

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan di Bank Syariah

Pada bagian ini dipaparkan mengenai pengertian pembiayaan, dasar hukum pembiayaan, tujuan pembiayaan, jenis-jenis pembiayaan, dan klasifikasi pembiayaan di bank syariah adalah sebagai berikut:

1. Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-Undang Bank Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*,
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik*,
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*,
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah (BS) dan atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.¹

Menurut Muhammad pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri atau perorangan maupun lembaga.²

¹ Undang-Undang Bank Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Bab I Pasal 1 Ayat 25.

² Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2005, h. 94.

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio pembiayaan yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*.³

Berdasarkan beberapa definisi tersebut dapat disimpulkan, pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan suatu pihak (lembaga keuangan) kepada pihak lain (nasabah perorangan atau lembaga) yang mewajibkan pelunasan pembiayaan dalam jangka waktu tertentu, sesuai kesepakatan bersama yang disertai dengan imbalan *ujrah* atau bagi hasil.

2. Dasar Hukum Pembiayaan

Ketentuan hukum syariah dalam kegiatan ekonomi terkait erat dengan adanya larangan riba dan melakukan transaksi dengan cara yang bathil, di dalam Al Qur'an dan hadits, berikut merupakan surah Al Qur'an yang menjelaskan larangan riba dan larangan melakukan transaksi dengan cara yang bathil adalah sebagai berikut:

Surah Ali Imran Ayat 130 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا الرِّبَاۤ اَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً ۚ وَاتَّقُوا اللّٰهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُوْنَ ﴿١٣٠﴾

Artinya :

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan”.⁴

³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, h. 160.

⁴ Dwi Suwikno, *Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, h. 42.

Surah Al Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ^ج
 ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا^ق وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا^ج فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ^ح
 مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ^ط وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
 خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya :

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat); “sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba”. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.⁵

Salah satu hadits nabi juga mengemukakan mengenai riba, yaitu dari Jabir r.a.

عَنْ جَابِرٍ قَالَ لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَكِلَ الرِّبَا وَمُؤَكِّلَهُ وَكَاتِبَهُ وَشَاهِدِيهِ
 وَقَالَ هُمْ سَوَاءٌ

Artinya:

“Jabir berkata bahwa Rasulullah SAW bersabda, terkutuklah orang yang menerima riba, orang yang membayarnya, dan orang yang mencatatnya, dan dua

⁵ Ibid, h. 127

orang saksinya, kemudian beliau bersabda, “Mereka itu semuanya sama.” (H.R. Muslim no. 2995, kitab Al Masaqqah)⁶

3. Tujuan Pembiayaan

Berikut akan dipaparkan tujuan pemberian pembiayaan secara umum antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Mencari keuntungan, keuntungan sangat penting dalam kelangsungan hidup lembaga keuangan dan dapat membesarkan usahanya.
- b. Membantu usaha nasabah yang memerlukan dana.
- c. Membantu pemerintah diberbagai bidang. Bagi pemerintah semakin banyak pembiayaan yang disalurkan oleh pihak lembaga keuangan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak pembiayaan berarti ada kucuran dana dalam rangka peningkatan pembangunan diberbagai sektor, terutama sektor riil.
- d. Untuk meningkatkan daya guna uang karena dengan diberikannya pembiayaan maka akan berguna untuk menghasilkan barang dan jasa.
- e. Serta untuk meningkatkan pemerataan pendapatan.⁷

Dalam pemberian fasilitas pembiayaan terdapat unsu-runsur yang harus diperhatikan di antaranya:

a. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberian suatu pembiayaan (BPRS) bahwa pembiayaan yang diberikan baik berupa uang atau jasa yang akan benar-benar diterima kembali di masa yang akan datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank kepada calon nasabah/mitra karena sebelumnya sudah dilakukan penyelidikan bagaimana situasi dan kondisi calon nasabah.

b. Kesepakatan

Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya. Kesepakatan pembiayaan

⁶ Abu Mujahid, “Larangan Riba”,

<https://almanaar.wordpress.com/2007/10/12/larangan-riba/>, diakses 13 April 2016

⁷ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, h. 105.

dituangkan dalam akad pembiayaan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu BPRS dan calon nasabah.

c. Jangka waktu

Jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah atau jangka panjang.

d. Risiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu risiko tidak tertagihnya pemberian pembiayaan atau terjadinya pembiayaan macet. Semakin panjang jangka waktu pembiayaan maka semakin besar risikonya, begitu pula sebaliknya.

e. Balas Jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian pembiayaan atau jasa tersebut. Balas jasa dalam bentuk bunga, biaya provisi, dan komisi serta biaya administrasi bagi bank konvensional, pembiayaan tersebut merupakan keuntungan utama suatu bank. Sedangkan bagi bank berdasarkan prinsip syariah balas jasanya adalah dalam bentuk bagi hasil.⁸

4. Jenis-Jenis Pembiayaan

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu:

a. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.

b. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

⁸ Kasmir, *Bank...*, h. 94.

Menurut keperluannya, pembiayaan produksi dibagi menjadi dua hal adalah sebagai berikut:

- a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:
 - 1) Peningkatan produksi,
 - 2) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang,
- b. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.⁹

5. Klasifikasi Pembiayaan

Mengacu pada Undang-Undang Bank Indonesia No. 21 Tahun 2008 Pasal 1 Ayat 25, klasifikasi pembiayaan berupa Pembiayaan *Mudharabah*, Pembiayaan *Musyarakah*, Pembiayaan *Ijarah*, Pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, Pembiayaan *Murabahah*, Pembiayaan *Salam*, Pembiayaan *Istishna'*, dan Pembiayaan atas dasar *Qardh* (pinjam-meminjam).¹⁰

Pembiayaan *Mudharabah* adalah bentuk kerjasama diantara dua (atau lebih) pihak, dimana pemilik modal (*shahibul maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan. Dalam bentuk kerjasama ini ditegaskan, bahwa modal sepenuhnya (seratus persen) dari pemilik modal (*shahibul maal*) dan keahlian bagi pengelola modal (*mudharib*). Misalnya, seorang pengusaha yang hendak melakukan usaha (bisnis) dapat mengajukan pembiayaan kepada bank dengan akad *Mudharabah*.

Pembiayaan *Musyarakah* adalah bentuk kerjasama diantara dua (atau lebih) pihak, dimana para pihak bersepakat menyediakan modal untuk membiayai suatu proyek. Proyek tersebut dapat dikelola oleh salah satu dari pemberi dana atau oleh pihak lainnya. Untuk jenis pembiayaan ini, pemilik dana dapat melakukan intervensi dalam pengelolaan proyek tersebut. Pembagian keuntungan

⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank...*, h. 160-161.

¹⁰ Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 Tanggal 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, Pasal 1 Ayat 5.

dilakukan sesuai dengan kesepakatan bersama, namun kerugian ditanggung berdasarkan besarnya modal yang diberikan. Contoh, proyek pembangunan pelabuhan yang dibiayai secara bersama antara investor dan perbankan. Proyek ini dapat menggunakan skim akad *Musyarakah*.¹¹

Pembiayaan *Ijarah* adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. *Ijarah* juga dapat diinterpretasikan sebagai suatu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri. Inti dari perjanjian sewa-menyewa adalah perjanjian yang berkaitan dengan pemberian manfaat kepada pihak penyewa dengan kontraprestasi berupa biaya sewa. Bank syariah selaku institusi keuangan menyediakan pembiayaan kepada nasabah dalam bentuk sewa-menyewa.¹²

Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* merupakan pembiayaan yang menggabungkan antara sewa-menyewa (*Ijarah*) dan jual beli atau hibah diakhir masa sewa. Dalam *Ijarah Muntahiya Bittamlik* pemindahan hak milik barang terjadi dengan salah satu dari dua cara berikut ini:

- a. Pihak yang menyewakan berjanji akan menjualkan barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa.
- b. Pihak yang menyewakan berjanji akan menghibahkan barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa.¹³

Pembiayaan *Murabahah (al-bai' bi tsaman ajil)* lebih dikenal sebagai *Murabahah* saja. *Murabahah*, yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) adalah transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungannya. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual

¹¹ Rahmat Hidayat, *Efisiensi...*, h. 34.

¹² Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009, h. 120-121.

¹³ Adiwarmar Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007, h. 116.

dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, *Murabahah* selalu dilakukan dengan cara pembayaran angsuran (*bai bitsaman ajil atau muajjal*). Dalam transaksi ini barang diserahkan secara langsung setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh atau angsuran.

