

BAB IV

ANALISIS DAN PEMBAHASAN IJARAH MULTIJASA

A. Analisis Penerapan Akad *Ijarah* Pada Pembiayaan Multijasa di KJKS BMT Al-Fath Pati

BMT Al-Fath merupakan salah satu Lembaga Keuangan Syariah bukan bank yang bergerak dalam skala mikro yang melakukan fungsi Lembaga Keuangan yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat serta memberikan jasa keuangan lainnya. Salah satu bentuk penyaluran dana yang diberikan kepada masyarakat adalah pembiayaan multijasa dengan akad *ijarah* yang digunakan untuk membiayai berbagai jenis layanan, diantaranya adalah untuk biaya pendidikan, biaya kesehatan dan biaya hajatan. Layanan kesehatan digunakan untuk biaya rawat inap rumah sakit dan biaya dokter. Layanan pendidikan digunakan untuk biaya sekolah seperti biaya SPP, biaya seragam dan uang gedung. Sedangkan hajatan digunakan untuk biaya sewa *sound system*, biaya dekorasi pelaminan dan biaya alat-alat untuk hajatan.

Pembiayaan multijasa ini diberikan kepada nasabah dengan tujuan untuk mempermudah pemenuhan kebutuhan serbaguna yang bersifat manfaat/jasa yang dibutuhkan oleh nasabah. Pembiayaan multijasa memakai akad *ijarah* dimana dalam pokok akad harus sesuai dengan ketentuan *ijarah*. Akad adalah hubungan atau keterkaitan antara ijab dan qabul atas ketentuan yang dibenarkan syara' dan memiliki akibat hukum.¹

Pembiayaan *ijarah* multijasa di KJKS BMT Al-Fath merupakan bentuk pembiayaan konsumtif. Hal tersebut dapat dilihat dari bentuk pembiayaan yang dikeluarkan yaitu berupa pembiayaan pendidikan, pembiayaan kesehatan dan pembiayaan hajatan. Pembiayaan konsumtif adalah

¹Ijab Qabul merupakan ucapan atau tindakan yang mencerminkan kerelaan dan keridhaan kedua pihak untuk melakukan kontrak/kesepakatan. Mohammad Nadzir, *Fiqih Muamalah Klasik*, Cet. Pertama, h. 32

pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, baik itu kebutuhan primer maupun kebutuhan sekunder.

Islam telah mengatur tentang perilaku manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya termasuk dalam masalah konsumsi. Dalam melakukan kegiatan konsumsi, Islam telah mengaturnya secara baik. Perilaku konsumsi Islami membedakan konsumsi yang dibutuhkan (*needs*) yang dalam Islam disebut kebutuhan *hajat* dengan yang diinginkan (*want*) yang disebut *syahwat*. Konsumsi yang sesuai kebutuhan atau *hajat* adalah konsumsi terhadap barang dan jasa yang benar-benar dibutuhkan untuk hidup secara wajar. Sedangkan konsumsi yang sesuai dengan keinginan merupakan konsumsi yang cenderung bersifat *mubazir* dan boros. Konsumsi yang sesuai dengan kebutuhan (*hajat*) merupakan konsumsi yang betul-betul dibutuhkan untuk hidup secara wajar dan memperhatikan *maslahatnya*.²

Konsumsi dalam Islam bukan berarti memenuhi keinginan saja, tetapi harus disertai dengan niat supaya bernilai ibadah. Permasalahan konsumsi, produksi dan distribusi merupakan kesatuan yang tidak bisa terpisahkan dan harus mengacu pada fiqh Islam. Hal tersebut demi tercapainya *falah* (kemuliaan). *Falah* inilah yang membedakan antara tujuan ekonomi konvensional dengan ekonomi Islam.³

Adanya ketentuan dalam konsumsi Islam ini harus diperhatikan oleh BMT dalam pelaksanaan pembiayaan konsumtif seperti pembiayaan *ijarah* multijasa. Dalam pelaksanaan pembiayaan multijasa ini, BMT Al-Fath harus lebih selektif dengan objek pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah, apakah objek pembiayaan *ijarah* multijasa termasuk dalam kategori *needs* atau *want*, agar dalam melakukan usaha tidak terpacu dengan *profit* saja akan tetapi juga memperhatikan tercapainya *falah*.

