



ISLAMICONOMIC: Jurnal Ekonomi Islam
Department of Islamic Economics
Faculty of Islamic Economics and Business
Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten
Jalan Jenderal Sudirman No. 30 Serang 42118
BANTEN - INDONESIA

Phone: +62254 200323 || Fax: +62254 200022 || Website: www.journal.islamiconomic.or.id

RELEVANSI FATWA DSN-MUI PADA PRAKTIK AKAD IJARAH PEMBIAYAAN MULTIJASA

Nurul Khasanah¹, Muhamad Mustaqim^{2*}

^{1,2} Institut Agama Islam Negeri Kudus, Indonesia

*Corresponding author: muhamadmustaqim@stainkudus.ac.id

Information	Abstract:
Article History: Received : 30.03.2020 Revised : 10.04.2020 Accepted : 29.05.2020 Keywords: <i>Ijarah Contract, Multi-services Financing, DSN-MUI Fatwa</i>	<i>This paper aims to analyze the relevance of the ijarah contract practice on multi-services financing at PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan, Central Java whether it is in accordance with the DSN-MUI Fatwa No. 44 / DSN-MUI / VII / 2004 regarding multi-services financing and on how to determine the ujah. This field research used a qualitative approach with the data were obtained from interview, documentation and observation. Furthermore, data analyzed with descriptive analysis method. The results of this study indicate that; the practice of the ijarah contract on multi-services financing implemented by PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan, Central Java is not in accordance with the Fatwa DSN-MUI No. 44 / DSN-MUI / VII / 2004 regarding multi-service financing, because PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan, Central Java gives the funds or the money directly to the customers. Moreover, the determination of ujah on this multi-service financing has been determined by PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan, Central Java based on the length of time were taken by the customers when fulfilling the installments. However, this ujah is also flexible, when the customer is able to repay the loan faster than the specified time, he will get a reduction. The result proves that not all the Islamic financial institutions adhere and carry on the DSN-MUI fatwa.</i>

A. PENDAHULUAN

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan bagian dari ragam lembaga keuangan perbankan syariah, yang pola operasionalnya sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. BPR Syariah didirikan sebagai langkah aktif dalam rangka restrukturisasi perekonomian Indonesia yang dituangkan dalam berbagai paket kebijaksanaan keuangan, moneter dan perbankan secara umum, dan secara khusus mengisi peluang terhadap kebijaksanaan bank konvensional dalam menetapkan tingkat suku bunga (Rodoni, 2008: 38). Keberadaan BPRS dirasa sebagai upaya peningkatan ekonomi di sektor perbankan.

Saat ini, kehadiran BPRS telah mulai dirasakan manfaatnya oleh masyarakat, khususnya masyarakat pedesaan terutama bagi pengusaha kecil dan mikro dalam rangka membantu pengembangan usaha dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Pengusaha kecil dan mikro yang selama ini terbiasa memperoleh pinjaman modal kerja dari perorangan maupun lembaga simpan pinjam lainnya, saat ini mulai melirik BPR Syariah sebagai salah satu lembaga keuangan yang dapat membantu usaha mereka dan diharapkan sesuai dengan harapan masyarakat.

PT. BPRS Gala Mitra Abadi adalah bank syariah pertama di wilayah Grobogan tentunya akan selalu berkembang dan bermanfaat bagi masyarakat sekitar, pada khususnya. Dengan ditunjuknya PT. BPRS Gala Mitra Abadi sebagai Unit Pengumpul Zakat di wilayah Grobogan, memudahkan masyarakat di wilayah Grobogan sebagai muzakki untuk dapat mengumpulkan zakatnya. Baik yang berada di pedesaan/kelurahan, instansi-instansi pemerintah dan swasta (www.bprsgma.co.id). Berlokasikan di tempat yang strategis yaitu di Jalan Ahmad Yani Ruko Grand Mutiara No. 1-3 Purwodadi, Grobogan menjadikan PT BPRS Gala Mitra Abadi menjadi mudah untuk menggaet para nasabahnya. Dan di tahun 2019 ini PT. BPRS Gala Mitra Abadi telah mampu mendirikan kantor kas cabang di tiga tempat, yaitu Godong, Undaan dan Wirosari.

