

BAB III

PEMBAHASAN

I. Pengertian Ijarah

Ijarah berarti lease contract dan juga hire kontrak. Dalam konteks perbankan Islam, Ijarah adalah suatu lease contract di bawah nama suatu bank atau lembaga keuangan yang menyewakan peralatan (equipment), sebuah bangunan atau barang-barang, seperti mesin-mesin, pesawat terbang, dan lain-lain, kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya (fixed charge).

Perjanjian Ijarah atau Leasing ialah kegiatan leasing yang dikenal dalam sistem keuangan yang tradisional. Dalam transaksi ijarah, bank menyewakan suatu asset yang sebelumnya telah dibeli atau di sewa bank kepada nasabahnya untuk jangka waktu tertentu dengan jumlah sewa yang telah disetujui di muka.¹⁹

Ijarah Wa Iqtina adalah suatu gabungan dari kegiatan leasing atas barang-barang bergerak dan barang-barang yang tidak bergerak dengan memberikan kepada penyewa suatu pilihan untuk pada akhirnya membeli barang yang disewa.²⁰

Pada umumnya Ijarah merupakan suatu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak dan lain-

¹⁹ Ibid hlm 80

²⁰ Nasru Haroen, *Fiqih Muamah*, Jakarta ; Gaya Media Pratama, 2007. Hlm 228-229

lain.²¹ Secara termologi, ada beberapa definisi al ijarah yang dikemukakan para ulama fiqh. Salah satunya adalah menurut ulama Syafi'iah mendefinisikan dengan:

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: اِحْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الْحِجَامَ أَجْرَهُ وَلَوْ عَلِمَ كَرَاهِيَةً لَمْ يُعْطِهِ (متفق عليه)

Dari Ibnu Abbas ra. Ia berkata : “ *Nabi SAW telah melakukan bekam (cantuk) dan beliau membeli upah kepada tukang cantuk. Andaikata beliau memastikan kemakmuran pekerjaan itu, maka beliau tidak memberinya upah.*” (HR. Bukhari dan Muslim)²²

Al Ijarah disebut juga dengan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.²³ Sedangkan menurut M. Antonio Syafi'i (1999), Ijarah adalah pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.²⁴ Ijarah dalam konteks perbankan syariah adalah lease contract. Lease Contract adalah suatu lembaga keuangan yang menyewakan peralatan baik dalam bentuk sebuah bangunan maupun barang-barang, seperti mesin-mesin, pesawat terbang dan lain-lain kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti

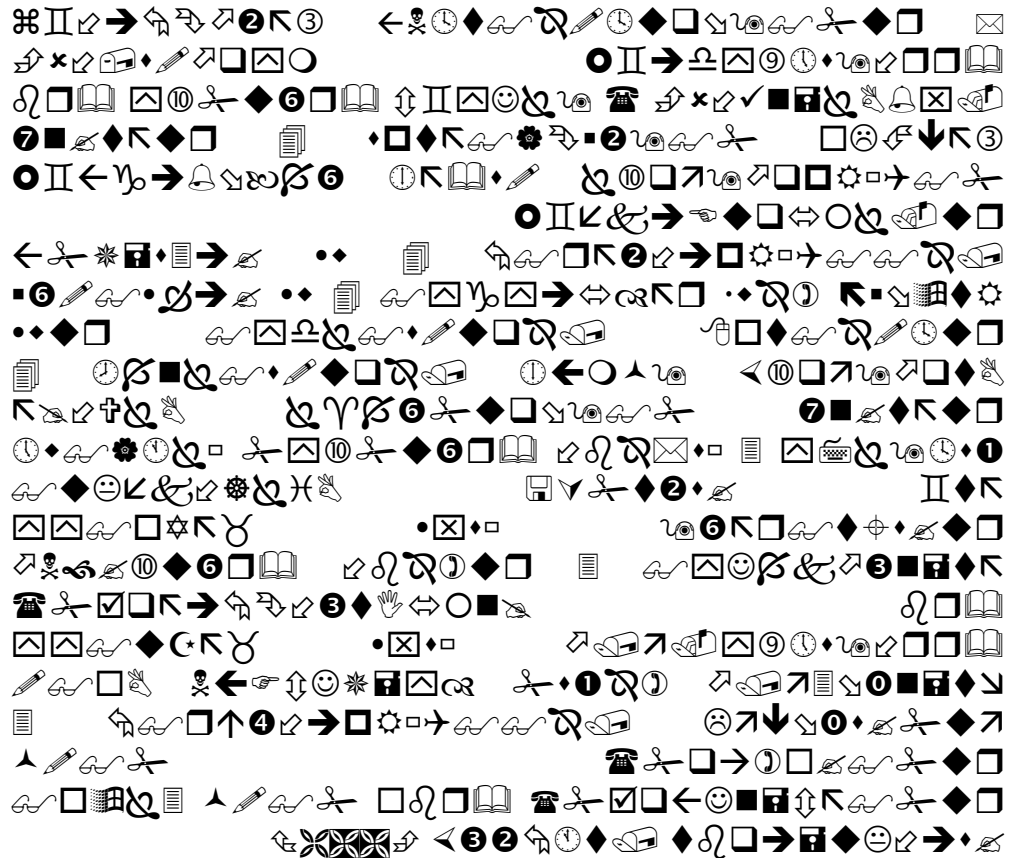
²¹ Musthafa Daib, Al-Bigha, *Ta'dzhib komplikasi hukum islam ala madzhab syafi'i*, surabaya; al-hidayah, cet ke-1 2008, hlm 364 21

²² Muhammad, *model-model akad pembiayaan di bank syariah*, yogyakarta: UII press, 2009 hlm 124

²³ Muhammad syafi'i Antonio, *bank syariah dari teori ke praktik*, jakarta : Gema Insani Press, cet. Ke-1 2001, hlm 117

²⁴ Zainudin Ali, *Hukum perbankan syariah*, jakarta: sinar grafita, 2008; hlm 344

sebelumnya.²⁵ Dasar hukum ijarah adalah Firman Allah SWT dalam surat Al-Baqarah ayat 233 sebagai berikut :



Artinya: Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi Makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapah (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. 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.²⁶

²⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'a dan terjemahan*; solo, PT Qomari prima publisher, 2007. Hlm 47

²⁶ DSN-MUI, *Himpunan fatwa DSN-MUI*, jakarta : Gaung persada, 2006. Hlm 59-61

Ketentuan *Ijarah* menurut Fatwa DSN-MUI Nomor : 09/DSN-MUI/IV/2000.

Adapun rukun Ijarah antara lain :

- a) Sighat Ijarah adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b) Pihak-pihak berakad : terdiri atas pemberi sewa (pemilik aset) dan penyewa/ pengguna jasa.
- c) Obyek kontrak : manfaat barang dan sewa serta manfaat jasa dan upah.²⁷

II. Implementasi Akad Ijarah pada Produk Dana Talangan Haji di BMT Marhamah

Di BMT Marhamah terdapat produk pembiayaan yang diperuntukan untuk mempermudah menunaikan ibadah haji yaitu produk dana talangan haji. Produk dana talangan haji adalah pembiayaan dengan menggunakan akad ijarah yang diberikan kepada calon nasabah calon haji dalam rangka untuk mempermudah dalam memperoleh nomor porsi haji. Pendapat dari Dewan Pengurus Syariah (DPS) mengenai dana talangan haji yaitu : “ Pada prinsipnya kewajiban ibadah haji hanya dibebankan kepada orang yang mampu, sehingga tidak diperkenankan berhaji dengan cara berhutang apabila tidak sanggup membayar, tetapi apabila dia mampu untuk melunasi hutangnya maka diperkenankan berhaji dengan cara berhutang’’.²⁸