Pembiayaan *ijarah* multijasa bisa berjangka pendek maupun berjangka panjang minimal 10 bulan dan maksimal 2 tahun tergantung dari permintaan nasabah serta keputusan dari pihak BMT. Produk ini merupakan fasilitas

² Choirul Huda, *Ekonomi Islam*, Semarang: CV Karya Abadi Jaya, 2015, h.43

³ Amri Amir, "Teori Konsumsi Islam" <https://amriamir.wordpress.com/2013/11/16/teori-konsumsi-islam/diakses> 01 November 2016

pembiayaan konsumtif yang tidak bertentangan dengan syariah. Adapun sumber dana pembiayaan multijasa berasal dari tabungan nasabah, saham, serta pembiayaan.⁴

Praktik pembiayaan *ijarah* multijasa dilapangan adalah nasabah datang ke BMT dan mengajukan pembiayaan untuk kebutuhan pendidikan. Nasabah diminta untuk mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh pihak BMT. Setelah nasabah memenuhi persyaratan pembiayaan, dan jika pembiayaan ini di setujui oleh pihak BMT, maka BMT memberikan dana yang diajukan oleh nasabah untuk dibayarkan kepada sekolah. Kemudian nasabah akan mengembalikan dana pinjaman tersebut kepada pihak BMT dengan cara mengangsur atau sekaligus.⁵

Berikut ini adalah contoh pembayaran angsuran pokok maupun angsuran upah yang diterapkan BMT Al-Fath berdasarkan daftar riwayat angsuran nasabah.

Tabel 2
Daftar Pembayaran Angsuran Nasabah *Ijarah* Multijasa

No. akad	= 367						Jumlah Pembiayaan = 10.000.000
Nama	= xxx						Jangka Waktu = 12 bulan
Tgl realisasi	= 16-10-2016						
Tgl jth tempo	= 16-10-2016						
No	Tgl bayar	Jth tempo	Pokok	Jasa	Infaq	CD Resiko	Jumlah
1	11/11/2015	16/11/2015	833,333.33	300,000.00			1,133,333.33
2	18/12/2015	16/12/2015	833,333.33	300,000.00			1,133,333.33
3	20/01/2016	16/01/2016	833,333.33	300,000.00			1,133,333.33
4	12/2/2016	16/02/2016	833,333.33	300,000.00			1,133,333.33
5	22/03/2016	16/03/2016	833,333.33	300,000.00			1,133,333.33
6	21/04/2016	16/04/2016	833,333.33	300,000.00			1,133,333.33
7	16/05/2016	16/05/2016	833,333.33	300,000.00			1,133,333.33
8	20/06/2016	16/06/2016	833,333.33	300,000.00			1,133,333.33
9	18/07/2016	16/07/2016	833,333.33	300,000.00			1,133,333.33
10	22/08/2016	16/08/2016	833,333.33	300,000.00			1,133,333.33
11	3/10/2016	16/09/2016	833,333.33	300,000.00			1,133,333.33
12	24/10/2016	16/10/2016	833,333.33	300,000.00			1,133,333.33
Total angsuran			10,000,000.00	3,600,000.00			13,600,000.00

Sumber : Pegawai Administrasi KJKS BMT Al-Fath

⁴ Hasil Wawancara dengan Manajer Operasional KJKS BMT Al-Fath Pati

⁵ Hasil Wawancara dengan Bagian *Costumer Service* KJKS BMT Al-Fath Pati

Menurut data angsuran yang diambil dari contoh angsuran nasabah dapat diketahui bahwa jumlah pembiayaan sebesar Rp 10.000.000 dengan angsuran pokok sebesar Rp 833,333 yang diperoleh dari Rp 10.000.000 : 12 bulan. Sedangkan *ujrah* yang harus dibayarkan nasabah kepada BMT yaitu sebesar 3% per bulan dari jumlah pembiayaan. Artinya, nasabah harus membayar *ujrah* sebesar Rp 10.000.000 x 3% = Rp 300.000. Jangka waktu pemanfaatan atas sewa manfaat selama 12 bulan yang dimulai pada 16 Oktober 2015 dan berakhir pada tanggal 16 Oktober 2016. Sebelum berakhirnya tanggal tersebut, nasabah harus sudah melunasi angsurannya. Apabila pada batas akhir nasabah belum melunasi sebagaimana tertuang dalam akad, maka nasabah tersebut dianggap telah lalai memenuhi kewajibannya dan nasabah akan dikenakan denda. Besarnya denda sebesar 2.5% dari total angsuran yang belum dibayarkan. Pendapatan dari denda ini tidak masuk dalam pendapatan BMT tetapi masuk pada *al-khairat* (dana kebajikan).⁶