Penyaluran dana dalam bank konvensional, kita kenal dengan istilah kredit atau pinjaman. Sedangkan dalam bank syariah untuk penyaluran dananya kita kenal dengan istilah pembiayaan. Jika dalam bank konvensional keuntungan bank diperoleh

dari bunga yang dibebankan, maka dalam bank syariah tidak ada istilah bunga, tetapi bank syariah menerapkan sistem bagi hasil (Kasmir, 2014: 169).

Pembiayaan multijasa adalah suatu kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dalam akad *ijarah* dalam penyaluran jasa keuangannya antara lain: penyaluran pelayanan jasa pendidikan, kesehatan, konsumsi, pergi haji atau umrah, kepariwisataan dan lain-lain. Dalam pemberian pembiayaan multijasa ini, pihak bank akan memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee* menurut kesepakatan di muka dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri (Antonio, 2014: 117). Pada prinsipnya, praktik akad *ijarah* ini adalah praktek kerja sama antara beberapa pihak dalam bidang muamalah.

Sewa atau *ijarah* dapat dipakai sebagai bentuk pembiayaan, pada mulanya bukan merupakan bentuk pembiayaan, tetapi merupakan aktivitas usaha seperti jual beli. Individu yang membutuhkan pembiayaan untuk membeli aset dapat mendatangi pemilik dana (dalam hal ini bank) untuk membiayai pembelian aset produktif. Pemilik dana kemudian membeli barang dimaksud dan kemudian menyewakannya kepada yang membutuhkan aset tersebut (Ascarya, 2013: 101).

Sebagai perbankan yang menganut prinsip syariah, PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan berusaha selalu menerapkan pundi-pundi keIslaman dalam menjalankan operasionalnya, termasuk dalam memberikan pembiayaan pada nasabah. Nasabah PT. BPRS Gala Mitra Abadi sebagian besar merupakan penduduk pedesaan yang sebagian besar pula dari mereka selalu menyamakan operasional bank syariah dengan bank konvensional serta tidak memperdulikan tentang perbedaan sistem bunga dan *ujrah* dari bank tersebut, yang terpenting mereka mendapat pinjaman uang untuk keperluan mereka dan mengembalikannya dengan cara mengangsur beserta tambahan bunga atau imbalan yang telah ditentukan tersebut. Di sinilah peran aktif dari perbankan untuk menjelaskan secara detail tentang perbedaan tersebut serta menyampaikan tentang *ujrah/ imbalan/ fee* yang harus dibayarkan oleh nasabah agar jelas dan tidak terjadi *gharar* (samar) atau penipuan.

Beberapa kajian terkait tema *ijarah* sudah banyak dilakukan. Misalnya yang dilakukan oleh Farid (2015) yang membahas tentang pembiayaan *ijarah* multijasa pada jasa keuangan di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo. Hasil kajian menunjukkan bahwa ada ketidaksamaan antara fatwa yang dikeluarkan DSN MUI dengan koperasi terkait dalam hal penentuan *ujrah/ fee*. Dalam fatwa DSN MUI menyebutkan bahwa penentuan *fee* harus dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk persentase. Sedangkan dalam koperasi tersebut, penentuan *fee* nya menggunakan presentase jumlah plafon pembiayaan.

Sementara Apriliana dan Erawati (2019) mengkaji tentang *ijarah maushufah al dzimmah* pada Go-pay. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem Go-Pay masuk dalam kategori Fatwa DSN MUI No.101 Tahun 2016 tentang Akad IMFZ, dimana jual beli jasa tersebut manfaatnya diserahkan setelah dilakukan pembayaran terlebih dahulu dengan spesifikasi dan sifat disebutkan diawal pemesanan. Terdapat 4 kesesuaian Go-Pay pada ketentuan fatwa ini yaitu upah berupa non-tunai, upah yang diperoleh sesuai harga kesepakatan konsumen dan Go-Jek, pembayaran dilakukan secara tunai melalui saldo Go-Pay, dan penyewa yang memberikan upah ketika akad sudah menjadi pemberi sewa.