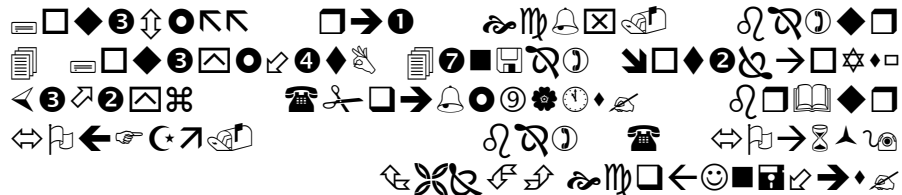
Dalam Al-Qur’an terdapat perintah untuk saling tolong menolong antar sesama yang sedang dalam menunaikan ibadah haji meskipun belum mempunyai

²⁷ Brosur produk dana talangan haji

²⁸ Departemen agama RI, *Al-qur’an & terjemahannya*; solo: PT Qomari prima publisher.2007, hlm 59

cukup uang untuk melaksanakan ibadah haji. Sesuai dengan firman Allah SWT

QS.Al-Baqarah (2) ayat 280 :



Artinya: *Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui*²⁹(Al-Baqarah :280)

Ketentuan tentang pembiayaan pengurusan haji lembaga keuangan syariah diatur dengan fatwa DSN-MUI No : 29/DSN-MUI/VI/2002. Untuk bisa mendapatkan dana talangan haji di BMT, nasabah calon haji harus memenuhi persyaratan administrasi sebagai berikut :

1. Pemohon berusia Minimum 21 Tahun
2. Karyawan, Wiraswasta, Profesional, yang memiliki penghasilan tetap.
3. Pembiayaan yang dilakukan mengcover s/d 95 % setoran awal BPIH.

Sasaran mitra dan nasabah produk dana talangan haji di BMT yaitu seperti Komunitas Pengajian, PNS, Puskesmas, Kepala sekolah, Tokoh Agama dan orang-orang yang sering berinteraksi dengan masyarakat. Dengan adanya produk ini, diharapkan masyarakat khususnya orang muslim akan lebih mudah menunaikan rukun Islam yang kelima yaitu Ibadah haji.³⁰

²⁹ Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 29/Dsn-Mui/VI/2002 Tentang Ijarah, hlm 176

³⁰ Ibid, hlm 178

Mengacu dari penjelasan diatas, penerapan akad ijarah sangat cocok diterapkan pada produk dana talangan haji yaitu berupa pinjaman dana dari BMT kepada nasabah. Pinjaman tersebut berupa dana talangan haji, namun BMT hanya bisa memberikan talangan haji sebesar 23.750.000. Untuk mendapatkan nomor porsi haji, nasabah harus mempunyai rekeningnya sebesar Rp. 25.000.000,00. Karena dari pihak bmt hanya bisa memberikan dana sebesar Rp.23.750.000, maka kekurangannya ditanggung nasabah sendiri hingga terpenuhi 25.000.000. Pinjaman dana tersebut digunakan untuk pendaftaran haji melalui *on line* dengan SISKOHAT dan mendapatkan nomor porsi haji.

Siskohat atau Sistem Komputerisasi Haji Terpadu adalah sistem yang tersambung (*on line*) dengan Bank Penerima ONH, 27 Kanwil Departemen Agama propinsi, 6 Daerah Embarkasi dan Arab Saudi sebagai upaya meningkatkan pelayanan penyelenggaraan haji secara menyeluru dan terpadu sejak masa pendaftaran, penyelesaian administrasi dokumen serta pada operasional di Embarkasi dan Arab Saudi.

Kelebihan dari Siskohat antara lain dapat memberikan kepastian kepada calon haji dan mampu mencegah terjadinya “ *over quota*”. Disamping itu, Siskohat mampu memberikan informasi dengan cepat, tepat dan akurat, baik untuk kepentingan manajemen, jamaah haji maupun masyarakat umum lainnya.³¹

BMT Marhamah adalah salah satu Bank / lembaga penerima setoran ONH yang bekerja sama dengan DEPAG untuk melayani pendaftaran haji melalui

³¹ Brosur produk dana talangan haji di BMT

siskohat. Sistem IT yang dimiliki BMT sudah tersambung (*on line*) dengan Siskohat yang digunakan untuk melaksanakan transaksi pendaftaran haji melalui siskohat dilakukan setelah saldo nasabah mencapai Rp. 25.000.000,00. Dan biaya sewa sistem IT tersebut dibebankan kepada nasabah.

