pasar.

D. Praktek Pembiayaan Akad *Ijārah* dengan jaminan di BMT Al-Hikmah Ungaran

Pembiayaan akad *ijārah* harus memenuhi beberapa ketentuan prosedur dari pihak BMT Al-Hikmah Ungaran. Ketika anggota akan mengajukan pembiayaan maka harus melakukan perjanjian terlebih dahulu sampai tercapainya kesepakatan bersama. Bebrapa hal yang perlu di perhatikan dalam pembiayaan akad *ijārah* sebagai berikut :

1. Ketentuan dan prosedur angsuran pembiayaan di BMT Al-Hikmah Ungaran²

² Burhan M, (Kabag. Pembiayaan BMT Al-Hikmah Ungaran), wawancara, Senin, 23 Januari 201, 10.10 WIB, BMT Al-Hikmah Ungaran.

a. Dalam angsuran pembiayaan akad *ijārah* anggota diharuskan membayar angsuran pokok, angsuran *ujrah*, angsuran asuransi, tabungan angsuran, biaya administrasi.

1) Angsuran pokok

Angsuran yang disetorkan oleh anggota kepada BMT Al-Hikmah sesuai dengan besarnya pembiayaan yang telah diberikan oleh BMT. Pembayaran angsuran bisa dilakukan melalui taller/kasir secara tunai ataupun bisa dilakukan dengan menggunkan auto debet dari rekening simpanan harian. Selain itu jumlah pengajuan pembiayaan *ijārah* juga melihat pada jaminan yang akan diberikan. Jaminan yang diberikan harus lebih besar atau setidaknya bernilai sama dengan nominal pembiayaan yang diajukan. Penghitungan angsuran pokok yaitu jumlah pembiayaan dibagi dengan jangka waktu.

2) Ujrah/upah

Ujrah yang diberikan kepada BMT merupakan kesepakatan bersama diawal perjanjian antara anggota dengan BMT. Besarnya *ujrah* ditentukan dengan bentuk persentase dari 1% hingga 1,8%. Apabila anggota keberatan dengan *ujrah* yang

diberikan maka bisa melakukan negosiasi agar tidak memberatkan anggota.³

3) Biaya administrasi

Biaya administrasi hanya dikenakan pada waktu pencairan pembiayaan setelah itu tidak lagi dikenakan setiap bulannya. Biaya administrasi penghitungannya diambil dari 2% dari realisasi pembiayaan.

4) Tabungan angsuran

Tabungan angsuran merupakan tabungan yang tiap bulan wajib dibayarkan. Tabungan angsuran bisa digunakan untuk mengurangi kewajiban apabila ada penunggakan angsuran. Apabila tidak ada penunggakan maka tabungan angsuran dikembalikan kepada anggota pada waktu berakhirnya akad. Ketentuan besar tabungan angsuran hanya sebagai penggenap dari jumlah angsuran pokok dan *ujrah*.

5) Biaya asuransi

Biaya asuransi diberikan pada waktu awal pencairan. Biaya asuransi digunakan untuk *takaful* atau tolong-monolong jika anggota meninggal dunia maka mendapatkan Rp. 500.000,- dari biaya

³ Heni Fajar, (Customer Service BMT Al-Hikmah Ungaran), Wawancara, Senin, Januari 2017, 10.45 WIB, BMT Al-Hikmah Ungaran.

asuransi tersebut. Biaya asuransi sudah ditetapkan oleh BMT sebesar Rp. 10.000 di awal pencairan pembiayaan.

b. jaminan

Jaminan merupakan syarat yang harus disertakan dalam pengajuan pembiayaan. Dalam BMT Al-Hikmah ketentuan jaminan yang bisa digunakan untuk mengajukan pembiayaan bisa berupa surat berharga, BPKB, sertifikat tanah, sertifikat rumah, sertifikat simpanan berjangka, surat berharga dari BMT (surat modal penyertaan). Jaminan nominalnya harus lebih besar dari pinjaman, ketika ada permasalahan maka jaminan bisa digunakan sebagai pengganti tanggungan pinjaman. Apabila jaminan nominalnya lebih besar maka sisanya akan dikembalikan kepada anggota.

Kedudukan jaminan dalam akad *ijārah* di BMT Al-Hikmah sebagai tambahan agar anggota memiliki rasa tanggung jawab dan tidak melanggar perjanjian yang telah disepakati.⁴ Apabila nasabah mengalami kerugian, maka jaminan itu sebagai jalan yang akan menghindarkan pihak BMT Al-Hikmah dari kerugian.

c. Jangka waktu pembiayaan

⁴ Burhan M, (Kabag. Pembiayaan BMT Al-Hikmah Ungaran), wawancara 25 Januari 2017, 10.25 WIB, BMT Al-Hikmah Ungaran,

Jangka waktu pembiayaan dibuat sesuai dengan keinginan nasabah dan sesuai dengan kesanggupan nasabah dalam mengangsur setiap bulannya. Namun pihak BMT Al-Hikmah Ungaran juga berhak untuk menentukan lama angsuran pembiayaan dilihat dari jumlah pembiayaan, usaha yang dijalankan dan jaminan yang diberikan.

d. Pelunasan

Pelunasan pembiayaan sebelum jatuh tempo berakhir, maka anggota pembiayaan hanya membayar sisa pokok pembiayaan ditambah tanggungan mark up. Selain itu anggota diberi waktu untuk pelunasan kekurangan kewajiban selama 7 hari sejak tanggal jatuh tempo. Apabila sudah melebihi waktu jatuh tempo dan sebelum dilunasi sampai batas waktu maksimal pelunasan maka anggota pembiayaan dilaksanakan biaya sewa *safety box* (tempat penyimpanan barang jaminan dan perawatan) untuk surat tanah atau surat berharga lain sebesar Rp. 1.000,-perhari dan BPKB sebesar Rp. 500,-perhari.

Apabila anggota melunasi sebelum jangka waktu pelunasan maka *ujrah* yang diberikan sesuai dengan anggota melunasinya. Contohnya jangka waktu pelunasan 12 bulan ketika anggota pada bulan ke 6 akan melunasi pembiayaan maka *ujrah* yang harus

diberikan sesuai dengan anggota terakhir melunasinya.

Terkait dengan barang jaminan saat pelunasan, apabila pembiayaan telah lunas pengembalian jaminan harus diambil langsung oleh anggota pembiayaan atau dapat diwakilkan yang hanya dikhususkan kepada keluarga anggota (suami/istri atau anak) dengan menggunakan surat kuasa pengembalian jaminan yang dibuat di atas kertas bermaterai 6000 dan melampirkan KTP asli anggota pembiayaan dan tidak dapat diwakilkan ke pihak lain selain suami/isteri atau anak.

e. Berakhirnya akad *ijārah*

Akad/kontrak pembiayaan *ijārah* berakhir jika nasabah telah melunasi seluruh pembiayaannya. Akan tetapi jika pada saat jangka waktu pembiayaan berakhir dan nasabah belum melunasi seluruh pembiayaannya maka akad atau kontrak pembiayaan *ijārah* belum dianggap berakhir.

2. Prosedur pembiayaan akad *ijārah* sebagai berikut:

- a. Calon anggota datang ke kantor BMT Al-Hikmah
- b. Calon anggota mengisi formulir aplikasi permohonan pembiayaan dan melengkapi berkas persyaratan pembiayaan berupa:

- 1) Foto copy identitas (KTP) suami-istri
 - 2) Foto copy kartu keluarga
 - 3) Foto copy buku nikah
 - 4) Bukti pembayaran PLN / Telepon
 - 5) Foto copy Agunan
- c. Petugas BMT Al-Hikmah memeriksa berkas-berkas permohonan pembiayaan untuk memastikan semua berkas sudah lengkap.
- d. Dilakukan kegiatan On The Spot (*Survey*) ke lapangan oleh petugas BMT Al-Hikmah survey, dengan menggunakan lembar pemeriksaan.
- e. Penyusunan proposal pengajuan pembiayaan oleh petugas BMT Al-Hikmah untuk diajukan pada Rapat Komite Pembiayaan.
- f. Pelaksanaan rapat komite pembiayaan untuk memutuskan permohonan pembiayaan calon anggota tersebut disetujui atau ditolak⁵.

Pembiayaan multijasa merupakan pembiayaan yang diberikan kepada BMT kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Di BMT Al-Hikmah Ungaran memfasilitasi pembiayaan yang diperuntukkan bagi anggota yang terkendala dalam membayar biaya pendidikan, biaya sewa

⁵ Heni Fajar, (Customer Service BMT Al-Hikmah Ungaran), Wawancara, Senin, Januari 2017, 10.45 WIB, BMT Al-Hikmah Ungaran.

rumah, biaya perawatan rumah sakit, biaya perjalanan, biaya pernikahan dan biaya lain yang diperlukan.

Pada empat tahun terakhir yang menggunakan akad *ijarah* dari tahun 2012 sampai tahun 2015 sebanyak 288 anggota. Pada tahun 2012 terdapat 38 anggota, tahun 2013 terdapat 92 anggota, tahun 2014 terdapat 82 anggota dan pada tahun 2015 terdapat 76 anggota.

Dari kasus-kasus pembiayaan akad *ijārah* telah terealisasi empat terakhir dari tahun 2012 sampai 2015. Akad pembiayaan *ijārah* pada tahun 2012-2015 sudah lunas. Realisasi akad pembiayaan *ijārah* dengan Jaminan di BMT Al-Hikmah Ungaran disajikan pada bagian ini dengan mendeskripsikan 10 (sepuluh) kasus sebagai berikut⁶:

a. Pembiayaan Pembelian Batako

Pembiayaan ini diajukan oleh anggota atas nama Darsono setelah memenuhi persyaratan-persyaratan.⁷ akad pembiayaan *ijārah* yang akan digunakan untuk pembelian batako dengan mengisi formulir dan membawa persyaratan pengajuan pembiayaan berupa fotocopi KTP istri, fotocopi Kartu Keluarga, fotocopi surat nikah, Rincian Anggaran Penggunaan, dan jaminan berupa BPKB Kendaraan, Darsono mengajukan pembiayaan pembelian batako

⁶ Akad Pembiayaan Akad *Ijarāh*

sebesar Rp.2000.000. Permohonan anggota diterima oleh pihak BMT Al-Hikmah Ungaran setelah pihak BMT Al-Hikmah Ungaran datang mensurvey kebenaran data yang disampaikan anggota berkenaan dengan data keluarga, rumah, aset yang dimiliki. Barang yang dijaminkan berupa BPKB Kendaraan Honda Astrea tahun 2000 Nopol H-4656-UV atas nama Darsono. Berdasarkan rapat komite BMT Al-Hikmah Ungaran permohonan Darsono untuk pembelian batako diterima.

