**KONTRUKSI AKAD *IJÂRAH* PADA FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004 TENTANG PEMBIAYAAN MULTIJASA**

**1Annisa Eka Rahayu**

1Pascasarjana Universitas Islam Bandung

1Jl. Purnawarman No. 59 Bandung

1[annisaeka1397@gmail.com](mailto:annisaeka1397@gmail.com)

**Abstrak**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui *takyif* fikih dari akad pembiayaan multijsa berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 24 Tahun 2004 tentang Pembiayaan Multijasa. Penelitian ini menggunakan metode kajian pustaka terkait akad *ijârah* multijasa, dengan pendekatan yuridis normative dan spesifikasi penelitian yang bersifat deskriptif analisis. *Ijârah* multijasa dikenalkan di Indonesia setelah diterbitkannya Fatwa DSN-MUI Nomor 44 Tahun 2004 Tentang Pembiayaan *Ijârah* Multi Jasa. berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 44 Tahun 20014 tentang Pembiayaan Multijasa bahwa *takyif* fikih pada akad Pembiayaan Multijasa, menggunakan akad *Ijârah al-Musta’jir* yang mana penyewa menyewakan kembali jasa yang telah ia sewa. *Ijârah al-Musta’jir* yang mana penyewa menyewakan kembali jasa yang telah ia sewa. Yang mana LKS membeli atau menyewa dahulu jasa atau barang yang akan disewakan dan setelahnya dikuasai, lalu LKS dapat melakukan akad *ijârah musta’jir* dengan harga yang lebih mahal dan dengan pelunasan secara angsuran. Sehingga ini menjadi salah satu faktor minat masyarakat pada produk *Ijârah* multijasa sesuai kebutuhan masyarakat pada setiap tahunnya.

**Kata kunci : *Ijârah,* Multijasa, dan Fatwa DSN-MUI**

**PENDAHULUAN**

Praktik keuangan syariah selama ini telah menjadi motor utama ekonomi syariah yang diyakini bisa menjadi alternatif potensial bagi pengembangan sistem ekonomi yang lebih aplikatif. Pada dasarnya, lembaga keuangan termasuk lembaga keuangan syariah, berfungsi sebagai lembaga perantara *(intermediary agent)* yang menghubungkan antara pihak yang memiliki atau kelebihan dana *(surplus spending unit)* dengan pihak yang membutuhkan dan *(defisit spending unit)*.*.* Perkembangan industri keuangan syariah pada sector perbankan, asuransi, pegadaian sampai pasar modal menjadi gambaran bahwa keuangan syariah harus mengokohkan eksistensinya. Untuk memahami lebih jauh karakteristik keuangan syariah, maka penting untuk memahami lebih dahulu karakteristik produk dan akad yang digunakan sebagai factor utama yang membedakan dengan keuangan konvensional.[[1]](#footnote-1)

Selaras dengan perkembangan zaman, maka kebutuhan dan kesibukan masyarakat juga terus bertambah. Pertambahan kebutuhan masyarakat terkendala pada kesibukan dan ketidakmampuan dalam memenuhi kebutuhan secara tunai maka masyarakat membutuhkan alternatif untuk membantunya dalam pemenuhan kebutuhan,[[2]](#footnote-2) ditandai dengan meningkatnya jumlah lembaga keuangan syariah (LKS) dan jumlah serta model produk yang ditawarkan. Pertumbuhan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) juga ditandai dengan munculnua produk-produk kreatif yang ditawarkan kepada masyarakat. Penawaran produk tersebut sebagai salah satu strategi pemasaran untuk meningkatkan nasabah di tengah persaingan LKS yang semakin terbuka. Di antara produk-produk tersebut adalah asuransi syariah, *musyârakah mutanâqishah,*  kartu kredit syariah, *letter of credit, al-ijârah al-muntahiya bil-tamlik* (IMBT) dan *salam muwâzy.*[[3]](#footnote-3) Dalam perkembangannya, bank syariah harus mengikuti kebutuhan nasabah yang semakin hari semakin bervariasi, yang menyebabkan munculnya jenis-jenis produk pembiayaan baru. Salah satu produk pembiayaan tersebut adalah produk pembiayaan multijasa*.*

