

**BAB I**  
**ANALISIS HUKUM ISLAM**  
**TERHADAP PEMBIAYAAN MULTI JASA DENGAN AKAD IJARAH**  
**DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARI'AH (BPRS)**  
**MITRA HARMONI SEMARANG**

**A. LATAR BELAKANG**

Dalam kehidupan sosial kemasyarakatan, manusia adalah makhluk yang senantiasa bergantung dan terikat serta saling membutuhkan kepada yang lain. Secara naluriah, manusia saling tolong menolong demi tercapainya sebuah cita-cita yang diharapkan bersama. Namun banyak juga diantara manusia yang saling membantu dalam hal keburukan atau kemaksiatan. Karena hal itu, maka Allah memberikan batasan-batasan dalam hal apa sikap saling membantu itu harus diterapkan dalam memenuhi kebutuhan hidup diantara mereka.

Hubungan individu dengan lainnya, seperti pembahasan masalah hak dan kewajiban, harta, jual beli, kerja sama dalam berbagai bidang, pinjam meminjam, sewa menyewa, penggunaan jasa dan kegiatan-kegiatan lainnya yang sangat diperlukan manusia dalam kehidupan sehari-hari, diatur dalam fiqih muamalah.<sup>1</sup>

Selain itu, diturunkannya al-Qur'an sebagai petunjuk umat manusia dapat dijadikan pegangan untuk mengajarkan kepada kita bahwa hidup

---

<sup>1</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, Jakarta : PT. Grafindo Persada, 2003, hlm. 1

menyendiri yang permanen bagi satu makhluk, tidak tepat dalam ajaran Islam. Hidup sendiri dan mandiri dalam ketunggalan yang mutlak, dan dalam keesaan yang tidak mengenal ketergantungan apapun hanyalah sifat bagi Allah semata. Dari titik tolak yang demikian itu manusia didasarkan untuk mengenal akan hakekat kehidupan dan lingkungan hidupnya. Manusia yang mencapai kesadaran untuk batin yang tinggi memandang alam semesta di sekitarnya sebagai suatu kesatuan, dimana kehadiran antara yang satu dengan yang lainnya saling terkait dan saling tergantung.<sup>2</sup>

Allah dengan menurunkan wahyu-Nya sebagai petunjuk yang ada dalam Al-Qur'an menjelaskan sikap saling membantu itu harus diterapkan dalam memenuhi kebutuhan hidup diantara mereka, sesuai firman Allah SWT:

... و تعاونوا على البر والتقوى ولا تعاونوا على الاثم والعدوان...

(المائدة:2)

Artinya: *Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebaikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran (Q.S. al-Maidah:2)*<sup>3</sup>

Salah satu bentuk tolong-menolong yang dimaksud tersebut dalam hukum Islam adalah *Ijarah*. Tujuan utama *ijarah* yaitu saling membantu dan saling mencukupi terhadap apa yang mereka butuhkan, dimana dalam *ijarah* pihak penyewa butuh terhadap pemilikan manfaat atas barang sedangkan

---

<sup>2</sup> K.H. Ali Yafie, *Menggagas Fiqih Sosial: Dari Soal Lingkungan Hidup, Asuransi Hingga Ukhuwah*, Bandung, Mizan, 1995, hlm 193-194

<sup>3</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, Semarang, PT. Karya Toha Putra, 1996, hlm. 85

pihak yang menyewakan membutuhkan harga atau pembayaran atas pemberian manfaat suatu barang, bukan barangnya tetapi manfaatnya.