Jadi dalam produk dana talangan haji di BMT Marhamah dengan menggunakan perpaduan akad ijarah talangan dana dari pihak BMT untuk bisa mendaftar haji dengan biaya sewa yang dibebankan kepada nasabah berupa upah sewa sistem IT yang di miliki BMT.

Sesuai ketentuan dari Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 29/DSN-MUI/VI/2002 yang berbunyi :

- a) Dalam pengurusan haji bagi LKS, dapat memperoleh imbalan jasa (ujroh) dengan menggunakan prinsip al-ijarah sesuai Fatwa DS-MUI o. 9/DSN-MUI/IV/2000.
- b) Jasa pengurusan haji yang dilakukan LKS tidak boleh dipersyaratkan dengan pemberian dana talangan haji.
- c) Besar imbalan jasa al-ijarah tidak boleh didasarkan pada jumlah dana talangan qordh yang diberikan LKS kepada nasabah.³²

Adapun langkah-langkah pendaftaran haji dengan meggunakan dana talangan haji di BMT Marhamah sebagai berikut :

³² Wawancara dengan Bapak Sumarno SE. Kepala cabang khusus produk dana talangan haji di BMT Marhamah, April 2013. 32

- a) Nasabah calon haji pergi ke BMT untuk mengajukan permohonan dana talangan haji dengan mengisi formulir haji.
- b) Melakukan proses akad yang disepakati bersama antara pihak BMT dengan nasabah
- c) Setelah saldo di rekening mencapai 25.000.000 calon haji dapat ke DEPAG untuk meminta no. SPPH.
- d) SPPH dari DEPAG dibawa kembali ke Bmt dan didaftarkan melalui SISKOHAT untuk mendapatkan porsi haji.
- e) Hasil inputan SPPH berupa BPIH
- f) BPIH tersebut dikembalikan lagi ke DEPAG untuk daftar ulang oleh Bmt (khusus wilayah wonosobo)
- g) Kemudian menunggu pengumuman pelunasan ONH dari DEPAG

Dalam pelaksanaan, pelunasan talangan haji bukan menggunakan angsuran melainkan dengan menabung. Hal ini yang membedakan produk dana talangan haji dengan produk pembiayaan yang lain. Pada produk pembiayaan lain, nasabah diharuskan mengembalikan pinjaman beserta tambahan margin yang telah ditentukan oleh BMT. Sedangkan pada produk dana talangan haji, nasabahnya hanya mengembalikan dana sebesar pinjamannya tanpa ada tambahan melainkan hanya dibebankan ujroh saja.

Untuk jangka waktu pelunasan dana talangan haji, bmt memberi kelonggaran waktu maksimal 5 tahun. Apabila tahun pertama nasabah belum bisa melunasi, maka nasabah akan mengajukan permohonan perpanjangan waktu

untuk tahun kedua dan seterusnya sampai tahun ke lima. Dalam perpanjangan waktu pelunasan tersebut nasabah di bebani biaya ujroh.

Berikut gambaran tabel rincian dana talangan haji di BMT MARHAMAH dalam jangka waktu 5 tahun.

Asumsi Talangan Haji	Rp 23.750.00
Uang muka porsi	Rp 1.250.000
Buka Tabungan Haji di BNI	Rp 500.000
Administrasi	Rp 100.000
Materai	Rp 48.000
1 X Angsuran	Rp 620.000
Foto + Stopmap	Rp 50.000
	Rp 2.568.500

III. Problem Implementasi Akad Ijarah Pada Produk Dana Talangan Haji dan Analisisnya

Mengacu dari penjelasan diatas, setelah mendapat porsi haji nasabah tinggal menunggu pengumuman pemberangkatan dan melunasi dana talangan

haji yang diberikan bmt. Namun dalam kenyataannya dilapangan banyak hambatan yang terjadi dalam proses pelunasanya.