Pembiayaan *Salam* adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu, barang diserahkan secara tangguh sedangkan pembayaran dilakukan tunai. Dalam praktiknya, bank bertindak sebagai pembeli, sedangkan nasabah sebagai penjual. Nampak sekilas transaksi ini mirip jual beli *ijon*, tetapi kuantitas, kualitas, harga dan waktu penyerahan barang harus ditentukan secara pasti. Dalam praktik perbankan, apabila barang telah diserahkan kepada bank, maka bank akan menjualnya kepada rekanan/*partner* kerja nasabah atau kepada nasabah itu sendiri secara tunai atau secara cicilan. Harga barang yang ditetapkan oleh bank adalah harga beli bank dari nasabah ditambah keuntungan. Jika bank menjualnya secara tunai, maka hal ini termasuk kategori sebagai pembiayaan talangan (*bridging financing*). Sedangkan dalam hal bank menjualnya secara cicilan, maka kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.

Pembiayaan *Istishna'* merupakan produk pembiayaan salam, tetapi dalam *istishna* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (*termin*) pembayaran. Akad *Istishna* pada umumnya dipraktikkan untuk pembiayaan industri, pabrik dan bangunan. Ketentuan umum Pembiayaan *Istishna'* ialah ketentuan spesifikasi barang pesanan harus jelas seperti jenis, macam ukuran, mutu dan jumlahnya. Harga jual yang telah disepakati dicantumkan dalam akad dan tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Jika terjadi perubahan dari ukuran pesanan dan terjadi perubahan harga setelah akad ditandatangani, seluruh biaya tambahan ditanggung nasabah (pemesan).

Pembiayaan atas dasar *Qardh* (pinjaman uang). Pinjam-meminjam adalah memberikan sesuatu yang halal kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan tidak merusak zatnya, dan akan mengembalikan barang yang dipinjamnya

dalam keadaan utuh.¹⁴ Permohonan *Qardh* dalam perbankan syariah biasanya untuk pinjaman talangan haji, sebagai pinjaman tunai (*cash advance*) dari produk kartu pembiayaan syariah, sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil, dan sebagai pinjaman kepada manajemen (pengelola) bank.¹⁵

B. Prinsip 5C di Bank Syariah

Pengertian prinsip 5C pada penelitian ini didasarkan pada Undang-Undang Bank Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 23 ayat 2 yang mewajibkan Bank Syariah melakukan penilaian terhadap watak (*Character*), kemampuan (*Capacity*), modal (*Capital*), agunan (*Collateral*), dan prospek usaha (*Condition*) dari calon nasabah.

Sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disalurkan. Penilaian pembiayaan oleh bank dapat dilakukan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar.

Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap bank. Biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 5C. Adapun penjelasan untuk analisis 5C pembiayaan menurut Kasmir adalah sebagai berikut:

1. *Character*

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi, seperti: cara hidup atau gaya hidup yang diaunutnya, keadaan

¹⁴ Adiwarmarman Karim, *Bank...*, h. 123.

¹⁵ Rahmat Hidayat, *Efisiensi...*, h. 32-33.

keluaraga, *hoby* dan sosial *standingnya*. Ini semua merupakan ukuran “kemauan” membayar.

2. *Capacity*

Untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu pula dengan kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini pada akhirnya terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan.

3. *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas dan ukuran lainnya. *Capital* juga harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini.

4. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah bank yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya. Sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

5. *Condition*

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Serta prospek usaha dari sektor yang ia jalankan. Penilaian prospek dibidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relatif kecil.¹⁶

Penjelasan untuk analisis 5C pembiayaan menurut Malayu Hasibuan adalah sebagai berikut:

1. *Character* (watak) calon debitur perlu diteliti oleh analisis pembiayaan apakah layak untuk menerima pembiayaan. Karakter pemohon pembiayaan dapat

¹⁶ Kasmir, *Bank...*, h. 104-105.

diperoleh dengan cara mengumpulkan informasi dari referensi nasabah dan bank-bank lain tentang perilaku, kejujuran, pergaulan, dan ketaatannya memenuhi pembayaran transaksi. Karakter yang baik jika ada keinginan untuk membayar (*willingness to pay*) kewajibannya. Apabila karakter pemohon baik maka dapat diberikan pembiayaan, sebaliknya jika karakternya buruk pembiayaan tidak dapat diberikan.