Pada umumnya, pembiayaan multijasa yang terjadi di bank syariah maupun lembaga keuangan syariah menggunakan skim pembiayaan akad *Ijârah.* Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan ketentuan fisik dari komoditas yang disewakan tetap dalam kepemilikan yang menyewakan dan hanya manfaatnya yang dialihkan kepada penyewa.[[4]](#footnote-4)Pelaksanaan akad *ijârah* harus ada keterkaitan kerjasama antara pihak Lembaga Keuangan Syariah selaku penyedia dana dan penyewa yang akan menyewakan kembali asset kepada anggota dengan pihak yang memberikan sewa asset tersebut. Selain itu, pengertian objek akad ijarah adalah manfaat dari barang yang disewakan kembali oleh LKS kepada anggota, seperti menyewakan manfaat dari bangunan atau mesin-mesin produksi yang manfaat dan kegunaannya bisa diambil oleh anggota, atau jasa yang merupakan produk perbankan yang kepemilikan dan pelaksanaannya langsung dikerjakan oleh lembaga keuangan tersebut seperti pelayanan jasa perbankan.[[5]](#footnote-5)Munculnya produk-produk di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menimbulkan kesulitasn peneraoan prinsip syariah terutama pada aspek kesesuaiannya dengan kontrak akad. Semeakin modernnya dunia bisnis dengan prosuknya yang baru akan memicu persoalan keabsahan kegiatan keuangan itu sendiri. Prinsip syariah yang paling dominan pada produk keuangan syariah terletak pada kesesuaiannya dengan hukum Islam. Ijtihad untuk menjawab produk-produk baru diperlukan mengingat kompleksitas transaksi modern yang membutuhkan model-model akad baru. Maka dari itu Dewan Syariah Nasional (DSN) telah berupaya memberikan jawaban terhadap kebutuhan transaksi modern. Pembiayaan Multijasa berasaskan pada fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Multijasa. Fatwa ini menyebutkan bahwa Multijasa hukumnya boleh *(jaiz).*

**TINJAUAN PUSTAKA**

**Akad *Ijârah* dalam Fikih Muamalah**

*Ijârah* secara etimologis adalah *mashdar* dari kata اجر-ياجر (*ajara-ya’jiru*), yaitu upah yang diberikan sebagai kompensasi sebuah pekerjaan. Menurut M. Rawas Qal’aji, *ijârah* berasal dari kalimat اجر-ياجر-اجارة jamaknya اجور yang berarti الجزاء على العمل (sesuatu yang engkau berikan kepada orang lain berupa upah dalam pekerjaan).[[6]](#footnote-6) Sedangkan secara terminologi menurut fatwa DSN-MUI bahwa akad *ijârah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrag), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.[[7]](#footnote-7)

Berdasarkan definisi-definisi yang dikemukakan para ulama fikih di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan akad *ijârah* adalah akad terhadap manfaat dengan watu tertentu dan disertai adanya imbalan atau pengganti tertentu pula. Definisi tentang *ijârah* itu terkandung dua pengertian, yaitu bisa bermakna jual beli manfaat benda dan bisa disebut dengan jual beli tenaga manusia.

**Landasan Yuridis Akad *Ijârah***

Dalil-dalil hukum Islam tentang landasan yuridis kebasahan akad *ijârah* adalah al-Quran, hadis, *ijmâ’.* Adapun dalil-dalil Al-Quran yang menunjukan keabsahan akad *ijârah,* sebagaimana firman Allah dalam Qs. Al-Thalaq (65) ayat 6:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ

Terjemahnya: kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu

Maka berikanlah kepada mereka upahnya,...

Kemudian selain dalam Qs. Al-Thalaq (65) ayat 6, landasan yuridis mengenai akad *ijârah* pun terdapaat pada Firman Allah dalam Qs. Al-Qashash (28) ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَاأَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Terjemahnya: 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".

Adapun dalil-dalil tentang keabsahan akad *ijârah* dalam hadis Nabawi adalah sebagai berikut:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه)

Terjemahnya: dari Abdullah bin Umar ia berkata, "Rasulullah shallallahu'alaihi

wasallam bersabda: "Berikanlah upah kepada pekerja sebelum

kering keringatnya." (H.R Ibn Majah).

Selain hadits di atas, adapun hadits ini yang berkaitan dengan akad *ijârH,* sebagiamana hadits Nabi S

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ

عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ قَالَ اللَّهُ ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَهُ (رواه البخارى)

Terjemahnya: dari Abu Hurairah radliallahu 'anhu dari Nabi shallallahu 'alaihi

wasallam bersabda: "Allah Ta'ala berfirman: Ada tiga jenis orang yang

Aku menjadi musuh mereka pada hari qiyamat, seseorang yang bersumpah atas namaku lalu mengingkarinya, seseorang yang menjual orang yang telah merdeka lalu memakan (uang dari) harganya dan seseorang yang memperkerjakan pekerja kemudian pekerja itu menyelesaikan pekerjaannya namun tidak dibayar upahnya". (H.R Bukhari).

**Rukun dan Syarat Akad *Ijârah***

Adapun yang menjadi rukun *ijârah* menurut ulama Hanafiyah adalah ijab dan kabul dengan lafadz *ijârah* atau *isti’jar*. Rukun *ijârah* menurut juhur ulama ada 3 (tiga), yaitu (1) *âqidain* yang terdiri dari *muajir* dan *musta’jir*; (2) *ma’qûd ‘alaih* yang terdiri dari *ujrah* dan *manfaat*; dan (3) *shîghat* yang terdiri dari ijab dan kabul. Berikut syarat dari akad *Ijârah.*