Pada praktik realisasi pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Al-Fath adalah pihak BMT Al-Fath membiayai sewa manfaat jasa yang diajukan nasabah (kebutuhan pendidikan). Dalam hal ini nasabah yang memilih pihak penyedia sewa barang atau jasa. Selanjutnya, pihak BMT Al-Fath menyerahkan dana atau pembayaran sewa kepada nasabah. Nasabah membayarkan biaya persewaan kepada pihak penyedia barang atau jasa. Kemudian nasabah memberikan bukti nota kepada BMT Al-Fath. Sehingga antara BMT dan pemilik jasa tidak terjadi transaksi apapun. Dalam pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa ini BMT Al-Fath memberikan kuasa penuh kepada nasabah. Seharusnya dalam hal ini BMT menggunakan akad *wakalah* sebagai akad pendukung. Tetapi dalam pelaksanaannya, BMT Al-Fath hanya menggunakan akad *ijarah* saja tidak menggunakan akad *wakalah* sebagai akad pendukung.

Jika dilihat dari ketentuan objek *ijarah* yang terdapat pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN-MUI/IV/2000 objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang atau jasa dan kewajiban Lembaga Keuangan Syariah

⁶ Hasil Wawancara dengan Bagian Pembiayaan di KJKS BMT Al-Fath

sebagai pemberi manfaat barang atau jasa yaitu berupa menyediakan barang atau jasa yang akan diberikan kepada nasabah. Akan tetapi dalam prakteknya, pemberian pembiayaan dengan akad *ijarah* bukan dalam bentuk barang atau jasa yang disewakan, melainkan dalam bentuk uang. Agar kewajiban tersebut terpenuhi, seharusnya pihak BMT melakukan sewa kepada rumah sakit atau sekolah kemudian menyewakan kembali kepada nasabah dengan pembayaran sewa secara mengangsur.

Ketika pengajuan untuk biaya pendidikan diberikan dengan akad *ijarah* karena dikatakan nasabah tersebut mampu atau tidak, dan dalam penyaluran pembiayaan multijasa ini tidak terjadi sewa-menyewa antara pihak BMT dan penyedia jasa, maka lebih idealnya pembiayaan ini diberikan dengan memakai akad *qard* (pinjaman). Selain itu juga yang disediakan oleh BMT adalah berupa uang, padahal dalam ketentuan dari akad *ijarah* haruslah ada barang atau jasa yang akan disewakan. Akan tetapi dalam praktik pemberian pembiayaan dengan akad *ijarah* adalah berbentuk barang atau jasa yang disewakan yaitu sewa tempat yang ditempati untuk belajar (pendidikan) maupun sewa tempat untuk pernikahan. Padahal tempat ini bukanlah milik BMT dan didalam ketentuan akad *ijarah* barang yang disewakan haruslah dalam kepemilikan sendiri. Hal tersebut akan menimbulkan problematika, yaitu dalam konsep ekonomi Islam uang berbeda dengan barang. Fungsi uang adalah sebagai alat tukar dan satuan hitung bukan sebagai barang komoditas. Artinya, uang bukan barang dagang (*riba*) kecuali berbeda dengan barang yang dapat diperdagangkan (jual beli). Dalam Islam uang bukanlah suatu komoditas. Uang tidak dapat memberikan memberikan kegunaan, akan tetapi fungsi uangnya yang memberikan kegunaan.