2. *Capacity* (modal) calon debitur perlu dianalisis apakah ia mampu memimpin perusahaan dengan baik dan benar. Kalau ia mampu memimpin perusahaan, ia akan dapat membayar pinjaman sesuai dengan perjanjian dan perusahaannya tetap berdiri. Jika kemampuan calon debitur baik maka ia dapat diberikan pembiayaan, sebaliknya jika kemampuannya buruk maka pembiayaan tidak dapat diberikan.
3. *Capital* (modal) dari calon debitur harus dianalisis mengenai besar dan struktur modalnya yang terlihat dari neraca lajur perusahaan calon debitur. Hasil analisis neraca lajur akan memberikan gambaran dan petunjuk sehat atau tidak sehatnya perusahaan. Demikian juga mengenai tingkat likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan struktur modal perusahaan bersangkutan. Jika terlihat baik maka bank dapat memberikan pembiayaan kepada pemohon bersangkutan, tetapi jika tidak maka pemohon tidak akan mendapatkan pembiayaan yang diinginkannya.
4. *Condition of Economy* atau kondisi perekonomian pada umumnya dan bidang usaha pemohon pembiayaan khususnya. Jika baik dan memiliki prospek yang baik maka pemohonnya akan disetujui, dan sebaliknya jika jelek permohonan pembiayaan akan ditolak.
5. *Collateral* (agunan) merupakan syarat utama yang menentukan disetujui atau ditolaknya permohonan pembiayaan nasabah. Menurut ketentuan Bank Indonesia bahwa setiap pembiayaan yang disalurkan suatu bank harus mempunyai agunan yang cukup. Oleh karena itu, jika terjadi pembiayaan

macet maka agunan inilah yang digunakan untuk mebayar pembiayaan tersebut (disita).¹⁷

C. Akad *Ijarah* di Bank Syariah

Pada bagian ini dipaparkan mengenai pengertian akad *ijarah*, dan dasar hukum akad *ijarah* di bank syariah adalah sebagai berikut:

1. Pengertian Akad *Ijarah*

Ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang sama dengan *al-'iwadh* yaitu ganti atau upah. Secara istilah, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri. *Mu'ajir* memberikan upah atau uang sewa kepada *musta'jir*, sehingga *musta'jir* mengakui adanya pendapatan sewa atau upah. Misalnya, transaksi seorang mahasiswa yang menyewa kamar untuk tempat tinggalnya selama kuliah, atau para pekerja yang mendapat upah setiap bulannya. Kata *ijarah* dalam al-Qur'an yakni *ista'jirhu (ajr)* disebut sebanyak satu kali dalam QS. Al-Qashash ayat 26. Juga *ujrahunna* sebanyak enam kali termasuk dalam QS. Ath-Thalaq ayat 6.¹⁸

Selain pengertian akad *ijarah* di atas, menurut pendapat Kasmir dalam bukunya dasar-dasar perbankan pengertian akad *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Dalam praktiknya kegiatan ini dilakukan oleh perusahaan *leasing*, baik untuk kegiatan *operating lease* maupun *financial lease*.¹⁹

Berdasarkan beberapa definisi tersebut dapat disimpulkan, pengertian akad *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam waktu

¹⁷ Malayu Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006, h. 106-107.

¹⁸ Suwikno, *Ayat-Ayat...*, h. 106.

¹⁹ Kasmir, *Dasar-Dasar...*, h. 226.

tertentu dengan pembayaran upah sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

2. Dasar Hukum Akad *Ijarah*

Dalam Al Qur'an surah yang menjelaskan tentang akad *ijarah* seperti terdapat pada surah Al-Qashash ayat 26 dan Ath-Thalaq ayat 6, yaitu sebagai berikut :

Surah Al Qashash ayat 26:

قَالَتْ إِحَدَهُمَا يَتَأْبَتِ اسْتَعْجِرُهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَعَجَرْتُ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya :

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya."²⁰

Surah Ath-Thalaq ayat 6:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ

فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۚ وَأَتَمِرُوا بِبَيْنِكُمْ

بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسُتْرُوعٌ لَهُدَّ الْأُخْرَىٰ ﴿٦﴾

Artinya :

“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq)

²⁰ Suwikno, *Ayat-Ayat...*, h. 109.

itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”²¹

²¹ *Ibid*, h. 107