

PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA PADA JASA KEUANGAN DI KSU SYARIAH USAHA MULIA PROBOLINGGO

Oleh:

Achmad Farid

Institut Agama Islam Syarifuddin Lumajang

Abstrak:

Lembaga Keuangan Mikro (LKS) merupakan salah satu lembaga yang salah satu fungsinya adalah mengadakan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan. Termasuk juga koperasi serba usaha tersebut. Terutama bagi para masyarakat yang keadaan ekonominya tidak bisa memenuhi kebutuhan yang secara mendadak harus dipenuhi. Namun dewasa ini kebutuhan mereka terkadang tidak bisa dilakukan dengan pembiayaan akad murabahah maupun mudharabah. Misalnya pada pengajuan pembiayaan terhadap biaya pendidikan anaknya. Karna kebutuhan tersebut merupakan kebutuhan konsumtif.

Dengan itu, maka dikeluarkanlah pembiayaan multijasa dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah. Pembiayaan multijasa yang menggunakan akad ijarah sering disebut dengan ijarah multijasa. Lembaga Keuangan Syariah tersebut dapat melakukan leasing, baik dalam bentuk operasional lease maupun financial lessee. Pembiayaan ijarah multijasa ini dapat dijadikan salah satu alternatif masyarakat untuk memenuhi kebutuhan dalam hal jasa mereka.

Adapun rumusan masalah yang penulis angkat meliputi: Apakah pengertian dari Ijarah dan Ijarah Multijasa dan bagaimana implementasi ijarah multijasa terhadap Koperasi tersebut. Adapun tujuannya adalah: mengetahui pengertian dari ijarah multijasa dan implementasinya pada jasa keuangan di Koperasi Serba Usaha (KSU) Syariah Usaha Mulia Probolinggo.

Adapun hasil pembahasan penelitian ini adalah: terjadi ketidaksamaan antara fatwa yang dikeluarkan DSN MUI dengan koperasi terkait dalam hal penentuan ujarah/fee. Yang mana dalam fatwa DSN MUI menyebutkan bahwa dalam penentuan fee harus dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk persentase. Sedangkan dalam koperasi terkait, penentuan feenya dengan memprosentasikan dengan jumlah plafon pembiayaan. Yakni sebesar 1,6%.

Kata Kunci : *Ijarah, Multijasa*

Pendahuluan

Adapun *Al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya adalah *al-'iwadh* yang arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah.¹ Secara etimologi, ijarah bermakna menjual manfaat. Ulama Hanafiyah berpendapat ijarah adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafiiyah berpendapat bahwa ijarah adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah,serta menemrima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.adapun ulama Malikiyah dan Hanabilah menyatakan ijarah adalah menjadi milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan penngganti.² Dewasa ini, *ijarah* merupakan salah satu akad yang ada dalam lembaga keuangan syariah baik Bank Umum Syariah, Bank Perkreditan Rakyat Syariah, *Baitul Mal wal Tamwil*, serta Koperasi Jasa Keuangan Syariah.

Adapun definisi dari pembiayaan *ijarah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.³ Sesuai dengan firman Allah dalam surah al-Baqarah: 233

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ
وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

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.”

¹Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 114.

²Rahmad Syaefi, *Fiqh Muamalat*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 121-122.

³Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta:Rajawali Pers, 2014), 52.

Yang menjadi landasan ijarah dari dalil tersebut adalah ungkapan 'apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut'. Redaksi tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan karena adanya upah (*fee*) secara patut. Dalam konteks ini termasuk di dalamnya jasa penyewaan atau *leasing*.

Ijarah dalam perbankan dikenal dengan *operational lease* yaitu kontrak sewa antar yang menyewakan dan penyewa, dimana penyewa membayar sewa sesuai perjanjian dan ketika jatuh tempo, asset yang disewa dikembalikan pada pihak penyewa.⁴ dan ijarah muntahiyah *bi at-tamlik* dalam perbankan dikenal dengan *financial lease* yaitu gabungan antara transaksi sewa dan jual beli, karena pada akhir sewa, penyewa diberi opsi untuk membeli objek sewa. Pada akhir sewa, objek sewa akan berubah dari milik *lessor* menjadi milik *lessee*.

Lembaga Keuangan Syariah yang mengoperasikan produk *ijarah* dapat melakukan *leasing*, baik dalam bentuk *operating lease* atau pun *financial lease*. Namun pada umumnya, Lembaga Keuangan Syariah lebih banyak menggunakan *ijarah muntahiyah bi at-tamlik* lantaran lebih sederhana dari sisi pembukuan. Selain itu, LKS pun tidak direpotkan untuk pemeliharaan asset, baik pada *leasing* ataupun pada sesudahnya.⁵

Definisi ijarah Multijasa

Sebelum dipaparkan apa itu ijarah multijasa, alangkah lebih baiknya jika melihat dan memperhatikan fatwa yang dikeluarkan oleh DSN MUI mengenai pembiayaan multijasa. Dalam fatwa DSN MUI no. 44/DSN-MUI/VIII/2004 menyebutkan bahwa pembiayaan ijarah multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan

⁴Drs. Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), 160.