Penelitian ini mengkaji tentang akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa. Di mana di PT. BPRS Gala Mitra Abadi, produk pembiayaan multijasa yang menggunakan akad *ijarah*, menjadi salah satu produk unggulan di Kantor Kas cabang Wirosari. Produk pembiayaan multijasa ini ditujukan khusus kepada nasabah karyawan PT. Pungkook Indonesia One Grobogan. Adanya pembiayaan multijasa dengan menggunakan akad *ijarah* ini menimbulkan pertanyaan, sudah sesuaikah pelaksanaan akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa di PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan dengan Fatwa DSN-MUI Nomor: 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.

B. LITERATUR REVIEW

Ijarah dan Pembiayaan Multijasa

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional N0.44/DSN-MUI/VII/2004, tentang pembiayaan multijasa, bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multijasa, yaitu pembiayaan yang

diberikan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa (Ghazaly, 2010: 284).

Pembiayaan multijasa merupakan salah satu produk Lembaga Keuangan Syariah (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 obyek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakan. Lembaga dapat menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan kepariwisataan (Farid, 2015: 80).

Pembiayaan multijasa pada dasarnya terdiri dari dua akad, yaitu: *ijarah* atau transaksi sewa-menyewa dan *kafalah*, yakni transaksi penjaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga atau yang bertanggung (*makful lahu*) untuk memenuhi kewajiban pihak kedua (Muhammad, 2015: 57).

Fatwa tentang Pembiayaan Multijasa

Mengenai produk bank berupa pembiayaan multijasa ini telah diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa. Substansi dari fatwa tersebut adalah sebagai berikut:

a. Ketentuan umum

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

b. Penyelesaian masalah

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

c. Ketentuan penutup

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya (Umam, 2016: 127).

Secara umum, timbulnya pembiayaan dengan akad *ijarah* disebabkan oleh adanya kebutuhan akan barang atau manfaat barang oleh nasabah yang tidak memiliki kemampuan keuangan. Dengan kata lain, apabila nasabah memiliki kemampuan keuangan, maka pemenuhan kebutuhan barang atau manfaat barang akan dilakukan langsung oleh nasabah kepada pemilik barang (produsen) tanpa melalui bank syariah. Dengan demikian, praktik *ijarah* yang terjadi pada aktivitas perbankan syariah, secara teknis merupakan perubahan cara pembayaran sewa dari tunai di muka (bank dengan pemilik barang) menjadi angsuran (bank dengan nasabah) dan/atau pengunduran periode waktu pembayaran (disesuaikan dengan kemampuan nasabah) atas biaya sewa yang telah dibayarkan di muka oleh bank (Ascarya, 2012: 223).

Dalam mengimplementasikan *ijarah* di lembaga pembiayaan diperlukan 5 (lima) unsur, yaitu akad (perjanjian), perusahaan pembiayaan sebagai *mu'ajir*, nasabah sebagai *musta'jir*, manfaat dan *ujrah*.

Fitur dan mekanisme pembiayaan multijasa atas dasar akad *ijarah* adalah sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *ijarah* dengan nasabah.
- b. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan obyek sewa yang dipesan nasabah.
- c. Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan dengan baik dengan angsuran maupun sekaligus.

- d. Pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang (Muhammad, 2015: 57).

Ijarah multijasa merupakan kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *ijarah* untuk transaksi multijasa berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

- a. Bank dapat menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan kepariwisataan.
- b. Dalam pembiayaan kepada nasabah yang menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi multijasa, bank dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
- c. Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase (Ifham, 2015: 178)

C. METODOLOGI

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif, yaitu mengkaji tentang kesesuaian antara pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa di PT. BPRS Gala Mitra Abadi dengan Fatwa DSN-MUI Nomor: 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa. Subyek dalam penelitian ini yaitu pihak bank yang dalam hal ini direpresentasikan oleh Direktur dan *Account Officer* (AO), pihak luar yakni nasabah karyawan PT Pungkook Indonesia One Grobogan serta anggota komisi MUI (Majlis Ulama Indonesia).