*Ijarah* adalah suatu bentuk aktifitas antara dua pihak yang berakad guna meringankan salah satu pihak atau saling meringankan dan merupakan bentuk tolong-menolong yang diajarkan agama. *Ijarah* pada prakteknya adalah melakukan akad untuk mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuatu dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat yang sesuai dengan ketentuan syar'i.<sup>4</sup>

Bentuk muamalah *ijarah* ini sangat dibutuhkan dalam kehidupan manusia dan syari'at Islam membenarkan. Seseorang kadang dapat memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya tanpa melalui proses pembelian, karena jumlah uang yang terbatas cukup dengan cara sewa menyewa saja. Maka disamping muamalah jual-beli muamalah *ijarah* mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan sehari-hari, kesulitan akan timbul seandainya sewa menyewa tidak dibenarkan dalam Islam.<sup>5</sup>

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

1. Para pihak yang menyelenggarakan akad haruslah berbuat atas kemauan sendiri dengan kerelaan. Dalam konteks ini, tidaklah boleh dilakukan akad *ijarah* oleh salah satu pihak atau kedua-duanya atas dasar

---

<sup>4</sup> DR. H. Moh. Rifai, *Konsep Perbankan Syari'ah*, Semarang, CV. Wicaksana, 2002, hlm 77

<sup>5</sup> DR.H. Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, CV. Diponegoro, Bandung, 1992, Cet.II, hlm 320.

keterpaksaan, baik itu datangnya dari pihak-pihak yang berakad atau dari pihak lain.

2. Didalam melakukan akad tidak boleh ada unsur penipuan, baik yang datang dari *muajjir* ataupun dari *mustajir*. Dalam kerangka ini, kedua belah pihak yang melakukan akad *ijarah* dituntut memiliki pengetahuan yang memadai akan obyek yang mereka jadikan sasaran dalam ber*ijarah* sehingga antara keduanya tidak merasa dirugikan atau tidak mendatangkan perselisihan di kemudian hari.
3. Sesuatu yang diakadkan haruslah sesuatu yang sesuai dengan realitas, bukan sesuatu yang tidak berwujud. Dengan sifat yang seperti ini, maka obyek yang menjadi sasaran transaksi dapat diserahterimakan, berikut segala manfaatnya.
4. Manfaat dari sesuatu yang menjadi obyek transaksi *ijarah* haruslah berupa sesuatu yang mubah, bukan sesuatu yang haram. Ini berarti bahwa agama tidak membenarkan terjadinya sewa-menyewa atau perburuan terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang agama, seperti tidak boleh menyewakan rumah untuk perbuatan maksiat, baik kemaksiatan itu datang dari pihak penyewa atau yang menyewakan. Demikian pula tidak dibenarkan menerima upah atau memberi upah oleh sesuatu perbuatan yang dilarang agama.
5. Pemberian upah atau imbalan dalam *ijarah* haruslah berupa sesuatu yang bernilai, baik berupa uang atau jasa, yang tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku. Dalam bentuk ini imbalan *ijarah* bisa saja

berupa benda material untuk sewa rumah atau gaji seseorang ataupun berupa jasa pemeliharaan dan perawatan sesuatu sebagai ganti sewa atau upah, asalkan dilakukan atas kerelaan dan kejujuran.<sup>6</sup>

Dengan demikian mekanisme operasional diharapkan lebih mengedepankan keadilan serta kemaslahatan dan membuang jauh-jauh unsur-unsur yang dilarang oleh syara' yang cenderung merugikan salah satu pihak sehingga benar-benar berjalan sesuai dengan tujuan pokok bermuamalah.

Dalam Perbankan Syari'ah *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.<sup>7</sup>

Ada tiga jenis *ijarah* dalam sistem Bank Syariah *pertama*, *ijarah mutlaqah* atau *leasing* adalah proses sewa menyewa yang biasa kita temui dalam perekonomian sehari-hari. *Kedua Bai at-Takjiri* adalah suatu kontrak sewa yang diakhiri dengan penjualan. Dalam kontrak ini pembayaran sewa telah diperhitungkan sedemikian rupa sehingga sebagian padanya merupakan pembelian terhadap barang secara berangsur. *Ketiga Musyarakah Mutanaqisah* adalah kombinasi antara *musyarakah* dan *ijarah* (perkongsian dengan sewa). Dalam kontrak ini kedua belah pihak yang berkongsi menyertakan modalnya masing-masing.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Drs. Helmi Karim, M.A., *Fiqh Muamalah*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, Cet.II, Ed.I, 1997, hlm 35-36

<sup>7</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta : Gema Insani Press, 2003, hlm.117