⁵HM.Dumairi Nor, *Ekonomi Syariah Versi Salaf*. (Pasuruan:Pustaka Sidogiri, 2007),125.

Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Yakni dengan ketentuan umum:

1. Pembiayaan multijasa boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah.
2. Dalam hal LKS menggunakan Ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada di fatwa Ijarah
3. Dalam hal LKS menggunakan Kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada di fatwa Kafalah
4. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*
5. Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase

Pembiayaan multijasa merupakan salah satu produk LKS dalam hal jasa. Namun karena salah satu akad yang digunakan adalah ijarah, maka sering disebut dengan ijarah multijasa. Pembiayaan multijasa dalam transaksi *ijarah* adalah sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.⁶Lembaga dapat menggunakan Akad *Ijarah* untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan kepariwisataan.

Ijarah multijasa mengakomodir pembiayaan yang tidak bisa dilakukan dalam pembiayaan murabahah maupun ijarah. Sehingga lebih bersifat pada sewa yang fleksibel. Pembiayaan ijarah multijasa juga termasuk dalam pembiayaan yang objek sewanya sering kepada kebutuhan yang konsumtif, seperti: renovasi rumah, kesehatan, pendidikan, umrah dan pariwisata.

⁶Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta:Rajawali Pers, 2014), 56.

Pembiayaan Ijarah Multijasa di KSU Usaha Mulia Proboliggo

1. Persyaratan Umum

Secara umum, persyaratan umum pembiayaan *Ijarah* Multijasa pada Jasa keuangan di KSU Syariah Usaha Mulia⁷:

- a. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan *Ijarah* Multijasa.
- b. Menyediakan berkas-berkas persyaratan, diantaranya:
- c. Melengkapi persyaratan jaminan
 - 1) BPKB sepeda motor atau mobil
 - 2) Sertifikat tanah

2. Realisasi Pembiayaan

Setelah mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi berkas-berkas, selanjutnya anggota yang bersangkutan akan di *survey* oleh bagian AO. Setelah dilakukan *surey*, AO akan membuat data analisa terhadap kelayakan keadaan anggota yang bersangkutan tersebut. Data analisa tersebut dibuat bagi anggota yang layak keadaannya dan juga atas dasar penilaian AO. Selanjutnya data analisa tersebut diajukan kepada komite. Barulah akan diketahui apakah pengajuan pembiayaan tersebut layak atautkah tidak untuk direalisasi.

Jika pembiayaan tersebut disetujui oleh komite, bagian *Legal* Pembiayaan akan menghubungi anggota yang bersangkutan untuk merealisasikan pembiayaannya serta untuk mengikat jaminan jaminannya. Jika jaminan tersebut berupa kendaraan bermotor, maka dilakukan pengikatan jaminan dengan Feonotariel. Dan jika jaminan

⁷Fitria Wargiyanti, *Legal Pembiayaan, Wawancara*. KSU Syariah Usaha Mulia. 2015.

tersebut berupa Sertifikat Hak Milik (SHM), maka pengikatan jaminannya menggunakan SKMHT.⁸

Jaminan dalam bentuk kendaraan bermotor, akan dicek fisik terlebih dahulu dengan tujuan mencocokkan keabsahan nomor rangka dan nomor mesin antara nomor yang ada di kendaraan dan yang tertulis di BPKB. Hal ini dimaksudkan agar jaminan tersebut benar-benar legal.

Untuk pembiayaan di atas 10 juta, maka pengikatan jaminan dilakukan melalui notariel. Hal ini dimaksudkan agar lebih kuat secara hukum jika sewaktu-waktu terjadi pembiayaan bermasalah.

⁸Fitria Wargiyanti, *Legal Pembiayaan, Wawancara*. KSU Syariah Usaha Mulia. 2015.

3. Fitur Umum

Adapun fitur umum yang terjadi di KSU Syariah Usaha Mulia meliputi:

- a. Lembaga melakukan perjanjian akad ijarah multijasa dengan anggota. Dalam perjanjian tersebut dijelaskan tentang objek sewa, jangka waktu sewa, dan imbalan yang diberikan oleh *lessee* kepada *leasor*, hak opsi *lessee* setelah masa sewa berakhir.
- b. Lembaga bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Ijarah Multijasa* dengan nasabah.
- c. Lembaga wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa nasabah.
- d. Pengembalian atas penyediaan dana dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus.
- e. Pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.
- f. Setelah menerima objek sewa, maka nasabah mulai melakukan pembayaran atas imbalan yang sepakati dalam akad. Imbalan yang diterima oleh lembaga disebut pendapatan sewa. Biaya sewa biasanya dibayar tiap bulan, tergantung dari kesepakatan.