Hambatan yang sering terjadi dalam proses pelunasan seperti nasabah nasabah tidak mampu melunasi dana talangan dan pembatalanya karena meninggal dunia. Hal ini bisa terjadi sehingga bank bank harus mempunyai kebijakan untuk memberikan solusi kepada nasabah.

a. Analisis pembatalan haji karena tidak mampu membayar

Apabila terjadi pembatalan haji dikarenakan nasabah tidak mampu melunasi sampai batas akhir jangka waktu 5 tahun, dari dari pihak BMT mempunyai tindakan dan kebijakan-kebijakan sendiri untuk menyelesaikan. Hal yang dilakukan BMT yaitu :

- a. Menagih ke pihak mitra BMT, apabila nasabah tersebut mendaftar melalui perantara mitra BMT.
- b. Menagih ke nasabah yang bersangkutan
- c. Apabila sudah ditagih akan tetapi kondisi nasabah tersebut benar-benar tidak bisa melunasi biaya, maka dengan terpaksa dari BMT akan membatalkan pemberangkatanya serta mengembalikan uang sebesar setoran yang sudah dilakukan.

b. Analisis pembatalan haji karena meninggal dunia

Sedangkan apabila terjadi pembatalan haji dikarenakan calon haji meninggal dunia, pihak nasabah mengurus permohonan pembatalan pemberangkatan haji ke BMT melalui perantara kuasanya. Setelah

mendapat persetujuan dari BMT , yaitu surat permohonan tersebut diajukan ke DEPAG sekitar.

Dalam hal ini, pemberangkatan haji tidak bisa di wakikan selain nasabah yang bersangkutan . Jadi apabila terjadi pembatalan karena nasabah calon haji meninggal dunia dari BMT akan mengembalikan uang setoran nasabah kepada ahli warisnya yang tertera pada saat perjanjian akad. Akan tetapi, dana tersebut bisa digunakan oleh keluarga atau ahli warisnya untuk ibadah haji apabila melakukan pendaftaran kembali dengan menggunakan identitas yang baru.³³

Untuk mengetahui kemampuan membayar nasabah dilakukan beberapa analisa. Adapun prinsip-prinsip yang digunakan dalam prinsip analisa sebagai berikut :

a. Character

Character diartikan sebagai sifat atau watak nasabah pengambil pinjaman . Pengamatan karakter merupakan hal terpenting yang mempengaruhi perilaku seseorang dalam melunasi pinjaman. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui tentang sifat-sifat pribadi, cara hidup, kelakuan sehari-hari dan keadaan keluarga calon nasabah.

Pada produk dana talangan haji di BMT, calon nasabah yang berminat berasal dari semua lapisan masyarakat. Mulai dari

³³DSN-MUI; *Himpunan fatwa DSN-MUI*, jakarta: Gaung persada; 2006 hlm 171

masyarakat kalangan bawah sampai kalangan atas, karena pada dasarnya menunaikan ibadah haji tergantung panggilan diri dari masing-masing individu.

Dari semua lapisan masyarakat, mempunyai karakter yang berbeda-beda. Dalam hal ini pengamatan karakter calon nasabah sangat penting demi tercapainya tujuan bersama, sehingga tidak sampai terjadi adanya pembatalan pemberangkatan haji karena tidak melunasi pinjaman tersebut.

b. Capital

Capital merupakan suatu pengamatan tentang berapa jumlah besarnya modal / dana yang diperlukan oleh peminjam. Dengan mengetahui besar modal yang dibutuhkan maka penyaluran pinjaman akan sesuai sehingga tidak terjadi kesalahan.