1. Dua orang yang berakad (*mu’ajir* dan *musta’jir*) disyaratkan Berakal dan *mumayyiz*. Namun, tidak disyaratkan baligh. Ini berarti para pihak yang melakukan akad *ijârah* harus sudah cakap bertindak hukum sehingga semua perbuatannya dapat dipertanggungjawabkan.
2. Sesuatu yang diakadkan (barang dan pekerjaan), disyaratkan Objek yang disewakan dapat diserahterimakan baik manfaat maupun bendanya, Manfaat dari objek yang di-*ijârah*-kan harus sesuatu yang dibolehkan agama (*mutaqawwimah*), Manfaat dari objek yang akan di- *ijârah*-kan harus diketahui sehingga perselisihan dapat dihindari.[[8]](#footnote-8)
3. Upah/imbalan, disyaratkan Upah/imbalan berupa benda yang diketahui yang dibolehkan memanfaatkannya (*mâl mutaqawwin*), Sesuatu yang berharga atau dapat diphargai dengan uang sesuai dengan adat kebiasaan setempat, Upah/imbalan tidak disyaratkan dari jenis yang diakadkan.
4. *Shîghat*, disyaratkan berkesesuaian dan menyatunya majelis akad, seperti yang dipersyaratkan dalam akad jual beli.

**Konsep *Ijârah* Multijasa pada Fatwa Dewan Syari’ah Nasional – Majelis Ulama Indonesia No. 44 Tahun 2004 Tentang Pembiayaan *Ijârah* Multi Jasa**

*Ijârah* multijasa dikenalkan dan dikembangkan di Indonesia setelah diterbitkannya Fatwa DSN-MUI Nomor 44 Tahun 2004 Tentang Pembiayaan *Ijârah* Multi Jasa. Fatwa ini merupakan respon terhadap permohonanan Bank Rakyat Indonesia yang diajukan kepada DSN-MUI perihal permohonan fatwa tentang pembiayaan multijasa tertanggal 28 April 2004. Pembiayaan multijasa merupakan salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Agar pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip syariah.[[9]](#footnote-9) Fatwa DSN-MUI tentang Pembiayaan Multijasa merupakan fatwa yang dibentuk dalam alur dua madzhab pemikiran, yaitu madzhab pembiayaan dan akad. Dalam pandangan mazhan pembiayaan, pembiayaan *multijasa* adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan berupa transaksi multijasa dengan menggunakan akad *ijârah* berdasarkan kesepakan antara bank dan nasabah yang mewajibkan nasabah melunasi kewajibannya sensuai dengan akad.[[10]](#footnote-10)

Dari segi teori akad, *ijârah* , baik *ijârah* atas barang (sewa) maupun *ijarah*  atas orang (buruh) serta terkoneksi dengan akad lain karena ragamnya objek yang diterima adalah nasabah. Kiranya dapat dimaklumi bahwa *ijârah*  multijasa merupakan bagian dari konsep multiakad *(al-‘uqud al-murakabbah)* bahkan melampaui konsep tersebut. Pembiayaan multijasa dapat diterapkan juga dalam bidang pendiidkan karena dalam penyelenggaraann pendidikan banyak komponen baiya yang diperlukan, baik biaya yang bersifat langsung *(direct cost)* maupun biaya yang bersifat tidak langsing i(indirect cost)*.*Praktik yang terjadi di lapangan adalah anggota yang mengajukan pembiayaan pendidikan, langkaj yang ditempuh pertama adalah pertama anggota dating ke Lembaga Keuangan Syariah kemudian mengajukan pembiayaan dengan sejumlah dana untuk keperluannya tersebut lalu anggota diwajibkan mengisi formulir pengajuan pembiayaan dengan melengkapi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan, setelah anggota memenuhi persyaratan-persyaratan pembiayaan jika disetujui oleh Lembaga Keuangan Syariah, maka dalam jangka waktu maksimal satu minggu barulah Lembaga Keuangan Syariah memanggil anggota untuk melaksanakan akad dan mencairkan dana pembiayaa yang kemudian dana tersebut diserahkan melalui dua cara, yang pertama pihak Lembaga Keuangan Syariah menyertai anggota untuk melaksanakan pembayaran hal ini belum bisa Lembaga Keuangan Syariah lakukan karena berbenturan dengan waktu dan sumber daya manusia yang terbatas, maka pembayaran dilakukan dengan cara anggota langsung membayarkan dana yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada pihak sekolah.[[11]](#footnote-11)

Fatwa dan produk *ijarah*  multijasa terbentuk karena adanya permintaan dari Lembaga Keuangan Syariah untuk mengembangkan produk pembiayaan pada tiga macam keperluan, antara lain seperti perkawinan, pembiayaan untuk wisata ibadah (umrah) maupun pendidikan studi tingkat lanjut. Dalam perkembangannya, ia bermutasi menjadi produk yang meliputi berbagai produk pembiayaan yang melayani semua jasa. Produk multijasa idealnya dilaksanakan sebagaimana pembiayaan *ijarah*. Bank membeli/menyewa aser dan menyewakannya kepada nasabah, lalu nasabah menyewanya secara cicilan. Itulah fungsi sebenarnya sebagai *intermediary institution* seperti bank. Sebaiknya Lembaga Keuangan Syariah melakukan kerja sama dengan lembaga-lembaga prosedur dan penyedia jasa. Dengan kerja sama, Lembaga Keuangan Syariah akan mudah mengoperasikan produk *ijarah*  multijasa, di mana akan terbentuk fungsi komersial Lembaga Keuangan Syariah yangs eimbang dengan misi pengembangan masyarakatnya. Ketentuan fatwa DSN-MUI Nomor 44 Tahun 2004 tentang Pembiayaan *Ijarah* Multijasa[[12]](#footnote-12) adalah sebagai berikut.