Teknik pengumpulan data penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Untuk mendapatkan keabsahan data, dilakukan proses triangulasi atau *crosscheck*, baik antar metode pengumpulan data, antar subyek penelitian maupun triangulasi waktu, yakni dengan melakukan pengumpulan data secara berulang. Sedangkan analisis data menggunakan format reduksi data, penyajian data dan pengambilan kesimpulan.

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kesesuaian Antara Praktik Akad *Ijarah* dengan Fatwa DSN-MUI No. 44

Tidak jarang lembaga keuangan yang menamakan lembaganya sebagai Lembaga Keuangan Syariah, namun pada kenyataannya tidak semua lembaga keuangan menjalankan usahanya sesuai dengan teori yang ditetapkan dalam hukum Islam. Hal inilah yang ditakutkan akan menjadi pengelabuan riba saja. Dalam produk pembiayaan konsumtif, lembaga keuangan sering kali menggunakan akad *ijarah* pada layanan produk pembiayaan multijasa.

Direktur PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan, saeful anas menyatakan bahwa pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang tidak terpaku pada satu skema, dalam makna lain pembiayaan ini boleh untuk apa saja asalkan bukan untuk hal-hal yang diharamkan. Pembiayaan multijasa ini menggunakan akad *ijarah*, dimana nasabah akan dibebankan sejumlah *ujrah* atas jasa perbankan telah memberikan pembiayaan atau meminjamkan uang. Pembiayaan ini juga sebagai cara yang instan untuk mereka yang memerlukan dana cepat (Anas, 2019).

Dalam konteks ini, *ijarah* merupakan akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang maupun jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut dengan sewa-menyewa, sedangkan jika digunakan untuk mendapatkan tenaga kerja disebut upah-mengupah (Karim, 2003: 74). Barang-barang yang dapat disewakan pada umumnya adalah aset tetap, seperti gedung, mesin dan peralatan, kendaraan, dan aset tetap lainnya (Ismail, .2011: 159)

Pada PT. BPRS Gala Mitra Abadi, *ijarah* bisa bermakna sewa-menyewa ataupun upah-mengupah, sehingga ketika pihak bank telah menyewakan uang atau memberi pembiayaan, maka pihak bank telah memberikan sebuah jasa, dari itulah pihak bank akan mendapatkan *ujrah* atau imbalan dari nasabah yang mengambil pembiayaan tersebut (Anas, 2019).

Pembiayaan multijasa yang menggunakan akad *ijarah* atau biasa disebut dengan *ijarah* multijasa adalah suatu pembiayaan yang ditujukan untuk membantu nasabah yang membutuhkan dana cepat guna memenuhi kebutuhannya serta mensyaratkan *ujrah/ fee* dalam setiap angsuran yang dibayarkan oleh nasabah. PT. BPRS Gala Mitra Abadi dalam hal ini menerapkan pembiayaan multijasa karena dirasa perlu dan dibutuhkan oleh nasabah yang memiliki berbagai kebutuhan yang berbeda-beda.

Proses pengajuan pembiayaan multijasa di PT. BPRS Gala Mitra Abadi adalah sebagai berikut:

- a. Calon nasabah datang ke kantor PT. BPRS Gala Mitra Abadi dengan membawa persyaratan yang dibutuhkan dan mengajukan pembiayaan.
- b. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan yang telah disediakan oleh staf.
- c. Pihak PT. BPRS Gala Mitra Abadi melakukan analisis dan survey kelayakan pembiayaan pada calon nasabah dengan 5C + 1S, yakni *character, capacity, collateral, condition, capital* dan syariah.
- d. Pihak PT. BPRS Gala Mitra Abadi akan membuatkan akad dan menjelaskan semua tentang kewajiban nasabah, *ujrah*, biaya administrasi dan lainnya.
- e. Dana pembiayaan dapat segera cair setelah nasabah melakukan akad.

Dari keterangan mekanisme pembiayaan multijasa diatas, bahwa akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa di PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan digunakan untuk mengajukan semua pembiayaan. Dana pembiayaan tersebut langsung diserahkan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhannya.

Dalam Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa, menjelaskan bahwa Pembiayaan multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad *ijarah* atau *kafalah*. Dan ketika Lembaga Keuangan Syariah (LKS) tersebut menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *ijarah*. Dalam pembiayaan multijasa yang menggunakan akad *ijarah* tersebut, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*. Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal dan bukan bentuk prosentase (Umam, 2016: 127).