<sup>8</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta : UII Press, 2001, hlm. 35

Sebagai salah satu Perbankan syari'ah, Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) "Mitra Harmoni Semarang" merupakan Lembaga Keuangan yang menghimpun dana umat melalui produk-produknya. Salah satu produk yang ditawarkannya adalah pembiayaan multi jasa dengan akad *ijarah*. Praktek *Ijarah* terhadap pembiayaan multi jasa ini merupakan fenomena baru sehingga menarik untuk dikaji. Untuk itu, penulis bermaksud mengadakan penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul : **“Analisis Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Multi Jasa dengan Akad *Ijarah* di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Mitra Harmoni Semarang.”**

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

Berpijak dari latar belakang tersebut di atas, maka ada beberapa permasalahan yang akan penulis kaji dan teliti dalam penelitian ini. Adapun yang menjadi topik permasalahannya adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan multi jasa dengan *Akad Ijarah* yang diterapkan di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) “Mitra Harmoni Semarang”?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan pembiayaan multi jasa dengan *Akad Ijarah* di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) “Mitra Harmoni Semarang”?

## **C. TUJUAN PENELITIAN**

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini antara lain :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pembiayaan multi jasa dengan *Akad Ijarah* yang diterapkan di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) “Mitra Harmoni Semarang”.
2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan pembiayaan multi jasa dengan *Akad Ijarah* di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) “Mitra Harmoni Semarang”.
3. Untuk memperkenalkan produk-produk Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) “Mitra Harmoni Semarang” kepada masyarakat.

#### **D. TELAAH PUSTAKA**

Telaah pustaka yang penulis sajikan sesuai dengan pokok permasalahan penelitian ini. Studi ini dilakukan dalam rangka menemukan kesimpulan relevansi hasil penelitian maupun buku-buku yang sesuai dengan tujuan penelitian. Hal tersebut tercermin dalam hasil karya-karya baik yang berasal dan hasil penelitian maupun buku-buku yang relevan dengan permasalahan penelitian ini antara lain :

Pembahasan tentang *ijarah* juga telah dikaji oleh Ani Arifah (2003) dalam skripsinya yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Sewa Beli di Baituttamwil “Tamzis” Wonosobo*. Dalam skripsinya hanya membahas tentang perjanjian sewa menyewa yang diakhiri dengan penjualan.

Dari penelitian di atas, belum membahas secara rinci tentang sewa jasa seperti pembiayaan sewa jasa yang ada di BPRS Mitra Harmoni

Semarang. Oleh karena itu penulis merasa perlu untuk mengadakan suatu penelitian mengenai sewa menyewa (*ijarah*).

## E. METODE PENELITIAN

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

### a. Data Primer

Data yang diperoleh secara langsung oleh penulis dari obyek penelitian. Yaitu data-data tentang pelaksanaan pembiayaan multi jasa dengan *Akad Ijarah* di BPRS “Mitra Harmoni Semarang”.

### b. Data Sekunder

Data-data yang mendukung pembahasan skripsi. untuk itu beberapa sumber buku atau data yang akan membantu mengkaji secara kritis diantaranya buku-buku yang ada kaitannya dengan tema skripsi yaitu tentang *Ijarah*.

## 2. Metode Pengumpulan Data.

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

- a. Observasi yaitu pengamatan langsung, hal ini dapat dilakukan dengan tes, kuesioner, rekaman gambar, rekaman suara.<sup>9</sup> Ini berkaitan tentang pelaksanaan pembiayaan multi jasa dengan *Akad Ijarah* di Bank

---

<sup>9</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek)*, Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1998, hlm. 146

Pembiayaan Rakyat Syariah "Mitra Harmoni Semarang", metode ini dijadikan sebagai tahapan pertama yang digunakan untuk memperoleh data-data tentang keadaan dan kondisi tempat penelitian.