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

Pilihan akad dalam *ijarah* multijasa adalah akad *ijarah*  dna akad *kafalah.* Apabila yang dipilih adalah akad *ijarah*, harus patuh dan tunduk pada substansi Fatwa DSN-MUI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pembiayaan *Ijarah.* Sedangkan bila akad yang dipilih adalah akad *kafalah*, harus dipatuhi dan tunduk pada substansi Fatwa DSN-MUI Nomor 11 Tahun 2000 tentang *Kafalah.*

**METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang dilakukan berdasarkan kepada pendekatan yuridis normatif, yaitu dengan mengkaji atau menganalisis data sekunder yang berupa bahan-bahan hukum sekunder dengan memahami hukum sebagai perangkat peraturan atau norma positif di dalam perundang–undangan yang berlaku, jadi penelitian ini dipahami sebagai penelitian kepustakaan, yaitu penelitian terhadap bahan sekunder.[[13]](#footnote-13) Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis, yaitu penelitian untuk menggambarkan masalah yang ada pada masa sekarang (masalah yang aktual) atau berdasarkan kenyataan di lapangan, dengan mengumpulkan data, menyusun, mengklasifikasikan, menganalisis, dan menginterpretasikan. Jenis data yang dipergunakan dalam peneitian ini, yaitu data sekunder, yakni berupa berupa fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia. Metode pengumpulan data yang dipergunakan adalah studi kepustakaan, yaitu dengan mengkaji dan menganalisis Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Multi Jasa. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif.Analisis terhadap data sekunder yang bersifat kualitatif tersebut dilakukan dengan cara berlandaskan pada teori hukum ataupun doktrin hukum yang terdapat pada kerangka pikir, kemudian diterapkan secara deduktif terhadap fokus permasalahan.

**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

***Takyif* Fikih Akad dalam Produk Multijasa**

*Ijârah* multijasa merupakan pengembangan dari konsep jasa (manfaat) yang merupakan objek akad *ijarah*. Sebelumnya, akad *ijarah* dilakukan atas barang atau pegawai untuk jasa yang sifatnya sederhana *(basith),* sedangkan multijasa merupakan paket yang mengandung banyak jasa yang dijadikan objek akad *ijarah*. Karena banyaknya jasa yang dijadikan objek akad *ijarah* maka boleh jadi banyak akad (bukan hanya akad *ijarah)* yang digunakan. Dalam penerapan akad *ijârah* multijasa, berlaku *dhawabith* (kriteria) akad *ijârah* pada umunya. Adapun di antara isu hukum yang perlu diperhatikan adalah isu kepemilikan dan penguasaan objek akad. *Pertama,*  objek akad adalah manfaat dan *ujrah.* Manfaat harus milik Lembaga Keuangan Syariah sebelum dipindahkan kepemilikannya kepada nasabah.

Dalam hal ini, Lembaga Keuangan Syariah dalam posisinya sebagai lembaga keuangan tidak dapat melakukan akad langsung dengan nasabah, kecuali setelah dilakukan salah satudari dua hal berikut : 1)Lembaga Keuangan Syariah membeli manfaat tersebut dari biro perjalanan tertentu sebagai operator (untuk jasa umrah/pernikahan/pendidikan) melalui perjanjian kerja sama; atau 2) Lembaga Keuangan Syariah memberikan kuasa (akad *wakalah*) kepada nasabah untuk membeli manfaat yang diperlukan kepada pihak yang dibutuhkan atau relevan. Apabila salah satu dari alternatif tersebut dapat dilakukan, terpenuhilah syarat kepemilikan atas objek akad *(al-‘indiyyah)*, yaitu manfaat yang dijual kepada nasabah sudah menjadi milik Lembaga Keuangan Syariah pada saat akad *ijârah* dilakukan. Selain skema tersebut, boleh juga mempertimbangkan skema akad *murâbahah li al-amir bi al-syira’* (akad *murâbahah* disertai dengan perintah kepada nasabah untuk membeli barang). *Kedua,* serah terima manfaat. Salah satu objek akad *ijârah*  adalah manfaat (bukan barang [*mahal al-manfa’ah*]). Manfaat bersifat abstrak. Oleh karena itu, Zakaroya al-Anshari (w. 926 H), ulama Syafi’iyah, sebagaimana dijelaskan dalam kitab *Asna al-Mathalib* (II; 82), berpendapat tentang bolehnya menyewa kembali rumah (misalnya) sebelum manfaatnya diterima karena manfaat pada dasarnya tidak dapat diserahterimakan.[[14]](#footnote-14)