Mekanisme pembiayaan multijasa atas dasar akad *ijarah* adalah sebagai mana yang diuraikan berikut ini:

- a. Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *ijarah* dengan nasabah.
- b. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan obyek sewa yang dipesan nasabah.
- c. Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan dengan baik dengan angsuran maupun sekaligus.

-
- d. Pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang (Muhammad, 2015: 57).

Menurut Liwaul Hamdi salah seorang anggota komisi MUI Purwodadi, dalam pembiayaan multijasa, bank bertindak sebagai penyedia dana untuk bisa merealisasikan penyediaan obyek sewa yang dipesan nasabah. Obyek tersebut harus mempunyai manfaat untuk si penyewa dan juga harus sesuai syariah, tidak boleh untuk hal-hal yang diharamkan. Misalnya, boleh untuk biaya pendidikan, membayar biaya rumah sakit, boleh juga untuk menyewa sebuah ruko yang kemudian untuk usaha si nasabah. Karena pembiayaan ini mengguankan akad *ijarah*, maka ketika pengembalian dana yang di pinjam oleh nasabah tersebut pihak bank boleh mengambil *ujrah* dengan syarat *ujrah* tersebut tidak boleh berdasarkan prosentase, harus berupa nominal.

Dalam pembiayaan multijasa di PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan menggunakan akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa. Dengan menggunakan akad *ijarah*, anggota memberikan imbalan sebagai kompensasi atas pelayanan berupa pembayaran yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syari'ah kepada pihak ketiga. Setelah itu anggota membayar kepada Lembaga Keuangan Syari'ah dengan cara mengangsur atau sekaligus sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian.

Dari kajian tersebut ditemukan adanya ketidaksesuaian antara fatwa yang dikeluarkan oleh DSN-MUI (Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia) dengan operasional pada PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan. Praktik pembiayaan multijasa yang diterapkan di PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan kurang sesuai dengan teori *ijarah* yang ada, karena pihak LKS (Lembaga Keuangan Syariah) menyerahkan dana untuk pembayaran sepenuhnya kepada nasabah, sehingga LKS tidak bekerjasama langsung dengan pihak yang memberi sewa dan obyek sewa ataupun melakukan suatu usaha/pekerjaan untuk menghasilkan jasa yang dibutuhkan oleh nasabah. Melainkan LKS hanya memfasilitasi nasabah dengan sejumlah dana yang digunakan untuk kebutuhannya.

Hamdi juga menegaskan bahwa yang menjadi pegangan itu manfaat/jasa dari LKS tersebut. Kalau misalnya pihak LKS meminjamkan uang ke nasabah, kemudian ketika pengembalian pihak LKS mensyaratkan sekian *ujrah*, itu sama halnya dengan sistem konvensional. Karena ada semacam “pengembang-biakan” uang. Sedangkan dalam syariat Islam uang bukanlah suatu komoditi, melainkan hanya alat untuk mencapai pertambahan nilai ekonomis. Selain itu, dalam fiqh muamalah dijelaskan bahwa obyek dalam akad *ijarah* adalah manfaat dari suatu barang atau jasa.

Jika dalam Fatwa DSN No.44/DSN-MUI/VIII/2004 diterangkan bahwa perjanjian multijasa menggunakan akad *ijarah*, yaitu sewa menyewa barang atau jasa untuk diambil manfaatnya, sedangkan di PT. BPRS Gala Mitra Abadi menyewakan atau memberikan talangan dana kepada anggota untuk keperluan anggota seperti membayar biaya pendidikan, modal usaha, biaya perawatan rumah sakit, dan biaya lain yang diperlukan.