- b. Wawancara (*Interview*), yaitu suatu kegiatan yang dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan mengungkapkan pertanyaan-pertanyaan kepada para responden.<sup>10</sup> Metode ini digunakan untuk memperoleh data tentang pembiayaan multi jasa dengan *Akad Ijarah* di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah "Mitra Harmoni Semarang". Hal ini akan penulis lakukan dengan cara mengadakan pertanyaan yang sudah dipersiapkan terlebih dahulu. Dalam metode ini penulis melakukan wawancara kepada :

- 1) Bapak M. Ari Prabowo, SH, selaku direksi BPRS Mitra Harmoni Semarang, karena beliau tidak ada waktu maka diwakilkan oleh saudari Marlinda Septi P, Amd selaku teller.
- 2) Ibu Astrina Supriyanti, Amd selaku Personalia.
- 3) Beberapa nasabah BPRS Mitra Harmoni Semarang yang dipandang memahami tentang akad *Ijarah*.

- c. Metode Dokumentasi.

Metode dokumentasi ialah sebuah cara untuk pengumpulan data dengan mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen, hasil

---

<sup>10</sup> P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta : Rineka Cipta, 1991, hlm.. 39

rapat, agenda dan sebagainya.<sup>11</sup> Metode ini digunakan untuk mengumpulkan bahan-bahan dan pendapat-pendapat untuk menjadikan landasan teori yakni dengan menganalisis dari literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

### 3. Metode Analisis Data

Setelah data terkumpul langkah selanjutnya adalah menganalisis data mengambil kesimpulan dan data yang terkumpul. Kesemuanya adalah untuk menyimpulkan data secara teratur dan rapi. Dalam Pengolahan data ini penulis menggunakan metode *Deskriptif Kualitatif* yaitu metode yang digunakan terhadap suatu data yang telah dikumpulkan, kemudian diklasifikasikan, disusun, dijelaskan yakni digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang digunakan untuk memperoleh kesimpulan.<sup>12</sup>

Upaya analisis data ini juga dilakukan dengan cara membandingkan antara fakta yang dihasilkan dari penelitian di lapangan (BPRS “Mitra Harmoni Semarang” ) dengan teori yang berupa konsep hukum Islam yang ada.

## F. SISTEMATIKA PENULISAN

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

---

<sup>11</sup> Sulisty Basuki, *Pengantar Dokumentasi Ilmiah*, Jakarta, Kesaint Balanc, 1989, hlm 1

<sup>12</sup> Suharsimi Arikunto, *op.cit*, hlm. 245

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

**BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab pertama ini menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian skripsi, telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika penelitian.

**BAB II : IJARAH DALAM HUKUM ISLAM**

Dalam bab ini penulis akan menguraikan landasan teori yang merupakan pijakan dalam penulisan skripsi ini yang meliputi pengertian *ijarah*, landasan syari'at., rukun dan syarat *ijarah*, serta dijelaskan pula konsep *ijarah* dalam perbankan syari'ah.

**BAB III : PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MULTI JASA DENGAN AKAD *IJARAH* DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) MITRA HARMONI SEMARANG**

Pada bab ini, akan memaparkan sekaligus menguraikan mengenai hasil penelitian lapangan yang berisikan sekilas tentang BPRS "Mitra Harmoni Semarang", produk-produk yang ada di BPRS "Mitra Harmoni Semarang", serta pelaksanaan pembiayaan multi jasa dengan *Akad Ijarah* di BPRS "Mitra Harmoni Semarang".

**BAB IV : ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PEMBIAYAAN MULTI JASA DENGAN AKAD *IJARAH* DI BANK**

## PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) MITRA HARMONI SEMARANG

Pada bab IV ini, penulis akan membahas serta menganalisis pelaksanaan pembiayaan multi jasa dengan *Akad Ijarah* yang diterapkan oleh Bank Pembiayaan Syariah (BPRS) “Mitra Harmoni Semarang” dan analisis hukum Islam terhadap pembiayaan multi jasa dengan *Akad Ijarah* di BPRS Mitra Harmoni Semarang.

### BAB V : PENUTUP

Pada bab V ini, merupakan bab terakhir dalam penyusunan skripsi yang berisi tentang kesimpulan dari semua isi skripsi.