**Analisis Fikih terhadap Akad *Ijârah* pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44 Tahun 2004 tentang Pembiayaan *Ijârah* Multijasa**

Akad yang terjadi dalam pembiayaan multijasa adalah *ijarah al-musta’jir* (Penyewa menyewakan kembali jasa yang telah ia sewa). Dimana Lembaga Keuangan Syariah bertindak sebagai penyewa pertama dari pemilik barang atau jasa kemudian Lembaga Keuangan Syariah menyewakan kembali jasa kepada penyewa kedua (nasabah). Dan Lembaga Keuangan Syariah mendapat keuntungan dari selisih upah sewa barang/jasa, karena nasabah membayarnya dengan cara angsuran. Dalam hal ini ada 3 pembahasan fikih yang akan dirincikan untuk mengetahui tentang hakikat akad produk ini. Pembahasan termasuk yang diperselisihkan ulama: tentang *Ijarah al-Musta’jir* bolehkah atau tidak? Bolehkah penyewa menyewakan barang atau jasa sebelum diterima? Apakah praktik *Ijarah al-Musta’jir*  di Lembaga Keuangan Syariah telah sesuai dengan konsep fikih yang dijelaskan oleh paa ulama?

**Hukum *Ijrah al-Musta’jir***

Berbeda halnya dengan jual beli yang sepakat para ulama tentang hukum boleh pembel menjual barang yang dibelinya kepada pihak lain bila terpenuhi persyaratan jual beli. Para ulama berbeda pendapat tentang hukum *Ijrah al-Musta’jir* (penyewa menyewakan kembali manfaat yang telah dimilikinya kepada pihak lain, dalam hal ini nasabah).

1. Pendapat pertama: penyewa tidak boleh menyewakan kembali barang yang telah disewanya, ini merupakan salah satu riwayatbdalam Imam Ahmad.[[15]](#footnote-15)

وَلَا رِبْحُ مَا لَمْ تَضْمَنْ

Terjemahnya: *“Tidak halal keuntungan barang yang tidak ada*

*jaminananya.”* (H.R Abu Daud. Menurut Al-bani derajat hadits ini *hasan shahih).*

Dalam akad *Ijarah al-Musta’jir* penyewa tidak menanggung risiko sama sekali, karena risiko ditanggung oleh pemilik barang. Maka ini termasuk meraih keuntungan tanpa menanggung risiko. Maka tidak diperbolehkan meurut hadits di atas.[[16]](#footnote-16)

Tanggapan**:** dalil ini tidak kuat karena penyewa yang menyewakan kembali tetap ada risiko, yaitu apabila baran yang disewakan ternyata tidak layak untuk disewakan atau barang tidak berfungsi maka dia bertanggung jawab kepada penyewa kedua.

1. Pendapat kedua**:** penyewa boleh menyewakan kembali jasa yang telah dikuasainya dengan diterimanya barang. Pendapat ini merupakan pendapat seluruh ulama mazhab Hanafi, Maliki, Syafi’i dan Hanbali. Dalil ini adalah *qiyas*, bahwa menjual barang yang telah dibeli dengan akad dan telah diterima hukumnya dibolehkan syariat.

**Hukum Laba dari Menyewakan Kembali Barang yang Disewa**

Isu hukum yang kedua adalah mengenai boleh tidaknya jumlah *ujrah* ulang sewa tinggi banding dengan jumlah *ujrah* sewa sebelumnya,berkaitan dengan hal ini ulama berbeda pendapat:

1. Ulama Hanafiyah, sebagaimana terdapat dalam kitab *al-Mabsuth* (15/30), berpendapat bahwa penyewa tidak boleh melakukan ulang-sewa atas barang yang telah disewanya kepada pihak lain (ketiga) dengan harga yang lebih tinggi. Apabila terjadi, kelebihan atau keuntungannya wajib dijadikan dana social larena termasuk *bai’ ma lam yudhman.*
2. Ulama Malikiyah, Syafi’iyah dan Hanabilah , diakui dalam *Mi’yar Syar’i* yang diterbitkan AAOIFI *(Accounting and Auditing Standards for Islamic Financial Institutions),* menetapkan sebagai berikut.

يَزجُوزُ لِمَنْ اِسْتَاجَرَ عَيْنًا اَنْ يُؤَجِرِهَا لِغَيْرِ الْمَالِكِ بِمِثْلِ الاُجْرَةِ اَوْ بِاَقَلِّ اَوْبِاَقَّلِ اَوْ بِاَكْثَرٍ بِاُجْرَةٍ حَالَةً مُؤَجَلَةً (وَهُوَ مَايُسَمَّى التَا جِيْرُ مِنَ اْلبَاطِن) مَا لَمْ يَشْتَرَط عَلَيْهِ اْلَمالِكُ اْلاِمْتِنَاعُ عَنْ اْلِايجَاِر لِلْغَيْرِ اَوْ اْلُحصُوْلِ عَلَى مُوَافَقَةِ مِنْهُ