Perincian akad pembiayaan *ijārah* untuk pembelian batako yang diajukan Darsono adalah sebagai berikut⁸:

- | | | |
|-----|-------------------|------------------|
| 1) | Pembiayaan | : Rp.2.000.000,- |
| 2) | Biaya admistrasi | : Rp.40.000,- |
| 3) | Biaya Asuransi | : Rp.10.000,- |
| 4) | Angsuran pokok | : Rp.166.700,- |
| 5) | <i>Mark Up</i> | : Rp.36.000,- |
| 6) | Tabungan Angsuran | : Rp.7.300,- |
| 7) | Total Angsuran | : Rp.210.000,- |
| 8) | Jangka waktu | : 12 Bulan |
| 9) | Dibuat tanggal | : 11 Maret 2013 |
| 10) | Jatuh tempo | : 11 Maret 2014 |
| 11) | Akad pembiayaan | : <i>ijārah</i> |

⁸ Akad Pembiayaan Al-Ijarāh di BMT Al-Hikmah Ungaran

12) Jaminan : BPKB Kendaraan
Honda Astrea

b. Pembiayaan Pernikahan

Pembiayaan pernikahan diajukan oleh anggota atas nama Al Sugondo. Mengisi formulir dan membawa persyaratan pengajuan pembiayaan berupa fotocopi KTP istri, fotocopi Kartu Keluarga, Fotocopi surat nikah, Rincian Anggaran Penggunaan, dan jaminan berupa BPKB Kendaraan Honda. Al Sugondo mengajukan pembiayaan sebesar Rp.5.000.000. Permohonan Al-Sugondo diterima oleh pihak BMT Al-Hikmah Ungaran setelah pihak BMT Al-Hikmah Ungaran mensurvey kebenaran data rumah dan aset yang dimiliki. Barang yang dijaminkan berupa BPKB Kendaraan Honda NF tahun 2007 Nopol H-2659-QF atas nama Al Sugondo. Berdasarkan rapat komite BMT Al-Hikmah Ungaran permohonan Al-Sugondo untuk pembiayaan pernikahan diterima.

Perincian akad pembiayaan *ijārah* untuk biaya pernikahan yang diajukan A Sugondo adalah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan : Rp.5000.000,-
- 2) Biaya administrasi : Rp.100.000,-
- 3) Biaya asuransi : Rp.10.000,-

- 4) Angsuran pokok : Rp.208.350,-
- 5) *Ujrah* : Rp.90.000,-
- 6) Angsuran Tabungan : Rp. 11.650,-
- 7) Total angsuran : Rp. 310.000,-
- 8) Jangka waktu : 24 Bulan
- 9) Dibuat tanggal : 05 Juni 2013
- 10) Jatuh tempo : 05 Juni 2015
- 11) Akad pembiayaan : *ijārah*
- 12) Jaminan : BPKB Kendaraan
Honda NF 125

c. Biaya Sekolah

Pembiayaan biaya sekolah diajukan oleh anggota atas nama Ahmad Makhali. Mengisi formulir dan membawa persyaratan pengajuan pembiayaan berupa fotocopi KTP istri, fotocopi Kartu Keluarga, Fotocopi surat nikah, Rincian Anggaran Penggunaan, dan jaminan berupa BPKB Kendaraan Yamaha. Ahmad Makhali mengajukan pembiayaan sebesar Rp.5.000.000 (Lima Juta Rupiah). Permohonan Ahmad Makhali diterima oleh pihak BMT Al-Hikmah Ungaran setelah pihak BMT Al-Hikmah Ungaran mensurvey kebenaran data rumah dan aset yang dimiliki. Barang yang dijaminan berupa BPKB Kendaraan roda 2 Yamaha 28D Tahun 2010 Nopol H-

6221-SV atas nama Ahmad Makhali. Berdasarkan rapat komite BMT Al-Hikmah Ungaran permohonan Ahmad Makhali untuk pembiayaan pernikahan diterima.

Perincian akad pembiayaan *ijārah* untuk biaya pernikahan yang diajukan A Sugondo adalah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan : Rp.5.000.000,-
- 2) Biaya administrasi : Rp.70.000,-
- 3) Biaya asuransi : Rp.10.000,-
- 4) Angsuran pokok : Rp.208.350,-
- 5) *Ujrah* : Rp.90.000,-
- 6) Angsuran Tabungan : Rp. 11.650,-
- 7) Total angsuran : Rp. 310.000,-
- 8) Jangka waktu : 24 Bulan
- 9) Dibuat tanggal : 05 Juni 2013
- 10) Jatuh tempo : 05 Juni 2015
- 11) Akad pembiayaan : *ijārah*
- 12) Jaminan : BPKB Kendaraan
Honda

d. Pembiayaan Pembelian Alat Rebana

Pembiayaan pembelian alat rebana diajukan oleh anggota atas nama Ahmad Saiful Yusuf. Mengisi formulir dan membawa persyaratan pengajuan

pembiayaan berupa fotocopi KTP istri, fotocopi Kartu Keluarga, Fotocopi surat nikah, Rincian Anggaran Penggunaan, dan jaminan berupa BPKB Kendaraan Honda. Ahmad Saiful Yusuf mengajukan pembiayaan sebesar Rp.3.500.000 (Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). Permohonan Ahmad Saiful Yusuf diterima oleh pihak BMT Al-Hikmah Ungaran setelah pihak BMT Al-Hikmah Ungaran mensurvey kebenaran data rumah dan aset yang dimiliki. Barang yang dijaminakan berupa BPKB Kendaraan Honda NF100 SL tahun 2006 Nopol H-2951-FL atas Ibnu Hajar. Berdasarkan rapat komite BMT Al-Hikmah Ungaran permohonan Al-Sugndo untuk pembiayaan pembelian alat rebana.

Perincian akad pembiayaan *ijārah* untuk biaya pembelian alat rebana yang diajukan Ahmad Saiful Yusuf adalah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan : Rp.3.500.000,-
- 2) Biaya admistrasi : Rp.70.000,-
- 3) Biaya asuransi : Rp.10.000,-
- 4) Angsuran pokok : Rp.194.450,-
- 5) *Ujrah* : Rp.63.000,-
- 6) Angsuran Tabungan : Rp.7.550,-
- 7) Total angsuran : Rp. 265.000,-
- 8) Jangka waktu : 18 Bulan

- 9) Dibuat tanggal : 26 April 2013
- 10) Jatuh tempo : 26 September 2014
- 11) Akad pembiayaan : *ijārah*
- 12) Jaminan : BPKB Kendaraan
Honda

e. Pembiayaan Pengurusan Sertifikat

Pembiayaan pengurusan sertifikat diajukan oleh anggota atas nama Devita Wulan Sari. Mengisi formulir dan membawa persyaratan pengajuan pembiayaan berupa fotocopi KTP suami, fotocopi Kartu Keluarga, Fotocopi surat nikah, Rincian Anggaran Penggunaan, dan jaminan berupa BPKB Kendaraan Honda. Ahmad Saiful Yusuf mengajukan pembiayaan sebesar Rp.2.000.000 (Dua Juta Rupiah). Permohonan Devi Wulan Sari diterima oleh pihak BMT Al-Hikmah Ungaran setelah pihak BMT Al-Hikmah Ungaran mensurvey kebenaran data rumah dan aset yang dimiliki. Barang yang dijaminan berupa BPKB Kendaraan Honda NF1IBID M/T tahun 2010 Nopol AA-2084-FL atas Vigor Salasa Maulana. Berdasarkan rapat komite BMT Al-Hikmah Ungaran permohonan Al-Sugndo untuk pembiayaan pengurusan sertifikat.

Perincian akad pembiayaan *ijārah* untuk biaya pengurusan sertifikat yang diajukan Devita Wulan Sari adalah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan : Rp.2.000.000,-
- 2) Biaya administrasi : Rp.20.000,-
- 3) Biaya asuransi : Rp.10.000,-
- 4) Angsuran pokok : Rp.250.000,-
- 5) *Ujrah* : Rp.34.000,-
- 6) Angsuran Tabungan : Rp.16.000,-
- 7) Total angsuran : Rp. 300.000,-
- 8) Jangka waktu : 8 Bulan
- 9) Dibuat tanggal : 19 Juli 2012
- 10) Jatuh tempo : 19 Februari 2013
- 11) Akad pembiayaan : *ijārah*
- 12) Jaminan : BPKB Kendaraan Honda

f. Biaya Pemberangkatan Magang

Pembiayaan pemberangkatan magang diajukan oleh anggota atas nama Chusaini Tauchid. Mengisi formulir dan membawa persyaratan pengajuan pembiayaan berupa fotocopi KTP istri, fotocopi Kartu Keluarga, Fotocopi surat nikah, Rincian Anggaran Penggunaan, dan jaminan berupa sertifikat . Chusaini Tauchid mengajukan pembiayaan sebesar

Rp.15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah). Permohonan Chusaini Tauchid diterima oleh pihak BMT Al-Hikmah Ungaran setelah pihak BMT Al-Hikmah Ungaran mensurvey kebenaran data rumah dan aset yang dimiliki. Barang yang dijaminakan sertifikat HM No. 785 Luas 154 M2 letak di Desa Wujil atas nama Chusaini Tauchid. Berdasarkan rapat komite BMT Al-Hikmah Ungaran permohonan Chusaini Tauchid untuk pembiayaan pemberangkatan magang.

Perincian akad pembiayaan *ijārah* untuk biaya pembelian alat rebana yang diajukan Chusaini Tauchid adalah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan : Rp.15.000.000,-
- 2) Biaya administrasi : Rp.225.000,-
- 3) Biaya asuransi : Rp.10.000,-
- 4) Angsuran pokok : Rp.416.700,-
- 5) *Ujrah* : Rp.240.000,-
- 6) Angsuran Tabungan : Rp.23.300,-
- 7) Total angsuran : Rp. 680.000,-
- 8) Jangka waktu : 36 Bulan
- 9) Dibuat tanggal : 22 Juli 2012
- 10) Jatuh tempo : 22 Juni 2015
- 11) Akad pembiayaan : *ijārah*
- 12) Jaminan : Sertifikat

g. Pembiayaan Tambahan Orang Tua

Pembiayaan tambahan untuk orang tua diajukan oleh anggota atas nama Didik Aryanto. Mengisi formulir dan membawa persyaratan pengajuan pembiayaan berupa fotocopi KTP istri, fotocopi Kartu Keluarga, Fotocopi surat nikah, Rincian Anggaran Penggunaan, dan jaminan berupa BPKP roda 2 bersama Kendaraan . Didik Aryanto mengajukan pembiayaan sebesar Rp.3.000.000 (Tiga Juta Rupiah). Permohonan Didik Aryanto diterima oleh pihak BMT Al-Hikmah Ungaran setelah pihak BMT Al-Hikmah Ungaran mensurvey kebenaran data rumah dan aset yang dimiliki. Barang yang dijaminkan BPKB roda 2 beserta kendaraan Yamaha 5TL MIO Tahun 2007 Nopol H-2294-JR atas nama AB.O. Berdasarkan rapat komite BMT Al-Hikmah Ungaran permohonan Didik Aryanto untuk pembiayaan untuk tambahan orang tua.

