

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pada dasarnya manusia adalah makhluk sosial, dimana satu sama lain saling membutuhkan. Dinamika kehidupan tidak memungkinkan manusia selalu berada dalam kondisi yang berkecukupan untuk memenuhi kebutuhannya, kadang ketika mendapat kebutuhan seseorang sedang berada dalam kondisi ekonomi yang tidak baik sehingga tidak dapat memenuhi kebutuhannya, disinilah Islam menganjurkan kepada umatnya untuk saling tolong menolong dalam kebaikan.

Salah satu yang termasuk dalam kategori tolong menolong dalam bermu'amalah adalah sewa menyewa atau dalam istilah ekonomi syariah dikenal dengan istilah *Ijārah*. Secara sederhana *Ijārah* dapat diartikan dengan transaksi sewa-menyewa baik barang ataupun jasa. Bila yang menjadi objek transaksi itu adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *al-Ijārah al-'ain*, seperti menyewa rumah untuk ditempati, bila yang menjadi objek transaksi berupa manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut dengan *al-Ijārah ad-dzimah* atau upah mengupah. Seperti upah pekerja bangunan, sekalipun objeknya berbeda, dalam hukum ekonomi syariah keduanya masuk kategori *Ijārah*<sup>1</sup>.

*Ijārah* dalam bentuk sewa menyewa atau upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyariatkan dalam islam. Hukum asalnya menurut jumhur ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang

---

<sup>1</sup> Amir Syarifudin, *Garis-garis Besar Fiqih*, (Jakarta : kencana, 2003), 216

ditetapkan oleh syariat berdasarkan Al-Qur'an, Hadis Nabi dan ketetapan ijma' ulama<sup>2</sup>.

Transaksi sewa menyewa atau *Ijārah* ini merupakan salah satu solusi yang sering ditempuh masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya, dengan cara mengajukan pinjaman kepada sesama atau kepada lembaga keuangan, seperti lembaga keuangan bank maupun kepada lembaga keuangan non bank, baik syariah ataupun konvensional.

Transaksi akad *Ijārah* ini sering kali digunakan oleh lembaga keuangan syariah dalam produk pembiayaan konsumtif. Lembaga Keuangan Syariah juga menerapkan akad *Ijārah* pada layanan produk pembiayaan multijasa untuk mengimbangi kebutuhan masyarakat yang semakin beragam seperti pemenuhan kebutuhan pendidikan dan kesehatan.

Dalam pandangan ekonomi syariah *Ijārah* adalah akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang ataupun jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut dengan sewa menyewa, sedangkan jika digunakan untuk mendapat tenaga kerja disebut upah mengupah. Dia juga menjelaskan bahwa transaksi *Ijārah* dilandasi adanya pemindahan manfaat (hak guna) bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip ini sama dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terdapat dalam objek transaksinya, bila akad jual beli objek transaksinya adalah barang, maka pada *Ijārah* objek transaksinya adalah manfaat dari barang maupun

---

<sup>2</sup> Wahbah Zuhaili, al-Fiqh al-islami wa adillatuhu, jilid V, cet. Ke-8 (Damaskus : Dar Al-Fikr al-Mua'ssim, 2005), 3801

jasa, dengan *Ijārah* bank syariah dapat pula melayani nasabah yang hanya membutuhkan jasa.

Dalam pengertian lain yang dimaksud dengan *Ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas barang atau jasa melalui pembayaran upah atau sewa tanpa diikuti oleh transfer kepemilikan atas barang<sup>3</sup>.

Heri Soedarsono dalam bukunya mengatakan bahwa *al-Ijārah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-'iwad* (ganti), *Ijārah* berarti *lease contract* dan juga *hire contract*. Dalam konteks perbankan syariah, *Ijārah* adalah *lease contract* dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*) kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya (*fixed charge*)<sup>4</sup>.

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 44/DSNMUI/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 kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa<sup>5</sup>, dalam pembiayaan multijasa lembaga keuangan syariah dapat menggunakan akad *Ijārah* maupun akad *kafalah* dan lembaga keuangan syariah berhak memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.