*“Penyewa boleh melakukan ulang-sewa barang yang telah disewanya kepada pihak lain (pihak ketiga) dengan jumlah yang sama, lebih tinggi (lebih mahal), atau lebih rendah/lebih murah (akad ini disebut dengan ulang-sewa), baik dengan cara tunai maupun tangguh dengan syarat pemilik barang sewa yang melarangnya.”*

Dalilnya adalah analogi *(qiyas)* kepada jual-beli, sebagaimana dijelaskan dalam kitab *al-Mughni* (5/55) karya Ibn Qudhamah dan *al-Ma’ayir al-Syar’i.*

1. Ulama Hanabilah membolehkan penyewa mengulangsewakan barang yang disewakannya, di antara Ibnu Qudamah, dalam kitab *al-Mughni* (VIII: 56 dan 113), menjelaskan:

وَيَجُوزُ لِلْمُسْتَأْجِرِ إجَارَةُ الْعَيْنِ، بِمِثْلِ الْأَجْرِ وَزِيَادَةٍ. نَصَّ عَلَيْهِ أَحْمَدُ. وَرُوِيَ ذَلِكَ عَنْ عَطَاءٍ، وَالْحَسَنِ، وَالزُّهْرِيِّ. وَبِهِ قَالَ الشَّافِعِيُّ، وَأَبُو ثَوْرٍ، وَابْنُ الْمُنْذِرِ.

*“Penyewa boleh menyewakan benda yang disewanya dengan sejumlah bayaran (sewa) yang sama atau lebih tinggi. Hal tersebut telah ditegaskan oleh Imam Ahmad. Pendapat yang sama dikemukakan pula oleh ‘Atha’, al-Hasn, dan al-Zuhridemikian juga dikemukakan oleh Imam Syafi’I, Abu Tsaur dan Ibn al-Munzir.*

وَالْعَيْنُ الْمُسْتَأْجَرَةُ أَمَانَةٌ فِي يَدِ الْمُسْتَأْجِرِ، إنْ تَلِفَتْ بِغَيْرِ تَفْرِيطٍ، لَمْ يَضْمَنْهَا.

*”Benda yang disewa adalah amanah di tangan penyewa. Jika rusak bukan disebabkan kelalaian, penyewa tidak harus bertanggungjawab (mengganti).”*

وَيَجُوزُ لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يُؤَجِّرَ الْعَيْنَ الْمُسْتَأْجَرَةَ... وَيَجُوزُ لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يُؤَجِّرَ الْعَيْنَ الْمُسْتَأْجَرَةَ إذَا قَبَضَهَا بِمِثْلِ مَا اَجَرَهَا بِهِ اَوْ اَزِيدَ اَوْ اَقَلَّ.

*“Penyewa atau musta’jir boleh menyewakan barang sewaan.. ia (penyewa) boleh pula menyewakan kembali dengan harga yang sama pada saat ia menyewa, lebih banyak atau lebih sedikit.”[[17]](#footnote-17)*

إِذَا اسْتَأجَرَ شَخْصٌ دَارًا أَوْ حَانٌوْتًا اَوْنَحُوهُمَا مِنَ اْلَمنَازِلِ فَلَهُ اْلِانْتِفَاعُ بِهَا كَيْفَ شَاءَ مِنَ السُّكْنَى بِنَفْسِهِ أَوْ إِسْكَانِ غَيْرِهِ بِالِإجَارَةِ أَمْ بِاْلِإعَارَةِ، وَلَهُ أَن يَضَعَ فِيْهِ مَتَاعَهُ وَغَيْرِهِ

*“Jika seseorang menyewa rumah, toko, atau tempat lainnya, ia boleh memanfaatkannya sesuai dengan kehendaknya, baik dotempati sendiri atau dengan menempatkan orang lain ke dalamnya melalui akad sewa menyewa atau dengan cara meminjamkan; ia (penyewa) boleh juga menaruh (memasukkan) benda orang lain di dalam tempat tersebut.”[[18]](#footnote-18)*

**Hukum Menyewakan Kembali Barang Sebelum Dikuasai**

Tidak ada perbedaan pendapat di kalangan para ulama bahwa haram hukumnya menyewakan barang yang belum menjadi miliknya atau menyewakan jasa yang belum dikuasainya, karena akad sewa sama dengan akad jual-beli, sebagaimana tidak boleh menjual barang yang bukan miliknya begitu juga tidak boleh menyewakan barang atau jasa yang bukan miliknya. Hal ini yang ditegaskan oleh AAOIFI dalam mikyar *ijarah* pasal 3.1 yang berbunyi “*disyaratkan untuk keabsahan akad sewa menyewa atas suatu barang tertentu bahwa barang tersebut atau manfaatnya sudajj dimiliki oleh pihak yang menyewakan. Maka apabila barang tersebut atau manfaatnya sudah menjadi hak milik Lembaga Keuangan Syariah maka baru boleh dilangsungkan akad sewa menyewa ketika kedua belah pihak telah sepakat. Adapun apabila barang tersebut baru akan dimiliki oleh Lembaga Keuangan Syariah dengan cara membeli, maka sewa menyewa tidak boleh dilangsungkan akadnya kecuali setelah Lembaga Keuangan Syariah memiliki barang tersebut. Dasa larangan menyewakan barang tertentu yang belum dimiliki oleh pihak yang menyewakan adalah larangan Nabi shalallahu’alaihi wa sallam terhadap seseorang menjual barang yang belum menjadi miliknya.”*