Perincian akad pembiayaan *ijārah* untuk biaya tambahan orang tua yang diajukan Didik Aryanto sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan : Rp.3.000.000,-
- 2) Biaya admistrasi : Rp.60.000,-
- 3) Biaya asuransi : Rp.10.000,-
- 4) Angsuran pokok : Rp.250.000,-

- 5) *Ujrah* : Rp.54.000,-
- 6) Angsuran Tabungan : Rp.6.000,-
- 7) Total angsuran : Rp.310.000,-
- 8) Jangka waktu : 12 Bulan
- 9) Dibuat tanggal : 20 April 2014
- 10) Jatuh tempo : 20 Maret 2015
- 11) Akad pembiayaan : *ijārah*
- 12) Jaminan : BPKB roda 2
beserta kendaraan

h. Pembiayaan Rumah Sakit

Pembiayaan rumah sakit diajukan oleh anggota atas nama Aryanto. Mengisi formulir dan membawa persyaratan pengajuan pembiayaan berupa fotocopi KTP istri, fotocopi Kartu Keluarga, Fotocopi surat nikah, Rincian Anggaran Penggunaan, dan jaminan berupa gaji. Aryanto mengajukan pembiayaan sebesar Rp.500.000 (Lima Ratus Ribu Rupiah). Permohonan Aryanto diterima oleh pihak BMT Al-Hikmah Ungaran setelah pihak BMT Al-Hikmah Ungaran mensurvey kebenaran data rumah dan aset yang dimiliki. Barang yang dijaminan gaji atas nama Aryanto. Berdasarkan rapat komite BMT Al-Hikmah Ungaran permohonan Didik Aryanto untuk pembiayaan untuk biaya rumah sakit.

Perincian akad pembiayaan *ijārah* untuk biaya rumah sakit yang diajukan Aryanto sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan : Rp.500.000,-
- 2) Biaya admistrasi : Rp.10.000,-
- 3) Biaya asuransi : Rp.10.000,-
- 4) Angsuran pokok : Rp.50.000,-
- 5) *Ujrah* : Rp.5.000,-
- 6) Angsuran Tabungan : Rp.5.000,-
- 7) Total angsuran : Rp.60.000,-
- 8) Jangka waktu : 10 Bulan
- 9) Dibuat tanggal : 05 Mei 2013
- 10) Jatuh tempo : 05 Februari 2014
- 11) Akad pembiayaan : *ijārah*
- 12) Jaminan : Gaji

i. Pembiayaan membuat SIM dan STNK

Pembiayaan tambahan untuk orang tua diajukan oleh anggota atas nama Adhitya Darmawan. Mengisi formulir dan membawa persyaratan pengajuan pembiayaan berupa fotocopi KTP istri, fotocopi Kartu Keluarga, Fotocopi surat nikah, Rincian Anggaran Penggunaan, dan jaminan berupa gaji. Adhitya Dermawan mengajukan pembiayaan sebesar Rp.2.500.000 (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). Permohonan Adhitya Dermawan diterima oleh pihak

BMT Al-Hikmah Ungaran setelah pihak BMT Al-Hikmah Ungaran mensurvey kebenaran data rumah dan aset yang dimiliki. Barang yang dijaminkan gaji atas nama Adhitya Dermawan. Berdasarkan rapat komite BMT Al-Hikmah Ungaran permohonan Didik Aryanto untuk pembiayaan untuk membuat SIM dan STNK.

Perincian akad pembiayaan *ijārah* untuk biaya membuat SIM dan STNK yang diajukan Adhitya Dermawan sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan : Rp.2.500.000,-
- 2) Biaya administrasi : Rp.50.000,-
- 3) Biaya asuransi : Rp.10.000,-
- 4) Angsuran pokok : Rp.138.900,-
- 5) *Ujrah* : Rp.25.000,-
- 6) Angsuran Tabungan : Rp.6.100,-
- 7) Total angsuran : Rp.170.000,-
- 8) Jangka waktu : 18 Bulan
- 9) Dibuat tanggal : 05 April 2013
- 10) Jatuh tempo : 05 September 2014
- 11) Akad pembiayaan : *ijārah*
- 12) Jaminan : Gaji

j. Pembiayaan Rumah Sakit

Pembiayaan ini diajukan oleh anggota atas nama Budi Hermawan setelah memenuhi persyaratan-persyaratan. Mengisi formulir dan membawa persyaratan pengajuan pembiayaan berupa fotocopi KTP istri, fotocopi Kartu Keluarga, fotocopi surat nikah, Rincian Anggaran Penggunaan, dan jaminan berupa BPKB Kendaraan, Budi Hermawan mengajukan pembiayaan rumah sakit sebesar Rp.2000.000. Permohonan anggota diterima oleh pihak BMT Al-Hikmah Ungaran setelah pihak BMT Al-Hikmah Ungaran datang mensurvey kebenaran data yang disampaikan anggota berkenaan dengan data keluarga, rumah, aset yang dimiliki. Barang yang dijaminakan berupa BPKB Kendaraan Honda Astrea C100 tahun 1994 Nopol H-6458-JC atas nama Sutaryo. Berdasarkan rapat komite BMT Al-Hikmah Ungaran permohonan Budi Hermawan untuk pembiayaan rumah sakit.

Perincian akad pembiayaan *ijārah* untuk pembiayaan rumah sakit yang diajukan Budi Hermawan adalah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan : Rp.2.000.000,-
- 2) Biaya admistrasi : Rp.40.000,-
- 3) Biaya Asuransi : Rp.10.000,-

- 4) Ansuran pokok : Rp.200.000,-
- 5) *Ujrah* : Rp.36.000,-
- 6) Tabungan Ansuran : Rp.4.000,-
- 7) Total Ansuran : Rp.240.000,-
- 8) Jangka waktu : 10 Bulan
- 9) Dibuat tanggal : 11 Agustus 2013
- 10) Jatuh tempo : 11 Mei 2014
- 11) Akad pembiayaan : *ijārah*
- 12) Jaminan : BPKB Kendaraan
Honda Astrea

BAB IV

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK JAMINAN DALAM AKAD *IJĀRAH* PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BMT AL-HIKMAH UNGARAN

Praktek akad *ijārah* di BMT Al-Hikmah Ungaran dari pihak BMT memberi pembiayaan berupa dana kepada anggota sehingga anggota memiliki kebebasan untuk memilih barang yang diperlukan sesuai perjanjian yang disepakati sebelumnya. Dalam perjanjian anggota wajib menyertakan jaminan yang nominalnya lebih besar dari besarnya pembiayaan. Jadi, ketika anggota tidak bisa memenuhi kewajibannya maka barang jaminan tersebut sebagai pengganti kewajiban anggota tersebut.

Selaian jaminan yang harus disertakan dalam akad *ijārah* anggota juga diwajibkan membayar *ujrah*. Besarnya *ujrah* menggunakan prosentase dari pembiayaan, prosentase *ujrah* sebesar 1% sampai 1,8% sesuai dengan kesepakatan antara pihak BMT dengan anggota. Apabila anggota merasa keberatan dengan *ujrah* yang ditetapkan maka dari anggota bisa melakukan negosiasi sampai anggota tidak merasa keberatan dengan besarnya *ujrah*.

Akad *ijārah* BMT Al-Hikmah Ungaran memberikan pinjaman berupa pembiayaan dana. Bahwa yang akad *ijārah* yang sebenarnya yaitu berupa sewa menyewa barang atau jasa yang bisa diambil manfaatnya.

A. Analisis Praktek Akad *Ijārah* pada Pembiayaan Multijasa di Bmt Al-Hikmah Ungaran

Salah satu produk penyaluran dana dari bank syariah kepada nasabah adalah pembiayaan berdasarkan perjanjian/akad sewa menyewa (*ijārah*). Bank syariah selaku institusi keuangan menyediakan pembiayaan kepada nasabah dalam bentuk sewa-menyewa.¹ Dalam transaksi *ijārah* akad sewa menyewa dilakukan antara *muajjir* dan *musta'jir* untuk mendapatkan imbalan atas barang yang di sewakan, bank sebagai *nuajjir* yang menyewakan objek sewa².

Mayoritas anggota pada BMT banyak yang terfokus pada pembiayaan *murabahāh* (prinsip jual beli). Pembiayaan *murabahāh* memiliki kesamaan dengan produk pembiayaan *ijārah* yang membedakan keduanya adalah objek transaksi akad. Pembiayaan *murabahāh* yang menjadi objek transaksi adalah barang sedangkan dalam pembiayaan *ijārah* adalah manfaat barang atau jasa.

BMT Al-Hikmah Ungaran merupakan salah satu BMT yang menggunakan pembiayaan multijasa dengan akad *ijārah*. Praktek pembiayaan multijasa dengan akad *ijarah* di BMT Al-

¹Abdul Ghofur Ansori, *Perbankan Syaridh di Indonesia*, Yogyakarta : Gajah Mada Universty Press, Cet.ke-1, Hal. 121.

²Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakrta : Kencana, 2011, cet.ke-1, Hal.

Hikmah Ungaran dilaksanakan oleh dua pihak yang bersangkutan, yaitu pihak pertama (BMT sebagai *muajjir* dan pihak kedua (*musta'jir* dan bertindak mewakili pihak pertama untuk melakukan pembiayaan). Setelah pengajuan pembiayaan beserta syarat-syaratnya diberikan kepada BMT, pihak pertama yang dalam hal ini adalah BMT (*mu'jir*) akan melakukan survey dan analisis terhadap pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh pihak kedua atau dibuatkan kesepakatan akad pembiayaan *ijārah* beserta perikatan agunan sebagai jaminan dalam pembiayaan.

Pada praktek pembiayaan multijasa dengan akad *ijarāh* di BMT Al-Hikmah Ungaran harus ada perjanjian yang disepakati antara BMT dengan anggota. Perjanjian tersebut terdapat beberapa yang menerangkan bentuk praktek pembiayaan multijasa dengan akad *ijarāh*. Adapun pasal-pasal perjanjian akad *ijarāh* sebagai berikut:

- a. Pasal 1, pihak 1(pertama) telah setuju memberikan pembiayaan kepada pihak ke II (Kedua)
- b. Pasal 2, pihak II (kedua) bertindak mewakili pihak I(pertama) untuk melakukakan pembiayaan
- c. Pasal 3, barang atau jasa pada pasa 2 disewa oleh pihak ke II kedua)
- d. Pasal 4, pihak II (kedua) setuju dengan pembiayaan dan pembayaran dilakukan dengan cara diangsur kepada pihak 1 (pertama) dengan ketentuan:

- a. Jangka waktu
 - b. Pembiayaan angsuran
 - c. Biaya administrasi
 - d. Biaya asuransi
 - e. Besar pembiayaan setiap angsuran
- e. Pasal 5, jaminan untuk menambah rasa tanggung jawab maka pihak ke II (kedua) bersedia menjaminkan barang atau surat berharga yang nominalnya senilai dengan pembiayaan.
- f. Pasal 6, berhubungan dengan pasal 5 mengenai jaminan apabila terjadi permasalahan yang berakibat penghentian akad pembiayaan dengan tiba-tiba, sementara Pihak II (kedua) tidak mampu mengembalikan seluruh kewajiban yang diberikan pihak I (pertama), maka barang yang dijaminkan tersebut dijual atau dengan cara apapun yang sah dan halal untuk menutup kekurangan pengembalian pembayaran dan kewajiban-kewajiban yang harus dibayar oleh pihak II (kedua).
- g. Pasal 7, dalam rangka pembinaan dan pengawasan yang harus dilakukan oleh pihak I (pertama), maka pihak II (kedua) bersedia untuk setiap waktu diperlukan pihak I (pertama) terhadap keadaan perusahaan / usahanya dan memberikan kesempatan pada pihak I (pertama) untuk setiap saat memeriksa

barang-barang sewaan serta buku-buku perusahaan dengan biaya dari pihak II (kedua) tidak mengikat diri sebagai penjamin pihak ke III (ketiga) tanpa ijin pihak I, serta tunduk patuh sepenuhnya atas segala petunjuk, peraturan-peraturan dan kebiasaan-kebiasaan yang berlaku di BMT Al-Hikmah Ungaran.