Pelaksanaan akad *ijarah* harus ada keterkaitan kerjasama antara pihak LKS selaku penyedia dana dan penyewa yang akan menyewakan kembali aset kepada nasabah dengan pihak yang memberikan aset tersebut. Selain itu, pengertian obyek akad *ijarah* adalah manfaat dari barang yang disewakan kembali oleh LKS kepada nasabah, seperti menyewakan manfaat dari bangunan atau mesin-mesin produksi yang manfaat dan kegunaannya bisa diambil oleh nasabah, atau jasa yang merupakan produk perbankan yang kepemilikan dan pelaksanaannya langsung dikerjakan oleh LKS tersebut seperti layanan perbankan *sharf* (jual beli valuta asing) yaitu jual beli mata uang tidak sejenis penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang sama (*spot*), *ijarah* (sewa) antara lain penyewaan kotak simpanan (*safe deposit box*) dan jasa tatalaksana administrasi dokumen (*custodian*), bank dapat imbalan dari sewa jasa tersebut (Karim, 203: 112).

Dalam Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad *ijarah*, menjelaskan bahwa akad *ijarah* adalah akad sewa antara *mu’jir* (pemberi sewa) dengan *musta’jir* (penyewa) atau antara *musta’jir* (penyewa) dengan *ajir* (pihak yang memberikan jasa) untuk mempertukarkan *manfa’ah* (manfaat barang sewa melalui proses penggunaan dan pekerjaan/jasa) dan *ujrah* (imbalan) baik dalam bentuk barang maupun jasa.

Melihat mekanisme pembiayaan tersebut, pembiayaan yang dipraktikkan PT. BPRS Gala Mitra Abadi kurang sesuai dengan ketentuan-ketentuan fatwa DSN-MUI karena dalam ketentuan akad *ijarah* haruslah ada barang atau jasa yang akan disewakan. Terdapat syarat *ijarah* berupa barang atau jasa yang disewakan haruslah dalam kepemilikan sendiri atau hak mengelola. Akan tetapi praktik akad *ijarah* di PT. BPRS Gala Mitra Abadi bukan dalam bentuk barang atau jasa yang disewakan dengan bermitra kepada pemberi jasa atau pihak ketiga melainkan memberikan dana talangan berupa uang kepada nasabah.

Sistem Penetapan *Ujrah* untuk Akad *Ijarah*

Pembiayaan multijasa merupakan salah satu produk yang disediakan oleh PT. BPRS Gala Mitra Abadi yang diberikan kepada masyarakat guna memenuhi kebutuhannya dengan sistem yang cepat dan instan. Pemberian pembiayaan kepada calon nasabah terlebih dahulu terpenuhinya persyaratan penilaian pembiayaan yang biasa disebut dengan 5C + 1S, yakni: *Character, Capacity, Capital, Colleteral, Condition of economy* dan Syariah.

Di PT. BPRS Gala Mitra Abadi juga diterapkan hal demikian, ketika ada nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan maka pihak bank akan menyurvei dengan cara menganalisis kemampuan nasabah dalam mengembalikan pinjaman tersebut yakni melihat usaha, pekerjaan (gaji terakhir), melihat bagaimana karakternya, bagaimana prestasi dalam mengembalikan pinjaman-pinjaman sebelumnya.

Melakukan penilaian tentang kelayakan pembiayaan ini kepada calon nasabah sangatlah penting guna mengukur tingkat pengembalian dana yang dipinjam oleh nasabah dan juga menghindari permasalahan yang mungkin terjadi di masa yang akan datang, misalnya kredit macet atau masalah perbankan lainnya. Faktor yang menyebabkan terjadinya penetapan *ujrah* dalam pembiayaan multijasa akad *ijarah* adalah karena adanya manfaat atau jasa yang dilakukan oleh pihak PT. BPRS Gala Mitra Abadi, sehingga nasabah harus membayar *ujrah* atas manfaat jasa yang dilakukan sesuai dengan kesepakatan.

Dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhannya, maka pihak PT. BPRS Gala Mitra Abadi akan mendapatkan sejumlah *ujrah* atau imbalan atas pembiayaan tersebut yang kemudian nasabah dapat

mengembalikan sejumlah dana yang dipinjam dengan cara mengangsur pada periode yang telah ditentukan sebelumnya diawal akad. Terkhusus pembiayaan yang diberikan kepada nasabah karyawan PT. Pungkook Indonesia One, maka cara pembayaran tidak perlu datang ke kantor melainkan dengan sistem potong gaji setiap bulannya sesuai jumlah angsuran yang ditetapkan. Di PT. BPRS Gala Mitra Abadi tidak mengenal adanya bunga, sehingga dalam memperoleh keuntungan pihak BPRS mendapatkan *ujrah*/ imbalan dari jasa pemberian pembiayaan.