Menurut Al-Kasani dalam *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam*, persewaan tidak dapat diterapkan pada uang, bahan makanan, bahan bakar, amunisi, dan lainnya karena tujuan kegunaan mereka tidak mungkin selain untuk dikonsumsi. Jika apapun diantara hal tersebut dipersewakan, ini diperlakukan atau dianggap sebagai pinjaman dan karenanya semua ketentuan mengenai pinjam meminjam berlaku untuk itu. Setiap sewa yang

dibebankan pada persewaan yang tidak sah ini akan menghasilkan bunga. Lebih lanjut, sangat tidak mungkin mengambil manfaat dari barang atau aset tersebut, sehingga tidak bisa barang atau aset yang dimaksud dijadikan sebagai objek *ijarah*.⁷

Objek *ijarah* yang berupa manfaat jasa dalam pembiayaan *ijarah* multijasa di KJKS BMT Al-Fath belum terpenuhi. Menurut Ifham Fahmi dalam buku Ekonomi Syariah, Jasa Lembaga Keuangan Syariah adalah produk jasa Lembaga Keuangan Syariah, bukan jasa yang dimiliki oleh pihak lain.⁸ Sedangkan dalam hal ini, objek *ijarah* di miliki oleh pihak ketiga. Adapun jasa yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah antara lain: *sharf* (jual beli valuta asing) yaitu jual beli mata uang tidak sejenis yang penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang sama, *Ijarah* (sewa) antara lain penyewaan kotak simpanan (*safe deposit box*) dan jasa tatalaksana administrasi dokumen (*custodian*), Pengiriman uang (transfer) antar bank dan kliring, Pembayaran dan pembelian produk via LKS (seperti pembayaran telepon, biaya sekolah, pembelian voucher, dan lainnya).⁹

Setelah mengkaji dari pembahasan pembiayaan *ijarah* multijasa, penerapan akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa di BMT A-Fath yaitu: Pertama, pemberian pembiayaan *ijarah* multijasa berupa uang. Sehingga dalam pemberian pembiayaan *ijarah* multijasa, antara pihak BMT dengan pihak ketiga tidak terjadi transaksi apapun. Dalam hal ini ditakutkan bahwa pembiayaan yang dikeluarkan oleh BMT sama dengan pemberian kredit yang ada di bank konvensional. Agar praktik *ijarah* tidak sama dengan *leasing* diperbankan konvensional, maka dalam memberikan pembiayaan tidak hanya menyerahkan uang kepada nasabah, melainkan pihak BMT memberikan jasanya dengan cara menguruskan keperluan nasabah berupa pembiayaan pendidikan, pembiayaan kesehatan dan hajatan dengan cara

⁷ Sugeng Widodo, *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islm Perspektif Aplikatif*, Jakarta: Kaukabah, 2014, h. 517

⁸ Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, cet ke-1, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010, h. 369

⁹ M. Nur Rianto Al-Arif, *Lembaga Keuangan Syariah ...*, h. 192-194

BMT membayarkan langsung kepada pihak ketiga. Dengan BMT membayarkan kepada pihak ketiga, maka pihak nasabah akan mendapatkan manfaat dari hal tersebut.

Kedua tentang jasa yang seharusnya diberikan oleh BMT kepada nasabah. Jasa yang menjadi objek pembiayaan adalah jasa yang dimiliki dan dilakukan oleh pihak BMT, bukan jasa yang dimiliki oleh pihak lain. Sedangkan dalam pembiayaan *ijarah* multijasa ini, jasa tersebut adalah milik pihak ketiga. Dalam hal BMT mengeluarkan pembiayaan *ijarah* multijasa, BMT Al-Fath mendapatkan *ujrah*. Pendapatan *ujrah* ini dirasa kurang tepat karena BMT hanya memberikan pinjaman dana kepada nasabah bukan karena adanya persewaan barang atau jasa.

Dari pembahasan diatas, maka penulis mencoba memberikan masukan kepada BMT Al-Fath untuk menggunakan akad *qard* (pinjaman), karena pembiayaan multijasa termasuk dalam akad *tabarru'* (tolong menolong). Tetapi karena dalam penggunaan akad *qard* tidak diberlakukan adanya *ujrah*, maka untuk menyesuaikan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa bahwa pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad *ijarah* atau *kafalah*. Karena penggunaan akad *ijarah* dirasa kurang tepat dalam praktik dilapangan karena adanya beberapa keterbatasan dari pihak BMT, maka penulis memberikan masukan kepada BMT Al-Fath untuk memakai akad *kafalah bil ujarah*.