- h. Pasal 8, segala sesuatu yang belum diatur dalam akad pembiayaan *ijarāh* akan diatur dalam surat-surat dan kertas-kertas lain yang merupakan bagian yang melekat dan dilampirkan dari akad pembiayaan.
- i. Pasal 9, dalam persetujuan akad segala akibat hukumnya, kedua belah sepakat memilih domisili hukum dan tetap dikantor Pengadilan Agama Ungaran Timur atau Badan Arbitrase Syariah (BASYARNAS) perwakilan Jawa Tengah.

Pihak pertama dan kedua sepakat dengan perjanjian yang mengikat anggota dengan BMT, bahwa untuk perjanjian dan segala akibatnya memberlakukan syariat Islam dan peraturan perundang undangan lain yang tidak bertentangan dengan syariat³.

³ Burhan M, S.Pd (Kabag. Pembiayaan BMT Al-Hikmah Ungaran), wawancara 25 Januari 2017, 10.25 WIB, BMT Al-Hikmah Ungaran.

Menurut Hanafiah, rukun *ijārah* hanya satu yaitu *ijab* dan *qobul*, yakni pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan. Sedangkan menurut jumhur ulama, rukun *ijārah* ada empat yaitu sebagai berikut :

- a. *Mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah mengupah. *Mu'jir* adalah orang yang menyewakan dan memberikan upah, sedangkan *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan dan yang menyewa sesuatu. Disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta) dan saling meridhai. Bagi orang yang berakad *ijārah* juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan^{4/}
- b. *Sighat* ijab kabul antara *mu'jir* dan *musta;jir*
- c. *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak baik dalam sewa menyewa maypun upah mengupah. Syarat-syarat *ujrah* (upah) dalam fiqih Islam:
 - 1) Hendaknya upah tersebut harta yang bernilai dan diketahui Syarat ini disepakati para ulama. Menurut Abu Hanifah diharuskan mengetahui tempat pelunasan upah jika upah itu termasuk barang yang

⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2010, cet.ke-6, Hal. 117.

perlu dibawah dan membutuhkan biaya. Sedangkan menurut *ash-shohiban* hal itu tidak disyaratkan dan tempat akad cukup dijadikan tempat untuk pelunasan. Syarat mengetahui upah ini memiliki berupa bentuk masalah seperti jika orang menyewa orang lain dengan upah tertentu ditambah makannya, atau menyewa hewan dengan upah tertentu ditambah makannya, maka akad itu tidak dibolehkan. Hal itu karena makanan tersebut menjadi bagian dari upah, padahal ukurannya tidak jelas sehingga membuat status upahnya tidak jelas. Ulama malikiyah membolehkan menyewa seseorang untuk melayani atau menyewa hewan ditambah makanannya dan pakaian atau sejenisnya untuk pembantu itu.

- 2) Upah tidak berbentuk manfaat yang sejenis dengan *ma'qud alaih* (objek akad). Upah tidak sejenis dengan *ma'qud alaih* (objek akad). misalkan, *ijārah* tempat tinggal dibayar dengan tempat tinggal, jasa dibayar dengan jasa, penunggang dibayar dengan penunggang, pertanian dibayar dengan pertanian. Syarat ini menurut ulama Malikiyah adalah cabang dari riba. Mereka menganggap bahwa adanya kestuan jenis saja dapat melarang sebuah akad dalam riba *nasiah*, seperti yang kita ketahuai dalam pembahasan riba. Penerapan prinsip ini dalam *ijārah* adalah bahwa

akad ini menurut mereka terjadi secara sedikit demi sedikit sesuai dengan terjadi secara sedikit demi sedikit sesuai dengan terjadinya manfaat.⁵

- d. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:
- 1) Hendaklah barang yang menjadi objek sewa menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaanya
 - 2) Hendaklah benda yang menjadi objek sewa menyewa dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaanya
 - 3) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan)
 - 4) Benda yang disewakan disyaratkan kekal hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad⁶.

Berdasarkan rukun-rukun *ijārah* praktek akad *ijārah* di BMT Al-hikmah memenuhi rukun-rukun tersebut. Pada prakteknya BMT Al-Hikmah Ungaran memberikan jasa yang bisa diambil manfaatnya. BMT Al-Hikmah Ungaran

⁵ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adilatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, Jakarta : Gema Insani, 2011, cet.ke-1, Hal,400.

⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakrta : PT Raja Grafindo Persada, 2010, cet.ke-6, Hal. 118.

meminjamkan pembiayaan dana untuk anggota sehingga anggota memiliki kebebasan untuk membelanjakan pembiayaan sesuai dengan perjanjian. Jadi dari pihak BMT Al-Hikmah Ungaran tidak memiliki barang yang harus di sewakan manfaatnya untuk anggota. Sehingga akad *ijārah* di BMT Al-Hikmah sama halnya dengan meminjamkan dana atau memberi pembiayaan untuk anggota. Jika meminjamkan dana seharusnya menggunakan akad *qard* ataupun dalam pembiayaan bisa menggunakan akad *murabahah* ataupun *mudharabah*. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 di sebutkan bahwa manfaat harus di kenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jāhalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa. Namun pada prakteknya BMT Al-Hikmah Ungaran tidak memiliki barang atau jasa yang bisa di ambil manfaatnya. Jadi yang menjadi objek akad *ijārah* di BMT Al-Hikmah Ungaran berupa pinjaman pembiayaan dana.

Ujrah di BMT Al-Hikmah menggunakan penghitungan persentase yang telah di jelaskan dalam BAB III dan berbeda dengan ketentuan dalam Fiqih Islam. Syarat-syarat *ujrah* (upah) dalam fiqih Islam:

1. Hendaknya upah tersebut harta yang bernilai dan diketahui

Syarat ini disepakati para ulama. Menurut Abu Hanifah diharuskan mengetahui tempat pelunasan upah

jika upah itu termasuk barang yang perlu dibawah dan membutuhkan biaya. Sedangkan menurut *ash-shohiban* hal itu tidak disyaratkan dan tempat akad cukup dijadikan tempat untuk pelunasan.

Syarat mengetahui upah ini memiliki berupa bentuk masalah seperti jika orang menyewa orang lain dengan upah tertentu ditambah makannya, atau menyewa hewan dengan upah tertentu ditambah makannya, maka akad itu tidak dibolehkan. Hal itu karena makanan tersebut menjadi bagian dari upah, padahal ukurannya tidak jelas sehingga membuat status upahnya tidak jelas.

Ulama malikiyah membolehkan menyewa seseorang untuk melayani atau menyewa hewan ditambah makanannya dan pakaian atau sejenisnya untuk pembantu itu.

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

Upah tidak sejenis dengan *ma'qud alaih* (objek akad). misalkan, *ijārah* tempat tinggal dibayar dengan tempat tinggal, jasa dibayar dengan jasa, penunggangan dibayar dengan penunggangan, pertanian dibayar dengan pertanian. Syarat ini menurut ulama Malikiyah adalah cabang dari riba. Mereka menganggap bahwa adanya kestuan jenis saja dapat melarang sebuah akad dalam riba *nasiah*, seperti yang kita ketahuai dalam pembahasan

riba. Penerapan prinsip ini dalam *ijārah* adalah bahwa akad ini menurut mereka terjadi secara sedikit demi sedikit sesuai dengan terjadi secara sedikit demi sedikit sesuai dengan terjadinya manfaat⁷.

Ujrah yang sering di sebut juga *mark up* di BMT Al-Hikmah Ungara memang berbeda dengan syarat-syarat yang ada dalam Fiqih, seperti yang dijelaskan bahwa *ujrah* yang di tetapkan dalam bentuk persentase dan jenis *ujrah* yang diberikan berupa uang sedangkan pembiayaan juga berupa uang. *Ujrah* yang pengembaliannya satu jenis termasuk jenis riba *nasiah*. Besarnya *ujrah* sesuai dengan kesepakatan antara anggota dengan BMT Al-Hikmah, apabila anggota merasa keberatan dengan besarnya *ujrah* maka bisa melakukan negosiasi.

Sedangkan syarat sah dari keabsahan *ijārah* sangat berkaitan dengan *āqid* (orang yang berakad, barang yang menjadi objek berakad, upah dan zat akad (*nafs al'aqad*)).

1. Adanya keridhoan kedua belah pihak yang berakad, didasarkan pada firman Allah swt

⁷ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adilatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, Jakarta : Gema Insani, 2011, cet.ke-1, Hal,400.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا

أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ

كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*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. (Qs. An-Nisa : 29)*⁸

Ayat di atas menjelaskan bahwa Allah melarang mengambil/memakan harta orang lain dengan jalan yang tidak benar, kecuali dengan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka. Maksudnya bahwa dalam mencari harta, dengan cara berniaga atau berjual beli dengan harus berdasar suka sama suka tanpa didasari dengan adanya suatu paksaan dari salah satu pihak. Karena bermuamalah yang disertai adanya paksaan maka tidak sah walaupun ada bayaran ataupun penggantian.

2. Objek akad yaitu manfaat harus jelas

Adanya kejelasan pada *ma'qud alaih* (barang) sehingga tidak menimbulkan perselisihan. Diantara cara

⁸ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Madina Terejemahan dan Materi Akhlak Mulia*, PT. Madina, Hal.80.

mengetahui barang adalah menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijārah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.⁹

Di BMT Al Hikmah Ungaran objek yang digunakan telah diwakilkan oleh pihak kedua yaitu anggota membeli objek itu sendiri, jadi BMT Al-Hikmah Ungaran hanya sebagai penyedia dana. Untuk objek manfaat sudah tercantum dalam perjanjian akad apabila akad sudah disetujui oleh pihak BMT Al-Hikmah Ungaran dengan anggota selanjutnya pihak BMT mensurvei objek yang telah diwakilkan anggota.