Berdasarkan pernyataan yang disampaikan oleh direktur PT. BPRS Gala Mitra Abadi bahwa *ujrah* telah ditetapkan oleh kantor dan menggunakan sejumlah nominal bukan prosentase, namun *ujrah* ini bisa bersifat fleksibel sesuai dengan tingkat kecepatan nasabah dalam pengembalian dana.

Liwaul Hamdi menjelaskan bahwa tidak ada batas ketentuan untuk mengambil *ujrah* itu sendiri, tapi *ujrah* itu ya harus disepakati oleh semua pihak dan selama periode pembayaran angsuran tersebut tidak boleh berubah, kecuali ada hal-hal yang terjadi yang mengharuskan *ujrah* tersebut ditinjau ulang. Ini dijelaskan dalam fatwa MUI tentang review besaran *ujrah* tahun 2007.

Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa, dalam hal Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *ijarah* dan LKS akan mendapatkan sejumlah *ujrah*/ imbalan jasa (*fee*). Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal dan bukan bentuk persentase (Umam, 2016: 127).

Dalam Fatwa DSN-MUI No. 56/DSN-MUI/V/2007 tentang ketentuan *review ujarah* pada Lembaga Keuangan Syariah, menjelaskan bahwa *ujrah* dalam *ijarah* harus disepakati pada saat akad, akan tetapi dalam kondisi tertentu terkadang salah satu atau para pihak memandang perlu untuk melakukan *review* atas besaran *ujrah*. *Review ujarah* itu sendiri adalah peninjauan kembali terhadap besarnya *ujrah* dalam akad *ijarah* antara Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan nasabah setelah periode tertentu. *Review ujarah* boleh dilakukan antara pihak yang melakukan akad *ijarah* apabila terjadi perubahan periode akad *ijarah*, ada indikasi timbul kerugian apabila tidak dilakukan *review ujarah* dan mampu disepakati oleh kedua belah pihak.

Dalam bertransaksi muamalah haruslah memperhatikan kesyariahnya agar tidak kehilangan kebarokahannya dengan tidak mengenyampingkan salah satu sebagian atau seluruhnya dari akad, rukun dan syarat yang berlaku. Dari pernyataan diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa penetapan *ujrah* yang dilakukan oleh PT. BPRS Gala Mitra Abadi berdasarkan nominal dan bukan prosentase sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004. Dari awal angsuran hingga akhir *ujrah* tidak berubah atau dalam nominal yang sama namun, pihak PT. BPRS gala Mitra Abadi akan memberikan keringanan *ujrah* atau diskon *ujrah* untuk nasabah yang mampu menyelesaikan angsuran lebih cepat dari periode yang telah ditentukan sebelumnya.

Sebagai ilustrasi, jika seorang nasabah mengajukan pembiayaan sebesar Rp.1.000.000,- dan diangsur dalam jangka waktu 3 bulan, maka:

$$\text{Rp.358.640,-} \times 3 \text{ bulan} = \text{Rp.1.075.920,-} - \text{Rp.1.000.000,-} = \text{Rp.75.920,-}$$

$$\text{Rp.75.920,-} : 3 \text{ bulan} = \text{Rp.25.306,- per bulan}$$

$$\text{Setara dengan } \text{Rp.25.306,-} : \text{Rp.1.000.000,-} \times 100\% = 2,5\%$$

Jadi, *ujrah* yang harus dibayar oleh nasabah setiap bulannya sebesar Rp 25.306

Selanjutnya, jika seorang nasabah mengajukan pembiayaan sebesar 1.000.000 dan diangsur dalam jangka waktu 6 bulan, maka:

$$\text{Rp.189.212,-} \times 6 \text{ bulan} = \text{Rp.1.135.272,-} - \text{Rp.1.000.000,-} = \text{Rp.135.272,-}$$

$$\text{Rp.135.272,-} : 6 \text{ bulan} = \text{Rp.22.545,- per bulan}$$

$$\text{Setara dengan } \text{Rp.22.545,-} : \text{Rp.1.000.000,-} \times 100\% = 2,2\%$$