Kafalah adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makful'anhu*).¹⁰ Dalam hal pembiayaan multijasa ini BMT Al-Fath bertindak sebagai penjamin untuk membiayai dan melunasi kewajiban nasabah dalam mendapatkan pelayanan kesehatan maupun pendidikan kepada pihak rumah sakit maupun pihak sekolah, sedangkan nasabah sebagai pihak yang dijamin untuk jasa yang diberikan oleh BMT. Jika kebutuhan nasabah sudah terpenuhi, maka nasabah dapat membayar tanggungan hutang kepada BMT.

¹⁰ Faturrahman Djamil, *Penerapan ...*, h. 221

Adapun jenis *kafalah* yang dilaksanakan adalah *kafalah bil mal* yang merupakan jaminan pembayaran barang atau pelunasan utang, dalam hal ini BMT sebagai *kafil* dapat menerima imbalan *ujrah/fee* sepanjang tidak memberatkan anggota. Pengambilan *ujrah* dalam akad *kafalah* yang berdasarkan proses *wakalah* diperbolehkan, karena sebagai upah atas kegiatannya melakukan *wakalah*.

B. Analisis Penerapan Akad *Ijarah* Pada Pembiayaan Multijasa di KJKS BMT Al-Fath Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI)

Dunia perbankan kini semakin berkembang Lembaga Keuangan dengan menggunakan prinsip syariah. Perkembangan pesat Lembaga Keuangan Syariah tersebut memerlukan regulasi yang berkaitan dengan kesesuaian operasional Lembaga Keuangan Syariah dengan prinsip-prinsip syariah. Oleh karena itu dibentuklah Dewan Syariah Nasional (DSN) yang bertugas mengawasi operasional aktifitas perekonomian Lembaga Keuangan Syariah. Selain itu DSN juga bertugas untuk menampung berbagai masalah atau kasus yang memerlukan fatwa agar diperoleh kesamaan dalam penanganannya oleh masing-masing Dewan Pengawas Syariah yang ada di masing-masing Lembaga Keuangan Syariah. Dewan Syariah Nasional adalah suatu lembaga yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia yang memiliki kewenangan untuk menetapkan fatwa tentang produk dan jasa dalam kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.¹¹

BMT Al-Fath mengeluarkan produk pembiayaan *ijarah* multijasa. Pada dasarnya semua pembiayaan yang ada di Lembaga Keuangan Syariah berpedoman pada fatwa DSN-MUI tidak terkecuali pembiayaan *ijarah* multijasa ini. Produk pembiayaan multisa ini berpedoman pada fatwa DSN No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa. Dalam fatwa DSN MUI tentang multijasa terdapat ketentuan-ketentuan diantaranya adalah ketentuan sebagai berikut:

¹¹ Utsman, *Produk ...*, h.74

1. Analisis terhadap akad

Produk pembiayaan multijasa di BMT Al-Fath menggunakan akad *ijarah*. Dimana dalam pelaksanaannya akad *ijarah* ini memberikan kewajiban kepada pihak BMT untuk menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan kepada nasabah, tetapi dalam pelaksanaannya, BMT hanya menyediakan dana dan memberikan sejumlah uang kepada nasabah untuk biaya sekolah maupun untuk biaya kesehatan. Hal ini dirasa kurang tepat apabila menggunakan akad *ijarah*, karena BMT hanya memberikan sejumlah uang atau pinjaman kepada nasabah bukan karena adanya persewaan barang atau pemberian jasa. Selain itu, dana pembiayaan tidak diserahkan langsung oleh BMT kepada sekolah/universitas maupun rumah sakit melainkan BMT hanya menyerahkan dana kepada nasabah. Dalam hal ini telah terjadi perwakilan, dimana BMT melimpahkan pembayaran kepada nasabah, tetapi dalam pelimpahan pembayaran ini tidak ada bukti kuasa atau surat kuasa oleh BMT kepada nasabah untuk mewakili pembayaran kepada pihak ketiga. Dari pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa tersebut, penggunaan akad *ijarah* dirasa kurang sesuai. Untuk menyesuaikan dengan pelaksanaan pembiayaan multijasa dilapangan, penulis memberi masukan untuk menggunakan akad *kafalah*. Dimana dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) tentang pembiayaan multijasa bahwa pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad *ijarah* atau *kafalah*.