Jangka waktu penyewaan jumbuh ulama tidak memberikan batasan maksimal atau minimal. Jadi dibolehkan selamanya dengan syarat asalnya tidak ada dalil yang mengharuskan untuk membatasinya.¹⁰ Namun disini dari BMT memiliki jangka waktu dalam pelunasan pembiayaan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Apabila melebihi jangka waktu yang disepakati maka akan ada denda. Denda di BMT Al-Hikmah Ungaran digunakan untuk ketertiban anggar anggota tidak lepas atas tanggung jawabnya atas perjanjiannya.

⁹ Rochmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2001, cet.ke-4, Hal. 126.

¹⁰ *Ibid.*,

3. *Ma'qud alaih* (barang) harus dapat memenuhi secara syara'¹¹. Di BMT Al-Hikmah Ungaran yang menjadi *ma'qud alaih* adalah uang, jadi dari pihak BMT memberikan pembiayaan berupa uang setelah itu pihak anggota mewakili BMT membelikan barang sendiri yang di butuhka. Di dalam perjanjian telah dijelaskan ketika akad bahwa barang yang diinginkan anggota telah diwakilkan oleh anggota. Jadi disini *ma'qud alaih* (barang) berupa perwakilan anggota untuk membeli barang itu sendiri¹².
4. Manfaat yang menjadi objek akadnya harus manfaat yang dibolehkan oleh syara'¹³.
Di BMT Al-Hikmah Ungaran dalam pembiayaan yang diajukan oleh anggota merupakan sesuatu yang bermanfaat, setelah permohonan di kabulkan maka dari pihak BMT mensurvei barang yang telah di beli oleh anggota. Seperti halnya pembiayaan untuk membeli batako, pembiayaan untuk berobat di rumah sakit, pembiayaan untuk menikah, dan pembiayaan lainnya yang bersifat bermanfaat.

¹¹Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2001, cet.ke-4, Hal. 127.

¹² Perjanjian Akad *ijarah*

¹³Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta : Amzah, 2010, cet.-ke1, Hal. 323.

Pada dasarnya dalam fiqih muamalah *ijārah* merupakan akad merupakan mengambil manfaat suatu barang atau jasa dengan memberikan imbalan atas manfaat tersebut atau sering juga disebut dengan sewa menyewa. Selain itu di dalam fiqih muamalah pada rukun dan syarat akad ijarah tidak menyebutkan mengenai jaminan dalam berakad *ijārah*. Syarat pelaksanaan akad *ijārah* untuk kelangsungan akad disyaratkan terpenuhinya hak milik kekuasaan. Apabila si pelaku tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan, seperti akad yang dilakukan oleh *fudhul* (orang yang tidak memiliki kekuasaan). Apabila si pelaku (*āqid*) tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan, seperti akad yang dilakukan oleh *fudhul* (orang yang tidak memiliki kekuasaan), maka akadnya tidak bisa dilangsungkan, menurut Hanifah dan Malikiyah statusnya *mauquf* (ditangguhkan) menunggu persetujuan si pemilik barang. Akan tetapi, menurut Syafi'iyah dan Hanbilah hukumnya batal, seperti halnya jual beli¹⁴.

Berdasarkan Hukum Islam akad *ijārah* di BMT Al-Hikmah Ungaran tidak memnuhi syarat sah dan rukun-rukun *ijārah*. karena dalam prakteknya BMT Al-Hikmah Ungaran tidak menyewakan suatu barang atau jasa melainkan meminjamkan dana atau memberikan pembiayaan dana.

¹⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalat*, Jakarta ; Amzah, 2010, cet.ke-1, hal. 322.

B. Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Jaminan dalam Akad *Ijārah* Pada Pembiayaan Multijasa Di Bmt Al-Hikmah Ungaran.

Ijārah adalah menukar suatu dengan adanya imbalan yang sering di sebut juga sewa menyewa atau upah mengupah. Pada dasarnya *ijārah* merupakan mengambil suatu manfaat barang atau jasa dan memberikan imbalan atas jasa atau barang tersebut¹⁵. Di BMT Al-Hikmah dalam pembiayaan berdasarkan akad *ijārah*, bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *ijārah* dengan anggota. Dalam pembiayaan ini Bmt wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan anggota dan setiap bulannya membayar biaya angsuran besertakan biaya *ujrah*.

Praktek akad *ijārah* yang kurang sesuai dengan fiqih begitu juga dengan jaminan yang di wajibkan disertakan dalam pembiayaan. Fatwa DSN No. 09/DSN/IV/2000 tentang pembiayaan *ijārah* tidak menyatakan adanya agunan terhadap pembiayaan berdasarkan akad tersebut, namun mengingat penyaluran dana oleh bank syariah berdasarkan akad tersebut, namun mengingat penyaluran oleh bank syariah berdasarkan akad tersebut juga harus layak, maka bank wajib berpodaman kepada ketentuan dalam UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal ayat 26 menyebutkan mengenai agunan

¹⁵ Muhamad Nadzir, *Fiqih Muamalah Klasik*, Semarang : CV. Karya Abadi Jaya, 2015, cet.ke-1, Hal.69.

adalah tambahan, berupa benda bergerak maupun tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas¹⁶.

Fatwa DSN tentang *ijārah* menyebutkan bahwa kewajiban LKS adalah menyediakan barang yang disewakan. Namun pada prakteknya pihak BMT Al-Hikmah tidak menyediakan barang yang akan disewakan. Dalam Hukum Islam rukun dan syarat *ijarah* tidak mensyaratkan dalam akad *ijārah* harus menggunakan jaminan.

Lembaga keuangan khususnya adalah BMT Al-Hikmah Ungaran tidak menyewakan barang untuk disewakan, melainkan pembiayaan dengan mensyaratkan adanya jaminan. Ketika dalam permohonan tidak ada jaminan maka permohonan pembiayaan tidak akan bisa dikabulkan oleh BMT Al-Hikmah Ungaran. Jaminan dalam pembiayaan sebagai kepercayaan bahwa anggota telah bersungguh-sungguh untuk mematuhi perjanjian. Apabila anggota tidak bisa melanjutkan kewajibannya maka jaminan sebagai penggantinya, karena untuk menghindari kerugian dari pihak BMT yang bertanggung jawab juga atas pengelolaan dana masyarakat atau anggota. Pada intinya jaminan ini bertujuan untuk menjaga agar anggota benar-benar melaksanakan kewajibannya dengan baik. Jaminan baru dapat dicairkan setelah terbukti bahwa nasabah benar-

¹⁶ Uu 21 tahun 2008-Bank Indonesia

benar telah menyalahi persetujuan yang menjadi sebab utama kerugian (CharacterRisk)

BMT Al-Hikmah Ungaran dalam pelaksanaannya kurang sesuai dengan akad *ijārah* berdasarkan fiqih muamalah yang memanfaatkan barang atau jasa dengan imbalan (*ujrah*) dan sering disebut juga sewa menyewa. Karena dalam BMT Al-Hikmah Ungaran tidak menyewakan bbarang ataupun jasa melainkan memberikan pembiayaan dengan mensyaratkan jaminan walupun jaminan dalam akad *ijārah* merupakan hanya sebagai tambahan dalam berakad¹⁷. Jaminan sebagai tambahan selain kepercayaan jika syarat jaminan tidak dipenuhi maka pembiayaan tidak bisa dikabulkan oleh pihak BMT.

Di dalam Hukum Islam terdapat *masalah mursalah* menurut Abdul Wahab Khallaf, *masalah mursalah* adalah masalah di mana syari' tidak mensyari'atkan hukum untuk mewujudkan masalah, juga tidak terdapat dalil yang menunjukkan atas pengakuannya atau pembatalannya¹⁸. Menurut Jumhurul Ulama bahwa masalah mursalah dapat sebagai sumber legislasi hukum Islam bila memenuhi syarat sebagai berikut:

¹⁷ Burhan M, (Kabag. Pembiayaan BMT Al-Hikmah Ungaran), wawancara, Senin, 23 Januari 201, 10.10 WIB, BMT Al-Hikmah Ungaran.

¹⁸ Abdullah Wahab Khallaf, *Ilmu Ushulul Fiqh*, terj. Noer Iskandar al-Bansany, *Kaidahkaidah Hukum Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cet-8, 2002, hlm. 123.

1. Masalah tersebut haruslah “masalah yang haqiqi” bukan hanya yang berdasarkan prasangka merupakan kemaslahatan yang nyata. Artinya bahwa membina hukum berdasarkan kemaslahatan yang benar-benar dapat membawa kemanfaatan dan menolak kemazdaratan. Akan tetapi kalau hanya sekedar prasangka adanya kemanfaatan atau prasangka adanya penolakan terhadap kemazdaratan, maka pembinaan hukum semacam itu adalah berdasarkan wahm (prasangka) saja dan tidak berdasarkan syari’at yang benar.
2. Kemaslahatan tersebut merupakan kemaslahatan yang umum, bukan kemaslahatan yang khusus baik untuk perseorangan atau kelompok tertentu, dikarenakan kemaslahatan tersebut harus bisa dimanfaatkan oleh orang banyak dan dapat menolak kemudaratan terhadap orang banyak pula.
3. Kemaslahatan tersebut tidak bertentangan dengan kemaslahatan yang terdapat dalam al-Qur’an dan al-Hadits baik secara zahir atau batin. Oleh karena itu tidak dianggap suatu kemaslahatan yang kontradiktif dengan nash seperti menyamakan bagian anak laki-laki dengan perempuan dalam pembagian waris, walau penyamaan pembagian tersebut berdalil kesamaan dalam pembagian. Dari ketentuan di atas dapat diambil kesimpulan bahwa *masalah mursalah* dapat dijadikan sebagai landasan hukum

serta dapat diaplikasikan dalam tindakan sehari-hari bila telah memenuhi syarat sebagai tersebut di atas, dan ditambahkan masalah tersebut merupakan kemaslahatan yang nyata, tidak sebatas kemaslahatan yang sifatnya masih prasangka, yang sekiranya dapat menarik suatu kemanfaatan dan menolak kemudharatan. Dan masalah tersebut mengandung kemanfa'atan secara umum dengan mempunyai akses secara menyeluruh dan tidak melenceng dari tujuan-tujuan yang dikandung dalam al-Qur'an dan al-Hadits.

Apabila dilihat dari kemasalahatan dan kemadharatan dari jaminan maka banyak kemaslahatan bagi pihak BMT dan pihak anggota. Dari pihak BMT Al-Hikmah Ungaran bisa menghilangkan rasa kekhawatiran akan terjadinya resiko apabila terjadi masalah dari anggota yang tidak bisa melaksanakan kewajibannya. Untuk anggota bisa lebih merasa tanggung jawab dan amanah apa yang menjadi kewajibannya. Selain itu dalam hal besarnya nilai jaminan lebih besar dari kewajiban yang harus dibayarkan oleh anggota kepada pihak BMT Al-Hikmah Ungaran maka kelebihanannya akan dikembalikan kepada anggota¹⁹.