Dalam transaksi *Ijārah*, Lembaga keuangan syariah menyewakan suatu asset kepada nasabahnya yang sebelumnya telah disewa oleh bank untuk jangka

---

<sup>3</sup> As-Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah*, (Beirut: Daarul AlKitab, 1987), III: 183.

<sup>4</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskriptif dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: EKONISIA, 2005), hlm. 73.

<sup>5</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional N0.44/DSN-MUI/VII/2004, tentang *Pembiayaan Multijasa*.

waktu tertentu dengan jumlah sewa yang telah disetujui di muka<sup>6</sup>. Dalam *akad Ijārah* harus terjadi kejelasan dari unsur-unsur *Ijārah* yang meliputi *suplayer*, objek *Ijārah*, dan pengguna jasa<sup>7</sup>.

Pelaksanaan akad *Ijārah* 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 *Ijārah* adalah manfaat dari barang yang disewakan kembali oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada anggota, seperti menyewakan manfaat dari bangunan atau mesin-mesin produksi yang manfaat dan kegunaannya bisa diambil oleh anggota, atau jasa yang merupakan produk Lembaga Keuangan Syariah yang kepemilikan dan pelaksanaannya langsung dikerjakan oleh lembaga keuangan tersebut seperti pelayanan jasa perbankan *sharf* (jual beli valuta asing) yaitu jual beli mata uang tidak sejenis penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang sama (*spot*), *Ijārah* (sewa) antara lain penyewaan kotak simpanan (*safe deposit box*) dan jasa tatalaksana administrasi dokumen (*custodian*), bank dapat imbalan dari sewa jasa tersebut<sup>8</sup>.

Salah satu Lembaga Keuangan Syari'ah yang menerapkan konsep pembiayaan *Ijārah* dalam produknya adalah Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu. Koperasi BMT Madani Sejahtera yang beralamat di jalan raya Pelita kampung Neglasari Rt 03 Rw 20 Kecamatan Palabuhanratu Kabupaten

---

<sup>6</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007), hlm. 70.

<sup>7</sup> Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2009), hlm. 117-119.

<sup>8</sup> *Adi Warman A Karim, Bank Islam Analisis Fiqh dan keuangan, edisi kelima (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 112.*

Sukabumi ini, memiliki badan hukum koperasi karena dibawah pengawasan Dinas Koperasi dan UKM Kabupaten Sukabumi. Diantara produk pembiayaan yang dioprasionalkan adalah pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *Ijārah*, dan pinjaman *Qord*.

Transaksi pembiayaan *Ijārah* digunakan dalam bentuk pelayanan jasa keuangan di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu, yang menjadi kebutuhan masyarakat, dalam bentuk pembiayaan multijasa, yaitu pembiayaan kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Adapun pembiayaan multijasa ini pada umumnya dalam bentuk dana semisal biaya pendidikan, biaya rumah sakit, biaya mudik dan lain sebagainya.

Dalam skema pembiayaan *Ijārah* ini, Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu sebagai pihak yang menyewakan (*mu'jir*) dengan nasabah sebagai pihak yang menyewa (*musta'jir*) memanfaatkan jasa atau barang dalam waktu tertentu yang telah disepakati dengan adanya biaya sewa atau upah atas manfaat jasa yang telah diberikan. Akad *Ijārah* ini dalam istilah modern sering disebut "*jual beli jasa*". Jika merujuk dalam istilah fiqih, penggunaan istilah jual beli hanya digunakan untuk jual beli barang, sedangkan untuk jasa digunakan istilah *Ijārah*. Jika imbalan dalam jual beli barang disebut harga, maka dalam *Ijārah* disebut *ujrah*.

Dalam salah satu syarat *Ijārah* dijelaskan bahwa jasa yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah harus jelas, sehingga lembaga keuangan syariah berhak atas *ujrah* atau upah sesuai dengan jasa yang telah diberikannya. Begitu pula

dalam hal penentuan *ujrah* yang dibebankan kepada nasabah, harus jelas dan atas kesepakatan bersama sehingga ada kerelaan atas kedua belah pihak yang melakukan akad tersebut. Sering sekali *ujrah* yang dibebankan kepada nasabah dipaparkan atau ditetapkan dalam bentuk prosentase persen dengan ketentuan batas minimal dan disesuaikan dengan jumlah nominal pinjaman.

Penentuan atau penetapan *ujrah* dengan cara prosentase persen mengandung hal ketidakjelasan, yaitu antara tukar manfaat dengan *ujrah* dan manfaat jasa. Memang ketetapan *ujrah* yang dibebankan sama, akan tetapi ketika nominal pembiayaan berbeda, *ujrah*nyaapun akan berbeda pula, karena perhitungannya prosentase dikalikan dengan nominal pembiayaan. Dan untuk pembayaran *ujrah* disesuaikan dengan waktu pelunasan jatuh tempo setiap bulannya, sehingga nasabah membayar *ujrah*nya setiap bulan dalam waktu pelunasan yang telah disepakati.

Sebagai contoh, perhitungan penentuan *ujrah* pada pembiayaan yang menggunakan akad Ijārah sebagai berikut : seorang nasabah membutuhkan dana untuk biaya pendidikan anaknya, untuk itu nasabah mengajukan pembiayaan ke Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu, dalam penetapan *ujrah* nasabah dibebankan biaya *ujrah* dengan batas minimal 1,5 % dari besar pembiayaannya, misalkan pembiayaan Rp. 5.000.000-, berarti nasabah harus membayar *ujrah* 1,5% dari Rp. 5.000.000-, yang hasilnya Rp. 75.000-, sedangkan nasabah ingin melunasi dalam jangka waktu 6 bulan, sehingga (Rp. 75.000,- x 6 bulan), jadi pembiayaan yang harus dilunasi sebesar Rp. 5.450.000,- dengan angsuran pembayaran yang telah disepakati diawal. Rp. 5.000.000,- adalah modal jasa yang

diberikan, sedangkan Rp. 450.000,- adalah upah (*ujrah*) yang diperoleh dari sewa jasa yang diberikan.

Jika kita cermati dari gambaran di atas, penentuan *ujrah* dalam pembiayaan *Ijārah* yang di gunakan oleh Lembaga Keuangan Syariah adalah dengan menentukan persentase dari jumlah dana yang digunakan oleh nasabah, sehingga besaran *ujrah* akan berubah sesuai dengan besaran pembiayaan yang diajukan.

Sebagai rujukan bias kita cermati fatwa DSN MUI tentang pembiayaan multijasa dengan menggunakan akad *Ijārah*, maka DSN MUI dalam fatwanya menguraikan bahwa *ujrah* dalam akad *Ijārah* ini ditentukan dengan menggunakan jumlah nominal sehingga ada kejelasan nilai *Ijārah* sebagai bagian dari hak yang diterima oleh Lembaga Keuangan Syariah.

Terkait dengan hal di atas, setelah penulis cermati dalam praktek di lapangan ada yang kurang sesuai. Persoalannya adalah penentuan *ujrah* yang berdasarkan prosentase persen mengandung hal ketidakjelasan. Permasalahan ini yang membuat ketertarikan penulis untuk mengkaji lebih dalam masalah penentuan *ujrah* ini dari sudut pandang Hukum Ekonomi Syariah dengan mengacu pada fatwa DSN MUI tentang *Ijārah* dan tentang pembiayaan multijasa yang menggunakan akad *Ijārah*. Sehubungan dengan latar belakang masalah tersebut, ada beberapa pokok masalah yang timbul seperti, bagaimana Hukum Ekonomi Syariah memandang penentuan *ujrah* dalam pembiayaan *Ijārah* di

Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu, apakah sudah sesuai dengan kaidah ataukah belum?.

Oleh karena itu penelitian terkait dengan hal tersebut, penulis dituangkan dalam sebuah karya ilmiah berupa skripsi dengan judul : **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penentuan Ujrah dalam Pembiayaan Ijārah di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu Kabupaten Sukabumi.**



## **B. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah**

### **1. Identifikasi Masalah**

Identifikasi diperlukan untuk mengenali ruang lingkup pembahasannya, agar tidak terjadi kekeliruan dalam permasalahan yang sedang dibahas. Dari hasil penelitian sementara, maka muncul beberapa permasalahan, diantaranya :

- a. Proses pelaksanaan penentuan ujarah dalam pembiayaan Ijārah di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu;
- b. Dampak dari penentuan ujarah dalam pembiayaan Ijārah di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu;
- c. Faktor yang melatarbelakangi terjadinya penentuan ujarah dalam pembiayaan Ijārah di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu;
- d. Penentuan ujarah dalam pembiayaan Ijārah di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu;
- e. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penentuan ujarah dalam pembiayaan Ijārah di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu.

### **2. Batasan Masalah**

Dari beberapa masalah yang di uraikan diatas yang masih bersifat umum, maka diperlukan batasan-batasa masalah dalam pembahasannya, agar lebih terarah pada ruang lingkup serta pembahasannya. Maka penulis memberi batasan pembahasan meliputi hal-hal berikut :

- a. Ketentuan hukum *ujrah* dalam konsep Hukum Ekonomi Syariah;

- b. Mekanisme penentuan *ujrah* dalam pembiayaan *Ijārah* di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu;
- c. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penentuan *ujrah* dalam pembiayaan *Ijārah* di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu.

### **C. Rumusan Masalah**

1. Bagaiman ketentuan hukum *ujrah* dalam konsep Hukum Ekonomi Syariah ?
2. Bagaiman mekanisme penentuan *ujrah* dalam pembiayaan *Ijārah* di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu?
3. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penentuan *ujrah* dalam pembiayaan *Ijārah* di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu?

### **D. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui ketentuan hukum *ujrah* dalam konsep ekonomi syariah;
2. Untuk mengetahui mekanisme penentuan *ujrah* dalam pembiayaan *Ijārah* di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu;
3. Untuk mengetahui tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penentuan *ujrah* dalam pembiayaan *Ijārah* di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu.

### **E. Kegunaan Hasil Penelitian**

Manfaat penelitian yang penulis harapkan dari penulisan penelitian ini adalah :

1. Secara teoritis, sebagai upaya untuk menambah wawasan dan pengetahuan tentang mekanisme penentuan *ujrah* dalam pembiayaan *Ijārah* di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu, sehingga dapat dijadikan informasi bagi para pembaca yang ingin memperdalam pengetahuan mengenai hukum ekonomi syariah, sekaligus dapat digunakan sebagai bahan penelitian lebih lanjut;
2. Secara praktis, hasil penelitian ini dapat dijadikan acuan dan sebagai bahan pertimbangan untuk para pemikir hukum ekonomi syariah untuk dijadikan salah satu metode ijtihad dalam proses penentuan *ujrah* dan sosialisasi, sekaligus mempertajam analisis teori dan praktik terhadap sistem jual beli secara umum maupun *Ijārah* secara khusus;

#### **F. Kerangka Pemikiran**

Pada umumnya setiap masalah mu'amalah atau masalah keduniaan pada dasarnya boleh dan dipandang haram setelah ada dalil yang mengharamkannya, sebagaimana kaidah fiqh mu'amalah sebagai berikut :

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

*“Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya” (A.Djazuli, 2006: 130).*

Agama Islam tidak melarang umatnya untuk mencari kekayaan. Yang penting cara untuk memperolehnya dengan jalan yang baik dan halal. Dan hendaknya harta kekayaan tersebut digunakan untuk sesuatu yang bermanfaat. Untuk itu, diperlukan cara pengelolaan harta kekayaan yang baik, supaya harta kekayaan bisa berguna, tidak habis begitu saja dan tidak boros.

Untuk itu, Islam menganjurkan manajemen pengelolaan harta kekayaan yang terencana dengan baik. Dengan akad-akad yang sesuai dengan syara', seperti akad dalam Lembaga Keuangan Syariah diantaranya adalah akad *tabarru'* dan akad *tIjārah*.

Transaksi ini pada hakikatnya bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersil. Akad *tabarru'* dilakukan dengan tujuan tolong menolong dalam rangka melakukan kebaikan. Dalam akad *tabarru'*, pihak yang berbuat kebaikan tidak berhak mensyaratkan imbalan apapun kepada pihak lainnya. Imbalan dari akad *tabarru'* adalah dari Allah SWT, bukan dari manusia. Namun demikian, pihak yang melakukan akad boleh meminta kepada *counter-part*-nya untuk sekedar menutupi biaya (*cover the cost*) yang dikeluarkan untuk dapat melakukan akad *tabarru'* tersebut. Tetapi ia tidak boleh sedikitpun mengambil laba dari akad *tabarru'* tersebut, yang termasuk kedalam akad *tabarru'* adalah *qarar, rahn, hiwalah, wakalah, kafalah, wadi'ah, hibah, waqaf, shadaqah, hadiah*.

Akad *tIjārah* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *for profit transaction*. Akad-akad ini dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan, karena itu bersifat komersil. Yang termasuk kedalam akad *tIjārah* adalah *murabahah, salam, istishna', Ijārah, musyarakah, muzara'ah, muasqah, dan mukhabarah*. Akad *Ijārah* termasuk kedalam akad *tIjārah*, oleh karena itu dibolehkan mengambil keuntungan (Adiwarman Karim, 2007 : 66).

Seiring dengan perkembangan zaman banyak sekali alternatif untuk mengelola keuangan. Diantaranya dengan pembiayaan *Ijārah* di Lembaga

Keuangan Syari'ah. Namun, hal tersebut harus juga memperhatikan seperti apa lembaga keuangan yang akan dipilih dan terbaik, yang tentunya tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip islam, seperti tidak menggunakan praktik yang berbau riba.

Secara etimologis *Ijārah* berasal dari kata *ajara-ya juru* yang berarti upah yang diberikan dalam suatu pekerjaan, adapun secara terminologi adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah yang berupa barang tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula (Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, Abdullah bin Muhammad Al-Muthlaq, Muhammad bin Ibrahim, 2009 : 311).

Pada intinya *Ijārah* didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan membayar imbalan tertentu. Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional, *Ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pemabayaran upah atau sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad *Ijārah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

*Ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti perpindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Dalam konteks perbankan syari'ah, *Ijārah* adalah *lease contrac* dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya (Heri Sudarsono, 2008 : 73 ).

Menurut ulama Malikiyah, *Ijārah* adalah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan. menurut ulama Hanafiyah, *Ijārah* adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud *Ijārah* adalah akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu (Hendi Suhendi, 2008 : 114).

Dasar hukum *Ijārah* adalah surat Ath Thalaq ayat 6 :

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارَّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلًا فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأُتْمِرُوا بِبَيْتِكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَمَتْرُضِعْ لَهُنَّ أُخْرَىٰ

“Tempatkanlah mereka (para istri) dimana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusukan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepadanya nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya; dan musyawarahkanlah diantara kamu (segala sesuatu), dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan, maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya” (Soenarji dkk, 1989 : 946)

Sabda Nabi yang diriayatkan oleh Ibnu Majah :

اعطوا الأجير أجره قبل أن يجف عرقه (رواه أبو نعيم وإسناده صحيح)

“Berikanlah upah/jasa kepada orang yang kamu pekerjaan sebelum kering keringat mereka” (HR. Ibnu Majah).

Tidak semua harta benda boleh diakadkan *Ijārah* atasnya, kecuali memenuhi syarat dan rukun, kalau seandainya tidak sesuai dengan syarat dan rukun, maka akad *Ijārah* menjadi batal (Ghufroon A. Mas’adi, 2002 : 183).

Sedangkan rukun dan syarat-syarat *Ijārah* adalah sebagai berikut :

1. *Mu’jir* dan *musta’jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah mengupah;
2. *Shighat* ijab kabul antara *mu’jir* dan *musta’jir*, ijab kabul sewa-menyewa dan upah-mengupah;
3. *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak baik dalam sewa-menyewa ataupun dalam upah-mengupah;
4. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan syarat sebagai berikut;
  - a. Barang yang disewakan dapat dimanfaatkan kegunaanya;
  - b. Barang yang disewakan dapat diserahkan kepada penyewa;
  - c. Manfaat barang yang disewakan adalah perkara yang *mubah* (boleh) menurut syara’ bukan hal yang dilarang;
  - d. Barang yang disewakan bersifat kekal *ain* (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad ( Hendi Suhendi, 2008 : 117).

Menurut ulama Hanafiah rukun *Ijārah* itu hanya satu, yaitu *ijab* (ungkapan menyewakan), dan *qabul* (persetujuan terhadap sewa menyewa). Akan tetapi, jumhur ulama mengatakan bahwa rukun *Ijārah* ada tiga yaitu :

1. Orang yang berakad;
2. Sewa atau imbalan;
3. Manfaat dan *shigat* (*ijab* dan *qabul*).

Ulama Hanafiah menyatakan bahwa orang yang berakad sewa/imbalan, manfaat, termasuk syarat-syarat *Ijārah*, bukan rukun *Ijārah*. Sedangkan syarat *Ijārah* adalah sebagai berikut<sup>9</sup> :

1. Untuk kedua orang yang berakad (*al muta 'aqidain*), balig dan berakal;
2. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaanya untuk melakukan akad *Ijārah*;
3. Manfaat yang menjadi objek *Ijārah* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari;
4. Objek *Ijārah* harus barang yang halal;
5. Objek *Ijārah* itu bisa diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak cacat. Oleh sebab itu, para ulama fiqih sepakat bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak bisa diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa;
6. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa;
7. Objek *Ijārah* harus barang yang bisa disewakan;
8. Sewa dalam *Ijārah* harus jelas;

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijārah*, menjelaskan bahwa kewajiban Lembaga Keuangan Syariah dan nasabah dalam pembiayaan *Ijārah* adalah sebagai berikut :

---

<sup>9</sup> Haroen Nasrun, 2007 : 231.



1. Kewajiban Lembaga Keuangan Syariah sebagai pemberi manfaat barang atau jasa :
  - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan;
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang;
  - c. Menjamin bila terjadi cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa :
  - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak);
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil);
  - c. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut<sup>10</sup>.

Mengenai pembiayaan *Ijārah* di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu, prosesnya sebagai berikut :

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan *Ijārah* ke Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu dengan menulis obyek sewa secara jelas;
2. Kemudian Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu mengadakan negosiasi dengan nasabah tentang harga, *ujrah*, jangka waktu sewa dan lain-lain yang sebelumnya Koperasi BMT Madani Sejahtera telah mengadakan survey;

---

<sup>10</sup> Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, 2006 : 60

3. Lembaga Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu mewakilkan kepada nasabah dan menitipkan uang sewa untuk membayarkannya ke objek sewa;
4. Pada saat dibayarkannya ke objek tersebut, beralihlah hak objek sewa kepada Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu dengan bukti kwitansi;
5. Setelah itu baru dibuat akad *Ijārah* antara nasabah dengan Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu;
6. Nasabah melakukan pembayaran hutang beserta *ujrah* kepada Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu, sebagaimana yang telah ditentukan atau disepakati bersama ketika berakad, beserta seluruh biaya yang timbul karena perjanjian yang terdiri dari biaya administrasi, materai dan dana ta'awun yang menjadi tanggungan nasabah dan dibayar secara tunai.

#### **G. Langkah-langkah Penelitian**

Guna memperlancar dan mempermudah penulisan, agar lebih sistematis diperlukan tahapan-tahapan dalam penelitian, adapun tahapan-tahapan yang akan ditempuh oleh penulis dalam penelitian ini meliputi :

##### **1. Lokasi Penelitian**

Penelitian di lakukan di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu, Jalan Raya Pelita Kampung Neglasari 03/20 Palabuhan Ratu Kabupaten Sukabumi.

##### **2. Menentukan Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, yakni metode yang memusatkan pada pemecahan masalah-masalah

yang ada pada saat sekarang. Memaparkan atau menggambarkan pelaksanaan pembiayaan *Ijārah* di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanaratu yang kemudian dianalisis melalui pendekatan kualitatif.

Pendekatan kualitatif merupakan metode yang biasa digunakan dibidang antropologi dan sosiologi mikro untuk mendiskripsikan suatu satuan analisis secara utuh, sebagai sebuah kesatuan yang terintegrasi, berupa suatu peristiwa yang memiliki keunikan tertentu. Dengan menggunakan metode studi kasus, peneliti akan memperoleh data yang akurat dan aktual mengenai mekanisme pelaksanaan pembiayaan *Ijārah* di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanaratu.

### 3. Menentukan Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa saja yang dialami oleh subjek peneliti secara holistik dan dengan cara deskriptif dalam bentuk kata-kata dan bahasa suatu konteks khusus yang alamiah<sup>11</sup>.

Jenis data yang dikumpulkan untuk menyelesaikan permasalahan penelitian ini didapatkan dari hasil wawancara dengan pihak Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanaratu, studi kepustakaan dan observasi langsung yang berkaitan dengan penelitian tentang pelaksanaan pembiayaan *Ijārah*. Jenis data tersebut meliputi :

---

<sup>11</sup> Lexi J. Moleong, Metodologi Penelitian Kualitatif, (Bandung : Remaja Rosdakarya, 2004), 6

- a. Data tentang pelaksanaan pembiayaan *Ijārah* di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanaratu;
- b. Data tentang tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap pelaksanaan akad pembiayaan *Ijārah* di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanaratu;
- c. Data yang bersumber dari Fatwa Dewan Syariah Nasional No : 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijārah* dan Nomor : 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa, untuk menganalisis pelaksanaan pembiayaan *Ijārah* di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanaratu.

#### 4. Sumber Data

Untuk mendapatkan keterangan dan informasi, peneliti mendapatkan informasi dari sumber data. Sumber data adalah subjek dari mana data dapat diperoleh<sup>12</sup>. Sumber data dalam penelitian ini terbagi kepada dua bagian, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

##### a. Sumber Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian<sup>13</sup>. Sumber data ini diperoleh dari karyawan Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanaratu terutama bagian personalia yang menangani langsung pembiayaan *Ijārah*.

##### b. Sumber Data Sekunder

---

<sup>12</sup> Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan dan Praktik*, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2006), 129.

<sup>13</sup> M. Iqbal Hasan, *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, (Jakarta : Ghoila Indonesia, 2002), 82-83.

Data sekunder adalah data yang dikumpulkan oleh peneliti dari sumber-sumber yang telah ada, baik dari perpustakaan, referensi maupun dari laporan-laporan penelitian terdahulu yang menunjang dan berkaitan secara langsung dengan penelitian ini.

c. Dokumentasi

Untuk melengkapi data penelitian ini, penulis juga melakukan pengumpulan data dengan metode dokumenter, yaitu teknik mencari data berupa catatan, transkrip, buku, surat, atau agenda dan sebagainya<sup>14</sup>.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data sangat menentukan kualitas data yang didapat. Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan penulis adalah sebagai berikut :

a. Observasi

Observasi adalah pencatatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena dengan melakukan kegiatan pengamatan secara langsung terhadap suatu objek yang akan diteliti. Dalam penelitian ini yang dilakukan adalah dengan cara melihat langsung mekanisme pembiayaan *Ijārah* di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanaratu.

b. Wawancara (Interview)

Metode wawancara adalah percakapan antara pihak yang mengajukan pertanyaan dengan pihak yang menjawab pertanyaan guna mendapatkan data

---

<sup>14</sup> Suharsimi Arikunto, *Metode Research II* (Yogyakarta : Andi Offset, 2000), 236

sebagai sumber penelitian<sup>15</sup>. Wawancara dilakukan untuk memperoleh informasi mengenai masalah yang diteliti dengan cara bertanya langsung kepada pihak Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanaratu yang dilengkapi dengan dokumen-dokumen yang mendukung pada penelitian ini.

Adapun wawancara yang dilakukan terkait dengan penelitian ini adalah :

- 1) Pihak Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanaratu
  - 2) Nasabah
- c. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan atau *book survey* adalah untuk mencari dan menghimpun konsep-konsep yang ada relevansinya dengan topik penelitian. Artinya studi kepustakaan ini digunakan sebagai sarana untuk pengumpulan data yang bersifat kualitatif dengan cara mencari data atau teori pada buku yang ada hubungannya dengan masalah yang harus diteliti.

## 6. Analisis Data

Analisis data adalah proses penyerderhanaan data ke bentuk yang lebih mudah dibaca dan di interpretasikan<sup>16</sup>. Setelah semua data yang berhubungan dengan penelitian diperoleh, maka langkah yang selanjutnya adalah menganalisa data tersebut. Adapun teknik yang di gunakan adalah desriptif induktif yakni dari teori ke praktik.

---

<sup>15</sup> Lexi J. Moleong, Metodologi Penelitian Kualitatif, (Bandung : Remaja Rosdakarya, 2004), 186

<sup>16</sup> Masri Singarimbun dan Sofian Effendi, Metode Penelitian Survei, (Jakarta : LP3ES, 1989), 263

Penyusun melakukan analisis pada saat pengumpulan data berlangsung dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Analisis data tersebut menggunakan metode kualitatif, yakni mencari nilai-nilai dari suatu variabel yang tidak dapat diutarakan dalam bentuk angka-angka, tetapi dalam bentuk karegori-kategori atau kalimat<sup>17</sup>.

Dalam hal ini setelah penulis mengumpulkan data secara sistematis dan sesuai fakta dilapangan, kemudian penulis menganalisa dengan cara menggambarkan melalui metode deskriptif dengan pola fikir induktif.

Dengan mengumpulkan data-data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanaratu dan sumber data lain, penulis dapat mengolah atau menganalisis data dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. Memahami seluruh data yang sudah terkumpul dari berbagai sumber data;
- b. Mengklasifikasikan data tersebut dan menyusun kedalam satuan-satuan menurut rumusan masalah;
- c. Menghubungkan antara data yang ditemukan dengan data lain, dengan berpedoman pada kerangka pemikiran yang telah ditentukan;
- d. Menganalisis data dengan menggunakan metode kualitatif kemudian menghubungkan data dengan teori; dan
- e. Menarik kesimpulan dengan mengacu pada rumusan masalah penelitian.

## **H. Sistematika Pembahasan**

---

<sup>17</sup> Koenjoroningrat, Metode-metode Penelitian Masyarakat, (jakarta : Pengadilan Tinggi, Gramedia, 1989), 254.

Untuk memudahkan penulis agar laporan penelitian ini mudah di pahami, maka peneliti perlu menjelaskan tentang sistematika pembahasan yang dibagi dalam beberapa bab, dan setiap bab dibagi kedalam beberapa subbab, sistematika susunannya adalah sebagai berikut :

**Bab Pertama** adalah pendahuluan yang meliputi, latarbelakang masalah, identifikasi masalah dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat hasil penelitian, serta kerangka pemikiran, langkah-langkah penelitian yang meliputi : data yang dikumpulkan, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data, teknis analisis data, dan sistematika pembahasan.

**Bab Dua** memaparkan pembahasan yaitu, landasan teori penelitian yang membahas tentang *Ijārah*, meliputi : pengertian, landasan hukum, syarat dan rukun, serta macam-macam *Ijārah* dan hukumnya. Kemudian teori tentang upah (*ujrah*), yang meliputi : pengertian, syarat-syarat dan rukun upah, serta hukum ekonomi syariah dalam pembiayaan *Ijārah* yang mengacu pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijārah* dan Nomor : 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa.

**Bab Tiga** menjelaskan data hasil penelitian yakni dipaparkan hasil wawancara penulis dengan pihak lembaga keuangan syariah dan nasabah serta menjelaskan tentang gambaran umum wilayah, aplikasi pembiayaan, aplikasi penentuan *ujrah*, dan realisasi penentuan pembiayaan *Ijārah* di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu.

**Bab Empat** mengemukakan hasil tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penentuan *ujrah* dalam pembiayaan *Ijārah* di Koperasi BMT Madani Sejahtera Palabuhanratu.

**Bab Lima** merupakan penutup yang berisi jawaban dari rumusan masalah dan kesimpulan dari pembahasan dalam penelitian yang penulis lakukan serta memuat saran yang membangun dari penulis, yang secara khusus ditujukan bagi penulis sendiri, bagi para pembaca secara umum.

Mudah-mudahan penelitian ini menjadi jalan pembuka untuk penelitian-penelitian selanjutnya.