Namun, apabila barang atau jasa sudah dilakukan akad dan belum diserahterimakan apakah boleh bagi pembeli atau penyewa untuk menyewakan kembali barang atau jasa tersebut?Dalam hal ini sebagian para ulama mzhab Hanafi menukil kesepakatan para ulama bahwa hal tersebut hukumnya tidak boleh (haram). Mula Kashru (w. 885 H) berkata,”*Menyewakan barang sebelum diterima hukumnya tidak boleh. Tidak ada perbedaan pendapat dalam hal ini.”*

As Syilby (w. 1021 H) juga berkata,” *Jika seseorang menyewa suatu barang kemudian dia menyewakan kembali barang tersebut sebelum diterimanya hukumnya tidak boleh. Tidak ada perbedaan pendapat dalam hal ini.”* Namun, setelah diteliti ternyata ulama Mazhab Maliki dan sebagian ulama Mazhab Syafi’I membolehkannya. Zakariya Al-Anshary (w. 926 H) berkata,”*Apabila seseorang menyewa rumah, dia boleh menyewakan kembali rumah itu kepada pihak lain sebelum manfaat dan manfaat tidak dapat diserahterimakan.”*

Akan tetapi, pendapat ini lemah karena imam Syafi’i sendiri menyatakan bahwa akad sewa sama dengan akad jual beli. Sebagaimana jual beli tidak boleh sebelum barang diterima pembeli perrama, begitu juga halnya dengan penyewa tidak boleh menyewakan batang atau jasa yang disewanya sebelum diterima.” Pendapat yang melarang menyewakan kembali barang atau jasa sebelum diterima merupakan pendapat mayoritas para ulama dari berbagai mazhab berdasarkan hadits Nabi *shalallahu’alaihi wa sallam*.

قُلْتُ: يَا رَسُولَ اللهِ، إِنِّي أَشْتَرِي بُيُوعًا فَمَا يَحِلُّ لِي مِنْهَا، وَمَا يُحَرَّمُ عَلَيَّ قَالَ: " فَإِذَا اشْتَرَيْتَ بَيْعًا، فَلَا تَبِعْهُ حَتَّى تَقْبِضَهُ

*“Wahai Rasulullah, saya sering melaukan jual beli, apa jual beli yang halal dan yang haram? Nabi bersabda,”Wahai anak saudaraku! Bila engkau membeli sebuah barang janganlah engkau jual sebelum barang tersebut engkau terima.”* (HR. Ahmad. Imam Nawawi menyatakan derajat hadits ini hasan).

**SIMPULAN**

Setelah menjelaskan beberapa permasalahan fikih dalam akad Pembiayaan Multijasa, maka produk Pembiayaan Multijasa yang diluncurkan oleh Lembaga Keuangan Syariah berdasarkan Fatwa DSN\_MUI No. 44 Tahun 20014 tentang Pembiayaan Multijasa bahwa takyif fikih pada akad Pembiayaan Multijasa, menggunakan akad *Ijârah al-Musta’jir* yang mana penyewa menyewakan kembali jasa yang telah ia sewa. Yang mana LKS membeli atau menyewa dahulu jasa atau barang yang akan disewakan dan setelahnya dikuasai, lalu LKS dapat melakukan akad *ijârah musta’jir* dengan harga yang lebih mahal dan dengan pelunasan secara angsuran. Kemudian kesimpulan terhadap hukum pembiayaan multijasa adalah boleh (*jaiz)* sesuai pendapat para ulama yang membolehkan dengan syarat setiap Lembaga Keuangan Syariah menjalankan akad multijasa sesuai syariat dan menjauhi pengelabuan riba.

**DAFTAR** **PUSTAKA**

**Buku:**

Beni Ahmad Saebani.(2018). *Hukum Ekonomi dan Akad Syariah di Indonesia.*

Bandung: Pustaka Setia.

Darsono dan Ali Sakti.(2019). *Dinamika Produk dan Akad Keuangan Syariah di*

*Indonesia.* Depok:PT Rajagrafindo Persada.

Erwandi Tarmizi.(2019). *Harta Haram Muamalat Kontemporer.* Bogor: PT Berkat

Muliainsani.

Jaih Mubarak dan Hasanuddin.(2017). *Fikih Mu’amalah Maliyah: Akad Ijarah dan*

*Ju’alah.* Bandung: Simbiosa Rekatama Media.

Mohamad Atho Mudzhar dan Muhammad Maksum. (2017). *Fikih Responsif:*

*Dinamika Intergrasi Hukum Ekonomi dan Hukum Keluarga Islam.* Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Moh. Mufid. (2019). *Kaidah Fikih Ekonomi dan Keuangan Kontemporer.*  Jakarta:

Prenada Media Group.

Muhammad Rawas Qal’ahji. (1998). *Mu’jam Lughat al-Fqahâ*. Dar al-Nafais:

Beirut.

Panji Adam. (2017). *Fikih Muâmalah Mâliyah: Konsep, Regulasi dan Implementasi.*

Bandung: Refika Aditama.

Sayyid Sabiq. (1983). dalam *Fiqh al-Sunnah.* Beirut: Dar al-Fikr.

Soerjono Soekanto & Sri Mamudji. (1985). *Penelitian Hukum Normatif (Suatu*

*Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali Perss.

Wahbah al-Zuhaili. (2006), *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh.* Damaskus: Dar al-Fikr.

**Jurnal:**

Roifatus Syauqoti dan Muhammad Ghozali. (2018). “Kesesuaian Fatwa

DSN/MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 Dengan Akad Ijarah Multijasa

(Studi Kasus Di BMT Hira Cabang Tanon)”, *Jurnal Ijtihad* 12(1) .

Dariana dan Wawan Ismanto. (2020). “Analisis Pembiayaan Multijasa

Dengan Akad Ijarah (Studi Pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air

Tiris Kabupaten Kampar)”, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Syariah Bengkalis ,*JPS (Jurnal Perbankan Syariah).*

Ajeng Mar’atus Sholihah. (2014). “Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan

Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam”, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, *Az Zarqa’*, 6(1).

**Fatwa:**

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad *Ijarah.*

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

1. Darsono dan Ali Sakti, *Dinamika Produk dan Akad Keuangan Syariah di Indonesia,* Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2019, hlm. 3-4. [↑](#footnote-ref-1)
2. Roifatus Syauqoti dan Muhammad Ghozali, “Kesesuaian Fatwa Dsn/Mui No. 44/Dsn-Mui/Viii/2004 Dengan Akad Ijarah Multijasa (Studi Kasus Di Bmt Hira Cabang Tanon)”, Jurnal Ijtihad Vol. 12 No. 1, Juni 2018, hlm. 2. [↑](#footnote-ref-2)
3. Mohamad Atho Mudzhar dan Muhammad Maksum, *Fikih Responsif: Dinamika Intergrasi Hukum Ekonomi dan Hukum Keluarga Islam,*  (Yogyakart: Pustaka Pelajar), h. 118. [↑](#footnote-ref-3)
4. Dariana dan Wawan Ismanto, “Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah (Studi Pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Air Tiris Kabupaten Kampar)”, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Syariah Bengkalis ,JPS (Jurnal Perbankan Syariah), April 2020, Vol.1, No.1, hlm. 2. [↑](#footnote-ref-4)
5. Ajeng Mar’atus Sholihah, “Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam”, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Az Zarqa’, Vol. 6, No. 1, Juni 2014, hlm. 103. [↑](#footnote-ref-5)
6. Muhammad Rawas Qal’ahji, *Mu’jam Lughat al-Fqahâ*, (Dar al-Nafais: Beirut), h. 28. [↑](#footnote-ref-6)
7. Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No. 09/DSN-MUI/IV/2000. [↑](#footnote-ref-7)
8. Panji Adam, *Fikih Muâmalah Mâliyah: Konsep, Regulasi dan Implementasi, (*Bandung: Refika Aditama), h. 207. [↑](#footnote-ref-8)
9. Beni Ahmad Saebani, *Hukum Ekonomi dan Akad Syariah di Indonesia,*  (Bandung: Pustaka Setia), h. 367. [↑](#footnote-ref-9)
10. Jaih Mubarak dan Hasanuddin, *Fikih Mu’amalah Maliyah: Akad Ijarah dan Ju’alah, (*Bandung: Simbiosa Rekatama Media), h. 219. [↑](#footnote-ref-10)
11. Moh. Mufid, *Kaidah Fikih Ekonomi dan Keuangan Kontemporer,*  (Jakarta: Prenada Media Group), h. 74. [↑](#footnote-ref-11)
12. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44 Tahun 2004 tentang Pembiayaan Ijarah Multijasa. [↑](#footnote-ref-12)
13. Soerjono Soekanto & Sri Mamudji*, Penelitian Hukum Normatif; Suatu Tinjauan Singkat*, ( Jakarta: Rajawali Perss), h. 15. [↑](#footnote-ref-13)
14. Jaih Mubarak dan Hasanuddin, *Fikih Mu’amalah Maliyah..*hlm. 224-225. [↑](#footnote-ref-14)
15. Ibnu Qudhamah, *Al-Mughni, (*Kairo: Maktabah al-Qahirah), h. 354. [↑](#footnote-ref-15)
16. Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer,*  (Bogor: PT Berkat Muliainsani), h. 465. [↑](#footnote-ref-16)
17. Sayyid Sabiq, dalam *Fiqh al-Sunnah,* (Beirut: Dar al-Fikr), h. 208. [↑](#footnote-ref-17)
18. Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh, (* Damaskus: Dar al-Fikr), h. 3.842. [↑](#footnote-ref-18)