Sebagaimana di bab III bahwa jaminan dalam akad *ijārah* merupakan syarat yang harus disertakan dalam pembiayaan karena jaminan sebagai rasa tanggung jawab dan menjadikan

¹⁹ Heni Fajar, (Customer Service BMT Al-Hikmah Ungaran), Wawancara, Senin, Januari 2017, 10.45 WIB, BMT Al-Hikmah Ungaran.

rasa amanah bagi anggota. Jaminan dianggap penting sebagai pengikat dan menjaga kepercayaan apabila terjadi resiko kerugian pada BMT. Ketentuan jaminan yang digunakan oleh anggota sebagai syarat pembiayaan di BMT Al-Hikmah Ungaran adalah sertifikat tanah, bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB) mobil atau motor, sertifikat rumah, sertifikat berharga dari BMT (surat modal penyertaan), sertifikat simpanan berjangka. Jaminan nominalnya harus lebih besar dari pinjaman, ketika ada permasalahan maka jaminan bisa digunakan sebagai pengganti tanggungan pinjaman. Apabila jaminan nominalnya lebih besar maka sisanya akan dikembalikan kepada anggota²⁰.

Pada prinsipnya yang diutamakan dalam pembiayaan akad *ijārah* adalah kepercayaan dan rasa tanggung jawab, namun jaminan itu sangat diperlukan juga oleh pihak BMT agar menghindari kerugian. Selain itu fungsi jaminan untuk anggota adalah sebagai berikut:

1. Sebagai amanah

Amanah sangat diperulakan bagi para anggota yang telah diberi pembiayaan oleh BMT Al-Hikmah Ungaran, sebgai rasa kepercayaan BMT kepada anggota bahwa apa anggota tidak akan mengingkari

²⁰ Burhanudin M, (Kabag. Pembiayaan BMT Al-Hikmah Ungaran), wawancara, Senin, 23 Januari 201, 10.10 WIB, BMT Al-Hikmah Ungaran.

apa yang telah diamanatkan. Seperti halnya dalam firman Allah sebagai berikut:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تُخٰنُوْا اللّٰهَ وَرَسُوْلَهٗ وَخَوٰنُوْا اٰمٰنٰتِكُمْ

وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui. (QS. Al-Anfal : 27)²¹

2. Jaminan sebagai penyelesaian apabila ada permasalahan

Apabila ada permasalahan pada pembiayaan maka jaminan sebagai pengganti penyelesaian masalah jika permusyawaratan secara kekeluargaan tidak bisa mengatasinya. Jaminan memiliki nilai yang strategis untuk mengurangi resiko pada BMT, karena pada dasarnya BMT merupakan kepemilikan bersama dana dari masyarakat itu sendiri.

Dengan adanya jaminan seorang anggota akan termotivasi untuk menjalankan kewajibannya, karena kalau hal tersebut diabaikan risikonya adalah

²¹ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Madina Terejemahan dan Materi Akhlak Mulia*, PT. Madina, Hal.489.177.

hilangnya hak milik terhadap barang yang dijadikan jaminan, karena barang yang dijaminkan tersebut jika anggota tidak memenuhi kewajibannya maka akan dijual oleh pihak BMT guna memenuhi kewajibannya. Sehingga dengan demikian anggota akan melaksanakan usahanya dengan sungguh-sungguh untuk mendapatkan penghasilan guna melakukan kewajibannya kepada BMT. Dengan adanya jaminan sesuai dengan firman Allah sebagai berikut:

❖ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنَ مَقْبُوضَةً ۗ
فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۗ وَلْيَتَّقِ
اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ
قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٢٣﴾

Artinya: jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha

mengetahui apa yang kamu kerjakan. (QS. Al-Baqarah : 283)

Dalam surat Al-Baqarah ayat 283 menjelaskan ketika orang yang berutang pada hakekatnya dianggap sebagai orang yang amanah sehingga diberikan pinjaman, maka ia harus membayar utangnya itu tepat pada waktunya, supaya orang yang memberikan pinjaman tidak memperoleh kerugian. Khususnya di tempat di mana orang yang berpiutang kepercayaan kepada yang berutang sedemikian besarnya sehingga tidak meminta jaminan, maka dalam kondisi seperti ini, pihak yang berutang harus memandang Allah dan tidak memakan harta orang lain.

Lembaga keuangan syariah khususnya BMT Al-Hikmah Ungaran dalam bermuamalah melaksanakan produknya bersarkan prinsip muamalah yang mengutamakan kemaslahatan dan kemandharatan. Dalam praktek jaminan dalam akad *ijārah* berdasarkan rukun dan syarat seharusnya sesuai dengan syarat dan rukun pada akad *ijārah*. karena dengan rukun dan syarat itu yang menjadikan perbedaan antara lembaga keuangan syariah dengan lembaga keuangan konvensional.

Apabila dari kemasalahatan jaminan merupakan penguat dalam setiap pembiayaan Lembaga Keuangan. Jaminan sebagai tanggung jawab dan menghindari adanya resiko kerugian

apabila anggota tidak bisa melunasi pembiayaan. Ketikan *musta'jir* tidak bisa melunasi kewajibanya maka jaminan tersebut bisa sebagai pengganti tanggungjawabnya. Jaminan dalam pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah sebagai penguat bagi BMT untuk memberikan pembiayaan untuk anggota. Syarat jaminan merupakan bukanlah syarat yang mutlak dalam pembiayaan melainkan sebagai rasa kehati-hatian bagi BMT dan bagi anggota untuk menghindari terjadinya kemadharatan. Seperti di dalam kaidah fiqih di bawah in

درء المفسد مقدم على جلب المصلح

Artinya: menolak kemadharatan lebih diutamakan dari pada meraih kemaslahatan²².

BMT Al-Hikmah Ungaran menjalankan sistem lembaga keuangan syariah dengan konsep syari'ah, tentunya setiap tindakan dilandasi oleh syariah itu sendiri. Salah satunya adalah perlunya BMT benar-benar menjaga jaminan anggota yang diamanatkan dengan baik dan menerapkan kepercayaan terhadap anggota pembiayaan multijasa dengan akad *ijārah*. BMT Al-Hikmah Ungaran juga harus lebih memperhatikan aturan-aturan yang menjadi landasan hukum Islam guna terciptanya kemaslahatan bersama berdasarkan prinsip-prinsip muamalah.

²² A. Ghazali Ihsan, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*, Semarang: BasscomMultimediaGrafika, 2015: hlm. 130.

Menurut hemat penulis, hal ini sah karena demi kemaslahatan bersama. Selain itu, praktek pembiayaan yang diterapkan oleh BMT Al-Hikmah Ungaran telah sesuai dengan Syariah atas dasar fatwa DSN yang menyatakan bahwa obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa. Selain itu jaminan dalam pembiayaan berfungsi sebagai kepercayaan pemilik dana yaitu BMT dan pengguna pembiayaan yaitu anggota, menjaga amanah yang diberikan pemilik dana kepada pengguna dana, meningkatkan tingkat kehati-hatian pengguna dana dalam menjalankan usahanya dan meningkatkan rasa tanggung jawab untuk mengembalikan dana yang diterimanya. Selain itu fungsi jaminan dapat menjadi alat pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi atas pihak ketiga yaitu dengan menjual jaminan tersebut. Akan tetapi hanya untuk membayar kekurangannya saja dan setelah kekurangan sewa itu terpenuhi dan hasil dari penjualan barang jaminan tersebut melebihi maka akan dikembalikan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dengan melihat hasil penelitian yang telah dibahas mengenai praktek jaminan dalam akad *ijarāh* di BMT Al-Hikmah Ungaran, maka dapat ditarik kesimpulan dari hasil penelitian ini sebagai berikut :

1. Pada Praktek pembiayaan multijasa dengan akad *ijarāh* di BMT Al-Hikmah Ungaran sudah sesuai dengan rukun dan syarat-syarat akad *ijārah* dalam Hukum Islam. Pada akad *ijārah* di BMT Al-Hikmah Ungaran memberikan jasa yang bisa diambil manfaatnya. Dari pihak BMT Al-Hikmah menyediakan berupa dana dan di serahkan kepada anggota untuk melakukan pembiayaan yang di butuhkan. Jadi pihak BMT Al-Hikmah Ungaran merupakan sebagai pemberi jasa, bukanlah menyewakan suatu barang yang bisa di ambil manfaatnya. Seperti pembiaayan pembayaran Rumah Sakit, pembayaran pendidikan, pembuatan SIM dan STNK, dan lain sebagainya.
2. Menurut hemat penulis praktek jaminan dalam akad *ijārah* sudah sah demi kemasalahatan bersama antara BMT Al-Hikmah Ungaran dengan anggota. Jaminan di utamakan dalam setiap pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah karena sebagai rasa tanggung jawab dan amanah. Selaian itu

jaminan dalam pembiayaan berfungsi sebagai kepercayaan pemilik dana yaitu BMT dan pengguna pembiayaan yaitu anggota, menjaga amanah yang diberikan pemilik dana kepada pengguna dana, meningkatkan tingkat kehati-hatian pengguna dana dalam menjalankan usahanya dan meningkatkan rasa tanggung jawab untuk mengembalikan dana yang diterimanya. Karena BMT Al-Hikmah Ungaran juga lebih memperhatikan aturan-aturan yang menjadi landasan hukum Islam guna terciptanya kemaslahatan bersama berdasarkan prinsip-prinsip muamalah.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah disajikan maka selanjutnya peneliti menyampaikan saran-saran yang kiranya dapat memberikan manfaat kepada pihak-pihak yang terkait atas hasil penelitian ini. Adapun saran-saran yang dapat disampaikan adalah sebagai berikut :

1. BMT Al-Hikmah Ungaran harus tetap membangun perekonomian untuk menopang kehidupan bermasyarakat terutama pada rakyat-rakyat kecil dengan cara islam, terutama dalam mengeluarkan produk produk pembiayaan dengan prinsip syariah agar mampu memberikan kemudahan bagi kaum muslim.

2. BMT Al-Hikmah Ungaran diharapkan dapat menerapkan sistem pembiayaan multi jasa dengan akad ijarah dengan sebenarnya agar tercapai visi misi yang telah dicantumkan.
3. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya untuk bidang yang sama.

C. Penutup

Dengan rasa syukur penulis memanjatkan puji kehadiran Allah SWT, atas berkat taufiq serta hidayah-Nya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini, meskipun masih sangat sederhana.

Kemudian penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang membantu terselesainya skripsi ini. Harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua, khususnya bagi penulis dan bagi pembaca pada umumnya.