4. Penentuan imbalan/*ujrah/fee*.

Dalam penentuan *ujrah*, pihak lembaga dan anggota akan terjadi negosiasi di awal terhadap besarnya *ujrah* yang harus dibayar. Besar *ujrah* yang ditawarkan yaitu 1,6% dari plafon pembiayaan setiap satu kali angsuran. Namun *ujrah* tersebut bisa kemungkinan menurun bagi anggota yang memiliki beberapa kali pembiayaan sebelumnya dan dalam kategori lancar. Contoh pada kasus:

Achmad memerlukan biaya terhadap pengobatan anaknya. Maka dari itu Achmad melakukan negosiasi dengan pihak Koperasi terhadap dana yang diperlukannya. Maka sepakatlah antara dua belah

pihak bahwa besar plafon Rp.3.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan dan setara jasanya dalam 1 tahun sebesar 19,2%. Maka diketahuilah jadwal angsurannya:

Plafon = Rp.3.000.000
 Setara jasa (*ujrah*) setahun = 19,2 % x 3.000.000 = 576.000
 Jangka waktu = 12 bulan

No	Nilai Asset Ijarah	Penyusutan	Ujrah	Total Angsuran
	Pokok Ijarah	Ang Pokok Sewa	Ang Fee Sewa	Total Sewa
1	Rp 3,000,000.00	Rp 250,000.00	Rp 48,000.00	Rp 298,000.00
2	Rp 2,750,000.00	Rp 250,000.00	Rp 48,000.00	Rp 298,000.00
3	Rp 2,500,000.00	Rp 250,000.00	Rp 48,000.00	Rp 298,000.00
4	Rp 2,250,000.00	Rp 250,000.00	Rp 48,000.00	Rp 298,000.00
5	Rp 2,000,000.00	Rp 250,000.00	Rp 48,000.00	Rp 298,000.00
6	Rp 1,750,000.00	Rp 250,000.00	Rp 48,000.00	Rp 298,000.00
7	Rp 1,500,000.00	Rp 250,000.00	Rp 48,000.00	Rp 298,000.00
8	Rp 1,250,000.00	Rp 250,000.00	Rp 48,000.00	Rp 298,000.00
9	Rp 1,000,000.00	Rp 250,000.00	Rp 48,000.00	Rp 298,000.00
10	Rp 750,000.00	Rp 250,000.00	Rp 48,000.00	Rp 298,000.00
11	Rp 500,000.00	Rp 250,000.00	Rp 48,000.00	Rp 298,000.00
12	Rp 250,000.00	Rp 250,000.00	Rp 48,000.00	Rp 298,000.00
		Rp 3,000,000.00	Rp 576,000.00	Rp 3,576,000.00

Tujuan/Manfaat

1. Bagi Bank
 - a. Sebagai bentuk penyaluran dana
 - b. Memperoleh pendapatan dalam bentuk imbalan/*fee/ujrah*serta uang pokok kembali
2. Bagi Nasabah
 - a. Memperoleh hak manfaat atas barang yang dibutuhkan

- b. Merupakan sumber pembiayaan dan layanan lembaga syariah untuk memperoleh hak manfaat atas barang dan/atau memperoleh peluang untuk mendapatkan hak penguasa barang

Identifikasi Resiko

Adapun resiko yang mungkin terjadi dalam *ijarah* ini adalah:

1. Adanya *Default*. Yaitu terjadi jika anggota tidak membayar angsuran dengan sengaja. Jika hal ini terjadi, maka kebengkakan angsuran akan terlihat tinggi pada jumlah keterlambatan tersebut. Karna dalam angsuran tersebut merupakan jumlah dari uang pokok dengan *fee*.
2. Tidak adanya tanggungjawab dari anggota ketika jaminan pembiayaan bukan atas nama anggota yang mengajukan pembiayaan. Namun kejadian ini tidak semerta-merta akan dilakukan oleh pihak lembaga, tetapi hanya pengajuan tertentu yang akan direalisasikan jika keadaannya seperti itu.
3. Rasa khawatir karna pembiayaan yang peruntukannya untuk biaya konsumtif. Seperti untuk renovasi rumah. Karna dana yang digunakan tidak produktif.