Jadi, *ujrah* yang harus dibayar oleh nasabah setiap bulannya sebesar Rp.22.545,-
(demikian pula seterusnya)

Maka, dapat diketahui bahwa *ujrah* yang harus dibayarkan nasabah selalu berbeda, tergantung besarnya jumlah pembiayaan yang diambil dan jangka waktu kecepatan dalam pengembalian dana pembiayaan. Seperti halnya yang dikatakan Saeful Anas, bahwa ketika nasabah di tengah jalan dapat membayar dan menutup semua angsuran, maka pihak BPRS akan melakukan *muqosah* atau mengurangi *ujrah* yang sebelumnya sudah ditetapkan kepada nasabah

E. KESIMPULAN

Praktik akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa yang diterapkan di PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan adalah pihak PT. BPRS Gala Mitra Abadi menyerahkan uang/dananya langsung kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan multijasa untuk memenuhi kebutuhan nasabah itu sendiri dan mensyaratkan *ujrah* dengan jumlah tertentu dari jasa peminjaman/pembiayaan uang tersebut, sedangkan pihak PT. BPRS Gala Mitra Abadi tidak melakukan aktifitas apapun misalnya menguruskan atau membayarkan jumlah biaya yang ditanggung nasabah kepada pihak ketiga (lembaga terkait). Hal inilah yang menjadikan praktik *ijarah* pada pembiayaan multijasa yang dilakukan PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan kurang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004.

Penetapan *ujrah* untuk pembiayaan multijasa di PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan sudah ditetapkan oleh kantor dan *ujrah* tersebut bisa bersifat fleksibel sesuai jangka waktu pengembalian dana tersebut serta sudah disepakati dengan nasabah di awal akad dan disebutkan dengan sejumlah nominal bukan prosentase. Besar nominal *ujrah* yang diambil oleh PT. BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan berdasarkan pada lamanya jangka waktu yang dipilih nasabah dalam melunasi angsuran. Namun, *ujrah* akan ditinjau ulang ketika nasabah mampu mengembalikan jumlah dana pembiayaan tersebut sebelum jatuh tempo.

F. PUSTAKA ACUAN

- Abdul Rohman Ghazaly. (2010), Fiqih Muamalah. Jakarta: Kencana Premedia Group.
- Achmad Farid. (2015), Pembiayaan *Ijarah* Multijasa pada Jasa Keuangan di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo”, *Iqtishoduna* v. 6, no. 2.
- Achmad Farid. Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Pada Jasa Keuangan di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo. *Jurnal iqtishoduna* Vol. 4 No. 2 2015.
- Adiwarman Karim. (2003), Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan. Jakarta: IIIT Indonesia.
- Ahmad Ifham. (2015), Ini Lho Bank Syariah: Memahami Bank Syariah dengan Mudah. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

- Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid. (2008), *Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim.
- Ajeng Mar'atus sholihah, (2014) "Penerapan Akad *Ijarah* pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam", *Az Zarka'* 6, no. 1.
- Arif Budi Nurrahman, wawancara oleh penulis, 03 Desember, 2019.
- Ascarya. (2013), *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Eka Sri Apriliana, Desi Erawati. Tinjauan Penerapan Fatwa DSN MUI No.101 Tahun 2016 Tentang *Al-Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah* Terhadap Fitur Go-Pay. *Jurnal At-Taradhi* Vol. 10 No. 2. 2019 DOI: <http://dx.doi.org/10.18592/at-taradhi.v10i2.3290>
- <https://bprsgma.co.id/berita/mou-dengan-basnaz>.
- Indonesia, 2003.
- Ismail. (2011), *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Kasmir. (2014), *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Khotibul Umam. (2016), *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Liwaul Hamdi, wawancara oleh penulis, 28 Desember 2019.
- Muhamad. (2015), *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Muhammad Syafi'i Antonio. (2014), *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani)
- Saeful Anas, wawancara oleh penulis, 03 Desember, 2019.