Sebagai akhir kata, terbesit harapan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca budiman pada umumnya, dan khususnya bagi penulis sendiri di masa yang akan datang. *Amin Yaa Rabbal 'Alamin.*

DAFTAR PUSTAKA

- A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Abidin, Misbah, *Analisis hukum islam Terhadap pembiayaan multi jasa dengan akad ijarah di bank pembiayaan rakyat syari'ah (bprs) Mitra harmoni semarang*, Skripsi IAIN Walisongo, Fakultas Syariah, 2011.
- Ali, Zainudin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakrta, Sinar Grafika, 2008.
- Ansori, Abdul Ghofur *Perbankan Syaridh di Indonesia*, Yogyakarta : Gajah Mada Universty Press, 2007.
- Arikunto, harsimi, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktik)*, Jakart, PT. Rineka Cipta, 2002.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta, Rajawali, 2013.
- Az-Zuhaili, Wahbah *Fiqih Islam Wa Adilatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, Jakarta : Gema Insani, 2011.
- Balbaki, Munir dan Roho Balbaki, *Kamus Al Maurid Arab-Inggris-Indonesia*, penerjemah Achmad Sunarto, Rembang, Halim Jaya, 2006.
- Basuki, Sulisty, *Pengantar Dokumentasi Ilmiah*, Jakarta, Kesaint Balanc, 1989.
- Bmtalhikmahsmg.blogspot.co.id/2015/04/sejarah-bmt-alhikmah,
13.15 WIB, Minggu 25 Desember 2016.

- Diliyanil, Indah, *Analisa terhadap Aplikasi Multijasa pada BMT Al-Munawaroh*, Skripsi UIN Syarif Hidayatullah Fakultas Syariah dan Hukum, 2008.
- Ghazaly, Abdul Rahman Ghufroon Ihsan dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, Jakarta, Kencana, 2012
- Hadi, Sutrisno *Metodologi Research*, Yogyakarta, Fakultas Psikologi UGM, 2002.
- Hasan, M. Ali, *Berbagai macam transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Ismail, Perbankan Syariah, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014.
- Kahmad, H. Dadang, *Metode Penelitian Agama*, Bandung, CV Pustaka Setia, 2000.
- Karim, Adiwirman, A, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2014
- Khallaf, Abdullah Wahab, *Ilmu Ushulul Fiqh*, terj. Noer Iskandar al-Bansany, *Kaidahkaidah Hukum Islam*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, 2013.
- Muslich, Ahmad Wardi *Fiqh Muamalat*, Jakarta, AMZAH, 2010.
- Nadzir, Muhamad, *Fiqh Muamalah Klasik*, Semarang, CV. Karya Abadi Jaya, 2015.
- Narbuko, Chalid *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2001.

- Pahrudi, Ahmad, *Analisis Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Ijarah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia*, Skripsi UIN Syarif Hidayatullah Fakultas Syariah dan Hukum, 2014.
- Purnamasari, Irna Devita dan Suswinarno, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Ijarāh*, Bandung, Kaifa, 2011.
- Siddiq, Achmad, *Aspek Hukum Jaminan dalam Hukum Positif dan Hukum Islam*, dalam *Al-Ahkam Jurnal Ilmu Syariah*, 2008.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek Hukumnya*, Jakarta, Prenademidia Group, 2014.
- Soekanto, Saoerjono dan Sri Mamudji, Jakarta : Raja Grafindo Persda, 2001. .
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2010.
- Syafe'i,Rochmat *Fiqh Muamalah*, Bandung , CV Pustaka Setia, 2001.
- Uu 21 tahun 2008-Bank Indonesia
- Wawancara (Customer Service B,T A;-Hikmah Ungaran), wawancara, Senin, 23 Januari 2017,11.04 WIB, BMT Al-Hikmah Ungaran.
- Wawancara Burhan M, (Kabag. Pembiayaan BMT Al-Hikmah Ungaran), wawancara, Senin, 23 Januari 201, 10.10 WIB, BMT Al-Hikmah Ungaran.

Yulianti, "Prospek Perbankan Syariah di Indonesia: Cerah atau Buram?" dalam *Dialog Jurnal Pnelitian dan Kajian Keagamaa*, Jakarta, 2009.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



 BMT AL HIKMAH <i>Bismillahirrohmanirrohim</i>		SLIP SETORAN Tanggal / /
JENIS SETORAN <input type="checkbox"/> Si Reza <input type="checkbox"/> Si Wadiah <input type="checkbox"/> Si Suka <input type="checkbox"/> Simp. Pokok <input type="checkbox"/> Si Suqat <input type="checkbox"/> Simp. Wajib <input type="checkbox"/> Saras <input type="checkbox"/> MP <input type="checkbox"/> Stripel <input type="checkbox"/> Adm. Pembay <input type="checkbox"/> Si Haji <input type="checkbox"/>		Nama : Alamat : No. Rek. : Cabang :
		Jumlah Setoran Rp. Terbilang
Supervisor :	Tanda Tangan Kasir	Tanda Tangan Penytor
		Ket. : Diberi : BMT 2 Agustus



BMT AL HIKMAH
Bismillaahirrohmaanirrohim

SLIP PENARIKAN

Tanggal _____/_____/_____

JENIS PENARIKAN		Nama : _____		Jumlah Penarikan	
<input type="checkbox"/> Si Raka	<input type="checkbox"/> Si Wadiah	Alamat : _____		Rp: _____	
<input type="checkbox"/> Si Suka	<input type="checkbox"/> Si Pokok	No. Rek. : _____		Terbilang	
<input type="checkbox"/> Si Suqur	<input type="checkbox"/> Si Waqib	Cabang : _____			
<input type="checkbox"/> Sarek	<input type="checkbox"/> MP				
<input type="checkbox"/> Sempal	<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> Si Haji	<input type="checkbox"/>				
Supervisor		Kasir		Tanda Tangan Penarik	
				Ket. : _____	
				Lemb. : BMT	

PEMBIAYAAN MULTI BARANG

Dengan Prinsip Jual Beli Murobahah

Fasilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang menginginkan memiliki barang atau peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota.

BMT AL HIKMAH siap membantu mewujudkan keinginan anda untuk memiliki barang impian tersebut dengan proses mudah, cepat dan harga terjangkau.

KEUNGGULAN PEMBIAYAAN

PEMLIKAN SEPEDA MOTOR DI BMT AL HIKMAH

- Melayani Semua Jenis Sepeda Motor Pabrik Jepang (HONDA, YAMAHA, SUZUKI, KAWASAKI).
- Persyaratan Mudah dengan proses cepat.
- Uang muka minimal 30% dari harga kendaraan yang diinginkan.
- Margin diperhitungkan dari harga pokok dikurangi dengan uang muka yang disetorkan.
- Total angsuran lebih ringan dibandingkan dengan Dealer / Leasing.
- Jangka Waktu Maksimal sampai dengan 3 tahun.
- Fasilitas Asuransi TLO (optional).



PEMBIAYAAN MULTI JASA

Dengan Prinsip Jasa Ijarah

Fasilitas Pembiayaan diperuntukkan bagi Anggota yang terkendala dalam membayar Biaya Pendidikan, Biaya Sewa Rumah, Biaya Sewa Tempat Usaha, Biaya Perawatan Rumah Sakit, Biaya Perjalanan dan Biaya Lain yang diperlukan.

BMT AL HIKMAH siap membantu membayarkan kebutuhan Biaya tersebut dan anggota mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau tempo sesuai dengan kesepakatan.

SYARAT :

- Bersedia menjadi anggota BMT AL HIKMAH.
- Memiliki usaha dan atau penghasilan tetap.
- Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan.
- Bersedia di survey apabila pihak KJKS BMT memerlukan.
- Melengkapi persyaratan administratif.
 - Foto copy KTP Suami Istri
 - Foto copy Kartu Keluarga (KK)
 - Foto copy Surat Nikah
 - Melampirkan foto copy BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah / Surat Kios / Los Pasar.
 - Untuk Jaminan BPKB Kendaraan dilengkapi dengan foto copy STNK, sedangkan untuk jaminan sertifikat dilengkapi dengan SPPT terbaru dan Surat Keterangan dari Kelurahan.



Unit Jasa Keuangan Syariah
BMT AL HIKMAH
Ungaran - Kab. Semarang

dengan perincian sebagai berikut : -----

1. Angsuran Pokok, sebesar, -----
Rp. **166,700.00 (Seratus Enam Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Rupiah)**
2. Mark Up, sebesar, -----
Rp. **36,000.00 (Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah)**
3. Tabungan Angsuran/Cadangan Resiko, sebesar, -----
Rp. **7,300.00 (Tujuh Ribu Tiga Ratus Rupiah)**
4. Total Angsuran, sebesar, -----
Rp. **210,000.00 (Dua Ratus Sepuluh Ribu Rupiah)**

PASAL 5 -----

Untuk menambah rasa tanggung jawab, maka Pihak II bersedia menjaminkan berupa : -----

- BPKB KEND. HONDA ASTREA TAHUN 2000 NOPOL H-4656-UV
- AN. DARSONO
- CR PEMBIAYAAN
- BARANG SENILAI PINJAMAN

PASAL 6 -----

Berhubungan dengan Pasal 5, apabila terjadi permasalahan yang berakibat penghentian Akad Pembiayaan dengan tiba-tiba, sementara Pihak II (Kedua) tidak mampu mengembalikan seluruh kewajiban yang diberikan Pihak I (Pertama), maka barang yang dijaminkan tersebut dapat dijual atau dengan cara apapun yang sah dan halal untuk menutup kekurangan pengembalian pembayaran dan kewajiban-kewajiban yang harus dibayar oleh Pihak II (Kedua). -----

PASAL 7 -----

Dalam rangka pembinaan dan pengawasan yang harus dilakukan oleh Pihak I (Pertama), maka Pihak II (Kedua) bersedia untuk setiap waktu diperlukan Pihak I (Pertama) untuk memberikan keterangan kepada Pihak I (Pertama) terhadap keadaan perusahaan/usahanya dan memberikan kesempatan pada Pihak I (Pertama) untuk setiap saat memeriksa barang-barang sewaan serta buku-buku perusahaan dengan biaya dari Pihak II (Kedua), dan Pihak II (Kedua) tidak mengikat diri sebagai penjamin Pihak III (Ketiga) tanpa seijin dari Pihak I (Pertama), serta tunduk dan patuh sepenuhnya atas segala petunjuk, peraturan-peraturan dan kebiasaan-kebiasaan yang berlaku di UJKS BMT AL HIKMAH CAB. MIJEN -----

PASAL 8 -----

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

PASAL 9 -----

Terhadap Persetujuan ini dan segala akibat hukumnya, kedua belah pihak sepakat memilih domisili hukum dan tetap di Kantor Pengadilan Agama Kabupaten Semarang.

atau di Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) Perwakilan Jawa Tengah.