Analisis Pembahasan

Secara umum, gambaran alur pembiayaan *ijarah* multijasa yang dikeluarkan oleh KSU Syariah Usaha Mulia yakni:⁹

1. Anggota/calon anggota mengajukan pembiayaan guna membayar sewa yang dibutuhkan.

⁹Fitri Wargiyanti, Legal Pembiayaan, *Wawancara*. KSU Syariah Usaha Mulia. 2015.

2. Terjadi negoisasi antar lembaga dan anggota mengenai jumlah plafon yang diajukan, jangka waktu, dan jasa/*ujrah* yang harus dibayar.
3. Pihak lembaga memberikan plafon dengan Akad *Qardlul Hasan*, yakni tanpa ada tambahan uang pokok.
4. Melakukan pengikatan jaminan jika negoisasi tersebut disetujui.

Adapun negoisasi tentang besarnya *ujrah* yakni dengan menyetarakan jasa sebesar 1,6% dari plafon yang di pinjam anggota/calon anggota. Dan batas maksimal dari jangka waktu yakni 36 bulan.

Dalam fiqih Muamalat menyebutkan bahwa *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan adanya pembayaran upah (*ujrah*)¹⁰

Dan dalam Fatwa DSN No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa¹¹ menyebutkan bahwa Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiiz*) dengan menggunakan akad *Ijarah* atau *Kafalah*. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*. Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam prosentase.

Dari kajian ilmiah tersebut ditemukan adanya ketidak sesuaian antara fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dengan operasional pada lembaga yang ditempati mahasiswi PKL. Menurutnya, akad *ijarah* yang terjadi di lapangan berbeda dengan yang ada di ketetapan DSN MUI. Dimana akad *ijarah* seharusnya *ujrah* yang dibayar di tentukan dalam bentuk nominal yang ditentukan di awal. Bisa dengan menentukan karna tempat dan pemeliharaan jaminan sewa atau dengan melihat berharganya jaminan tersebut. Namun yang terjadi adalah lembaga menentukan setara jasanya

¹⁰HM. Dumairi Nor, *Ekonomi Syariah Versi Salaf*, (Pasuruan:Pustaka Sidogiri, 2007),118.

¹¹Yeni Salma Barlinta, 2010.*Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional Dalam Sistem Hukum Nasional Di Indonesia*. BADAN LITBANG DAN DIKLAT KEMENTERIAN AGAMA RI.266.

dengan menggunakan persentase dari plafonnya yakni sebesar 1,6% dari jumlah plafon.

Namun dalam hal penyewaannya, seharusnya pihak Lembaga menyediakan objek sewa yang dibutuhkan oleh anggota. Yakni pihak lembaga akan memberikan uang sewa kepada pihak ketiga/pihak jasa yang akan disewa, misalnya LKS memberikan uang jasa pada pengobatan dirumah sakit yang anggota anjukkan. Namun hal ini pihak Lembaga dapat menggunakan akad *Wakalah* yakni pembayaran uang sewa kepada pihak ketiga dapat diwakilkan oleh anggota yang bersangkutan tersebut.

Kesimpulan

1. Pembiayaan *ijarah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.
2. Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad *Ijarah* atau *Kafalah*. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*. Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam prosentase.
3. Koperasi tersebut menggunakan Akad *Ijarah* untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, kepariwisataan dan keperluan jasa lainnya dengan menentukan *fee/ujrah* di awal dengan menggunakan persentase dari plafon yang di gunakan.

Terjadi ketidak sesuaian antara fatwa DSN MUI dengan pihak lembaga dalam menentukan jumlah *ujrah*. Dimana pihak Lembaga menentukan jumlah *ujrah* dengan menyetarakan jasa 1,6% dari plafon yang

dipinjam. Sedangkan dalam Fatwa DSN MUI melarang menentukan jasa dalam bentuk persentase, tapi dalam bentuk nominal.

Daftar Pustaka

- Barlinta, Yeni Salma. _____. Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional dalam Sistem Hukum Nasional di Indonesia.
- Drs. Ismail. 2011. Perbankan Syariah. Jakarta: Kencana.
- Hasil wawancara oleh FitriaWargiyanti sebagai karyawan bagian Legal Pembiayaan. 20 September 2015.
- Muhammad.2014. Manajemen Dana Bank Syariah. Jakarta: Rajawali Pers.
- Nor, HM. Dumairi dkk. 2007. Ekonomi Syariah Versi Salaf. Pasuruan: Pustaka Sidogiri.
- Suhendi, Hendi. 2002. Fiqh Muamalah. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Syaefi, Rahmad. 2001. Fiqih Muamalat. Bandung: Pustaka Setia.
- Yeni Salma Barlinta, 2010.Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional Dalam Sistem Hukum Nasional Di Indonesia. Badan Litbang dan Diklat Kementrian Agama RI.