Untuk penyaluran pinjaman produk dana talangan haji dari BMT sebesar 23.750.000,00 dan kekurangannya ditambah oleh pihak nasabah sendiri. Dari pihak BMT menetapkan besar pinjaman senilai Rp. 22.500.000, agar masyarakat yang belum mempunyai cukup uang dapat ikut menunaikan ibadah haji.

c. Capacity

Kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil. Hal ini diukur dari tingkat perkembangan usahanya.

Produk dana talangan haji berbeda dengan produk pembiayaan lainnya, karena dana yang dipinjamkan oleh bank bukan digunakan untuk usaha melainkan untuk mendaftar ibadah haji. Jadi pengamatan yang dilakukan oleh pihak BMT yaitu mengukur kemampuan calon nasabah dalam melunasi pinjaman serta kemantapan niat nasabah untuk menunaikan ibadah haji.

d. Condition

Merupakan bagian terpenting dalam menganalisa calon nasabah karena kita dapat mengetahui kondisi nyata yang dialami nasabah. Sehingga pihak BMT akan lebih bijak dalam memberikan keputusan-keputusan yang berkaitan tentang pelunasan pinjaman calon nasabah haji.

e. Collteral

Besarnya jaminan yang diberikan peminjam kepada pihak BMT yaitu sebagai bentuk perwujudan dari i'tikad baik nasabah untuk mempetanggung jawabkan dana yang diterimanya dengan sebenarnya.

Pada produk dana talangan haji, nasabah tidak perlu memberikan jaminan / agungan kepada pihak bank. Karena dana yang dipinjamkan oleh BMT sebagai dana talangan haji untuk mendapatkan porsi haji. Nasabah diberikan waktu untuk melunasi maksimal 5 tahun dengan sistem menabung dan tanpa tambahan margin. Namun, apabila nasabah sampai batas waktu tersebut

tidak bisa melunasi konsekuensi yang didapat yaitu dengan dibatalkannya pemberangkatan haji.

IV. Analisis SWOT Tentang Dana Talangan Haji di BMT

Setelah penulis meneliti tentang penerapan akad ijarah pada produk dana talangan haji di BMT Marhamah, penulis menganalisis berdasarkan analisis SWOT.

1) Strengths (kekuatan)

Kekuatan yang dimiliki produk dana talangan haji dengan menggunakan akad ijarah :

- a. Dengan menggunakan akad ijarah bank lebih leluasa menyalurkan dananya dan mendapat biaya ujrah dari nasabah.
- b. Dengan adanya produk dana talangan haji , masyarakat diberikan kemudahan untuk memperoleh nomor porsi haji walaupun belum mempunyai cukup uang.
- c. Nasabah tidak dirugikan karena pelunasan pinjamanya tanpa ada tambahan margin dan jangka waktu yang diberikan oleh pihak BMT cukup lama.
- d. Proses pelunasannya dengan dengan sistem menabung
- e. Menggunakan strategi jemput bola untuk melayani nasabah, sehingga memudahkan nasabah yang ingin berinteraksi tanpa harus pergi ke BMT.

2) Weaknesses (Kelemahan)

- a) Kurangnya pemahaman masyarakat tentang keberadaan produk dana talangan haji pada BMT
- b) Kurangnya sosialisasi dan pemasaran terhadap produk dana talangan haji
- c) Dengan munculnya produk ini, masyarakat yang ingin menunaikan ibadah haji semakin banyak sehingga terjadi antrian pemberangkatan.

3) Opportunities (Peluang)

Dengan adanya peminat dan kebutuhan masyarakat untuk menunaikan ibadah haji namun memiliki dana terbatas, produk dana talangan haji ini menjadi salah satu solusi. Produk dana talangan haji ini mempunyai peluang yang besar karena penduduk Indonesia yang mayoritas orang muslim serta didukung dengan pemasaran yang optimal.

4) Threats (Ancaman)

Ancaman terhadap produk dana talangan haji :

- a) Adanya produk-produk dari lembaga keuangan syariah yang sejenis dengan produk dana talangan haji.

Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai keberadaan lembaga syariah, dimana masyarakat masih memandang bahwa BMT sama saja dengan bank-bank lain.