Demikian Persetujuan/Akad ini telah disepakati dan di tandatangani pada : -----

Hari : **Senin**

Tanggal : **11 Maret 2013**

Tempat : **Kantor UJKS BMT AL HIKMAH CAB. MIJEN**



UJKS BMT AL HIKMAH CAB. MIJEN


MD BURHANUDIN M. S.Pd
KABAG. PEMBIAYAAN

Mengetahui,



Unit Jasa Keuangan Syariah
BMT AL HIKMAH
Ungaran - Kab. Semarang

Akad Pembiayaan AL IJAROF
Nomor : 00277

Bissmillahirrohmaanirrohiim

" Hai orang - orang yang beriman, penuhilah akad - akad (Perjanjian) itu "
(QS. Al - Maidah : 1)

Asyhadu allailaha Illa Allah, wa Asyhadu anna Muhammadar Rosuulullah. -----

Yang bertanda tangan di bawah ini :-----

1. Nama : **MD BURHANUDIN M, S.Pd**

Jabatan : **KABAG. PEMBIAYAAN**

Bertindak untuk dan atas nama **UJKS BMT AL HIKMAH CAB. MIJEN**

untuk selanjutnya disebut Pihak I (Pertama) dan,-----

2. Nama : **DARSONO**

Alamat : **GOGIK RT 07/01 Kel.GOGIK**

Kec.UNGARAN BARAT - KAB. SEMARANG

No.Anggota PYD : **- 3-00104**

No.Identitas : **KTP 3322181006630005**

Pekerjaan : **WIRASWASTA**

Untuk perbuatan hukum ini telah mendapat persetujuan dari suami/istri :

Nama :

No.Identitas :

Pekerjaan :

Bertindak untuk atas nama diri sendiri, untuk selanjutnya disebut Pihak II (Kedua) atau Debitur. --

Kedua belah pihak dengan penuh kesadaran dan dengan sungguh-sungguh memahami seluruh isi Akad Pembiayaan ini telah mufakat untuk mengadakan persetujuan Pembiayaan/Kredit dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :-----

PASAL 1

Pihak I (Pertama) telah setuju untuk memberikan pembiayaan kepada Pihak II (Kedua) sebesar :
Rp. **2,000,000.00 (Dua Juta Rupiah)**

yang akan digunakan untuk : **PEMBELIAN BATAKO**

PASAL 2

Pihak II (Kedua) bertindak mewakili Pihak I (Pertama) untuk melakukan urusan pada Pasal 1. -----

PASAL 3

Selanjutnya barang/jasa pada Pasal 2 tersebut disewa oleh Pihak II (Kedua) dari Pihak I (Pertama) dengan harga Rp. **2,432,000.00 (Dua Juta Empat Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah)**

PASAL 4

Pihak II (Kedua) setuju dengan harga tersebut pada Pasal 3 dan pembayaran akan dilakukan dengan cara diangsur kepada Pihak I (Pertama), dengan ketentuan sebagai berikut :-----

a. Pembayaran akan dilakukan selama **12** kali, dalam waktu **12 Bulan**

b. Pembayaran angsuran 1 dilakukan pada tanggal **11 April 2013**

dan angsuran berikutnya dilakukan setiap **Bulan** pada tanggal yang telah disepakati di kantor BMT AL HIKMAH pada jam kerja.-----

c. Biaya Administrasi sebesar,-----

Rp. **40,000.00 (Empat Puluh Ribu Rupiah)**

d. Biaya Asuransi sebesar,-----

Rp. **10,000.00 (Sepuluh Ribu Rupiah)**

e. Besar pembayaran setiap angsuran sebesar,-----

Rp. **210,000.00 (Dua Ratus Sepuluh Ribu Rupiah)**

Sampai dengan jatuh tempo tanggal, **11 Maret 2014**

**KETENTUAN DAN PERATURAN PEMBIAYAAN
UJKS BMT AL HIKMAH**

Nama
No. Pemb.
Plafond : Rp Jangka WaktuBl.
Tgl. Realisasi
Tgl. Pelunasan

I. TANGGAL PEMBAYARAN ANGSURAN

Pembayaran angsuran maksimal tanggal tiap bulan

II. METODE PEMBAYARAN

- Pembayaran angsuran tunai melalui kasir/ teller
- Auto Debet dari rekening simpanan harian

III. KETERLAMBATAN

Keterlambatan tanggal angsuran per hari dikenakan denda administrasi sebesar sebagai berikut :

Pinjaman 0 s/d 10.000.000	Rp 500,- per hari
Pinjaman 10.000.500 s/d 20.000.000	Rp 1.000,- per hari
Pinjaman 20.000.500 s/d 30.000.000,-	Rp 1.500,- per hari
Pinjaman 30.000.000 ke atas	Rp 3.000,- per hari

IV. ANGSURAN MELALUI PETUGAS TAGIH

Angsuran bisa melalui petugas tagih dan dikenakan jasa tagih yang besarnya Rp 10.000,-
(Di luar rutinitas kunjungan petugas tagih, jarak rumah terlalu jauh dari kantor)

V. PELUNASAN

- Pelunasan pembiayaan sebelum jatuh tempo berakhir, maka anggota pembiayaan hanya membayar sisa pokok pembiayaan di tambah tanggungan mark up/ bagi hasil pada bulan pelunasan dan tunggakan mark up.
- **Anggota pembiayaan** diberi waktu untuk maksimal pelunasan kekurangan kewajiban selama 7 hari sejak tanggal jatuh tempo.
- Apabila sudah melebihi waktu jatuh tempo dan belum dilunasi sampai batas waktu maksimal pelunasan maka **anggota pembiayaan** dikenakan biaya **Sewa Safety Box** (tempat penyimpanan barang jaminan dan perawatan).
Untuk **Surat tanah dan atau Surat berharga lain** sebesar Rp. 1.000,- per hari dan **BPKB** sebesar Rp. 500,- per hari.

VI. CADANGAN RESIKO

- Jika terjadi pelunasan pembiayaan, maka anggota pembiayaan mendapat pengembalian Cadangan Resiko dikalikan berapa kali angsuran yang sudah masuk.
- Apabila pembayaran pelunasan angsuran sudah melebihi batas waktu maksimal / 7 hari sejak jatuh tempo, maka cadangan resiko dapat dikembalikan setelah dikurangi keterlambatan penutupan.

VII. PENARIKAN / EKSEKUSI BARANG JAMINAN

- BMT akan melakukan penarikan/ eksekusi jaminan sesuai perjanjian pembiayaan secara Fiducia/ penygelasan apabila :
- Anggota pembiayaan melakukan penunggakan pembayaran angsuran selama 3 (tiga) kali berturut – turut tanpa pemberitahuan dan alasan yang tepat dan jelas dan sudah mendapat peringatan tertulis 3 kali.
 - Anggota pembiayaan melakukan keterlambatan pelunasan angsuran yaitu 3 bulan setelah jatuh tempo pembiayaan dan sudah mendapatkan surat peringatan tertulis 3 kali.
 - Anggota pembiayaan menjaminkan, menggadaikan, memindahtangankan, menjual atau melakukan perbuatan yang bertujuan dan atau berakibat beralihnya barang jaminan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak BMT secara resmi.
 - Anggota pembiayaan melakukan hal yang berakibat barang jaminan disita atau terancam oleh suatu tindakan penyitaan pihak lain, siapapun adanya karena sebab apapun juga.
 - Anggota pembiayaan Paillit/ bangkrut dan menurut pertimbangan tidak sanggup melakukan pembayaran angsuran pembiayaan.

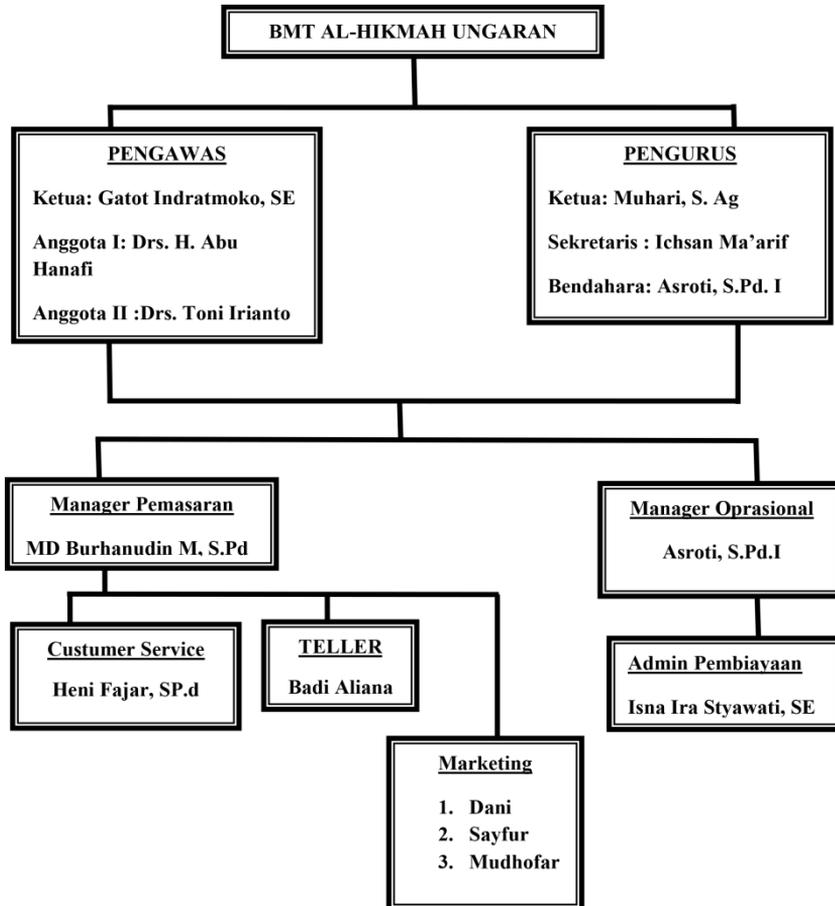
VIII. LAIN – LAIN

- Tanda tangan akad pembiayaan oleh anggota harus di depan pejabat BMT.
- Untuk perpanjangan pejak dan keperluan lainnya selama masa pinjaman, pihak BMT tidak dapat meminjamkan jaminan asli dan hanya memberikan foto copy dan surat keterangan bahwa jaminan yang asli masih dijadikan jaminan.
- Apabila **pembiayaan** telah lunas, pengambilan jaminan harus diambil langsung oleh anggota pembiayaan atau dapat diwakilkan yang hanya dikhususkan kepada keluarga anggota (suami/ istri, atau anak) dengan menggunakan surat kuasa pengambilan jaminan yang di buat diatas kertas bermaterai 6000 dan melampirkan KTP asli anggota pembiayaan dan tidak dapat diwakilkan ke pihak lain selain suami/ istri atau anak.
- Selama pembiayaan berlangsung tidak dapat melakukan penggantian jaminan kecuali diijinkan oleh pihak manajemen BMT.

IX. PENUTUP

Setelah mempelajari seluruh ketentuan tersebut diatas, maka kami menyatakan telah memahami dan untuk selanjutnya menyetujui serta sanggup untuk memenuhinya. Persetujuan dan kesanggupan kami nyatakan dengan menandatangani surat ini.

Kepengurusan di BMT Al-Hikmah Ungaran



DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama : Nur Aifa
Tempat Tanggal Lahir: Kab. Semarang, 9 September 1995
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Branggah Rt.06/08 Nyatnyono, Ungaran Barat.
Riwayat Pendidikan : MI Nyatnyono II Tahun 2001-2007
: MTs. Ma'arif Nyatnyono Tahun 2007- 2010
: SMK NU Ungaran Tahun 2010-2013

Semarang, Juni 2017

Nur Aifa

NIM. 123311030