2. Penentuan upah

Ujrah merupakan sesuatu yang dijanjikan dan dibayar oleh nasabah kepada BMT sebagai pembayaran atas suatu manfaat.¹² Penentuan *ujrah* ini ditentukan diawal akad berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu antara BMT dan nasabah. Dalam penentuan upah antara pihak BMT dan nasabah akan terjadi negosiasi diawal terhadap besarnya *ujrah* yang harus dibayarkan. Besarnya *ujrah* dalam pembiayaan *ijarah*

¹² Arif, *Lembaga ...*, h. 164

multijasa di BMT Al-Fath di tentukan dalam bentuk prosentase bukan nominal, yaitu sebesar 2%-3% perbulan. Namun *ujrah* tersebut dapat berkurang, misal dari 3% menjadi 2,5% dengan alasan sebagai berikut:

- a. Nasabah tersebut dalam membayar angsurannya termasuk dalam kolektabilitas lancar.
- b. Nasabah sudah berulang kali melakukan pembiayaan dan termasuk loyal.

Sebaliknya, apabila nasabah tersebut baru melakukan pembiayaan, maka tidak menutup kemungkinan besarnya *ujrah* sekitar 3% per bulan.¹³

Pada praktinya penentuan *ujrah* di BMT Al-Fath menggunakan prosentase bukan nominal. Hal ini dirasa kurang sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa, dimana besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan prosentase.¹⁴

3. Ketentuan objek *ijarah*

Objek akad adalah sesuatu yang dapat menjadi hak milik seseorang atau sesuatu yang dapat diambil manfaatnya.¹⁵ Dalam hukum perjanjian Islam objek akad merupakan hal yang sangat penting, karena apabila tidak ada objek akad maka akad yang dibuat menjadi percuma atau sia-sia. Objek akad dapat berupa benda, manfaat benda, jasa atas pekerjaan atau sesuatu yang tidak bertentangan dengan syariah. Objek akad dapat berupa benda berwujud maupun tidak berwujud. Apabila objek akad berupa benda, maka kejelasan objek tersebut terkait pada apakah objek tersebut ada dimajlis atau tidak. Bilamana objek akad berupa perbuatan, maka objek tersebut harus dapat ditentukan dan dapat diketahui oleh para pihak.

Manfaat objek dalam akad *ijarah* harus diketahui secara jelas, yaitu kejelasan tentang objek yang di *ijarah* kan atau jasa yang diberikan dan kejelasan waktu untuk memanfaatkannya. Manfaat objek akad *ijarah*

¹³ Hasil Wawancara dengan bagian Pembiayaan

¹⁴ Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa

¹⁵ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum ...*, h. 74

dapat dipenuhi baik secara hakiki maupun syar'i. Manfaat obyek akad *ijarah* harus memenuhi syarat-syarat yang tidak bertentangan dengan syara'. Karena manfaat yang terkait dalam *ijarah* adalah manfaat atas benda dan manfaat atas pekerjaan, maka harus ditentukan besarnya porsi manfaat yang akan diambil. Oleh karena objek dalam pembiayaan *ijarah* multijasa adalah untuk pembiayaan pendidikan, pembiayaan kesehatan, dan pembiayaan pernikahan, maka porsi *ijarah* atas manfaat pekerjaan lebih banyak dibandingkan dengan porsi *ijarah* atas manfaat barang. Dengan begitu obyek pembiayaan multijasa akan menjadi jelas.

Objek *ijarah* dalam pembiayaan sekolah dan kesehatan ini tidak terdapat manfaat barang atau jasa. Hal ini kurang sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan bahwa objek *ijarah* adalah manfaat barang atau jasa. BMT hanya menyediakan sejumlah uang kepada nasabah dengan mewakili pembayaran kepada nasabah. Objek *ijarah* dalam pembiayaan pendidikan ini tidak diketahui secara jelas, karena tidak adanya manfaat barang atau jasa yang diberikan. Padahal dalam ketentuan objek *ijarah* yaitu:

- a. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.¹⁶

Karena objek *ijarah* tidak diketahui secara jelas, maka pembiayaan *ijarah* multijasa yang dilakukan BMT Al-Fath dengan nasabah tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN-MUI/IV/2000.

¹⁶ Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah