

BAB III

TINJAUAN FIQIH MUAMALAH TERHADAP APLIKASI PRODUK PEMBIAYAAN DANA TALANGAN HAJI DI BANK SYARIAH MANDIRI KCP GARUT MELALUI AKAD *QARDH WAL IJARAH*

A. Kajian Teoritis Terhadap Pembiayaan, Akad, dan *Qardh wal Ijarah*

1. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan merupakan pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. (Muhammad, 2005:17).

b. Jenis-Jenis Pembiayaan

Menurut (Muhammad, 2005:22), jenis-jenis pembiayaan dibagi menjadi dua, yaitu menurut tujuannya dan jangka waktunya.

1) Pembiayaan menurut tujuannya, dibedakan menjadi:

- a) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
- b) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.

2) Pembiayaan menurut jangka waktunya, dibedakan menjadi:

- a) Pembiayaan jangka waktu pendek, merupakan pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
- b) Pembiayaan jangka waktu menengah, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
- c) Pembiayaan jangka waktu panjang, merupakan pembiayaan yang dilakukan dengan waktu pembiayaan lebih dari 5 tahun.

Pembiayaan di bank syariah terbagi atas beberapa jenis berdasarkan bentuk akadnya. Menurut, (Yusak Laksmna, 2009:23) secara umum, ada 3 jenis dasar transaksi pembiayaan di bank syariah yaitu:

- 1) Pembiayaan jual beli, terdiri dari *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
- 2) Pembiayaan sewa menyewa, terdiri dari *ijarah* dan *ijarah muntahiya bitamlik*.
- 3) Pembiayaan bagi hasil, terdiri dari *musyarakah* dan *mudharabah*.

2. Akad

a. Pengertian Akad

Akad (*al-'aqd*, jamaknya *al-'uqud*) secara bahasa berarti *al-rabth* yang berarti ikatan atau mengikat, yaitu menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satu pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu. (Ghufron A. Mas'adi, 2002:75).

Dalam terminologi hukum islam akad didefinisikan sebagai pertalian antara ijab dan qabul yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya. Maksudnya, akad (perikatan) tersebut menimbulkan konsekuensi hak dan kewajiban yang mengikat pihak-pihak yang terkait langsung maupun tidak langsung dengan akad. (Ghufron A. Mas'adi, 2002:76).

b. Dasar Hukum Akad

Dasar hukum diperbolehkannya akad dilakukan, salah satunya terdapat pada al-qur'an surat *al-maidah*:1 yang berbunyi:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ...

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu...”. (Lajnah, 2005:106)

Setiap manusia mempunyai kebebasan untuk mengikatkan diri pada suatu akad, dan sebagai akibatnya wajib memenuhi ketentuan hukum yang ditimbulkan oleh akad tersebut sebagaimana firman Allah di atas. (M. Ali Hasan, 2003:108).

c. Rukun dan Syarat Akad

Rukun dan syarat akad menurut (Ghufron A. Mas'adi, 2002:78), terdiri dari:

- 1) *al-aqidain*, para pihak yang terlibat langsung dengan akad. Syaratnya harus memenuhi persyaratan kecakapan bertindak hukum atau *mukallaf*.

- 2) *Mahallul 'aqd*, yakni obyek akad yaitu sesuatu yang hendak diadakan, syaratnya dapat menerima hukum akad atau pada setiap akad berlaku ketentuan-ketentuan khusus yang berkenaan dengan obyeknya, apakah dapat dikenai hukum akad atau tidak.
- 3) *Maudhu al-'aqd* yaitu tujuan dari akad, syaratnya tidak bertentangan dengan hukum syara'.
- 4) *Sighat al-'uqd*, yakni pernyataan kalimat akad yang lazimnya dilaksanakan melalui pernyataan ijab dan qabul.

d. Berakhirnya Akad

Menurut, (M. Ali Hasan, 2003:112) bahwa suatu akad dapat berakhir, apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

- 1) Berakhir masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
- 2) Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu mengikat.
- 3) Dalam suatu akad yang bersifat mengikat, akad dapat berakhir bila:
 - a) Akad itu fasid;
 - b) Berlaku khiyar syarat, khiyar aib;
 - c) Akad itu tidak dilaksanakan oleh satu pihak yang berakad;
 - d) Telah tercapai tujuan akad itu secara sempurna.
- 4) Wafat salah satu pihak yang berakad.

3. *Qardh wal Ijarah*

a. *Qardh*

1) Pengertian *Qardh*

Secara harafiah, *qardh* berarti bagian, bagian harta yang diberikan kepada orang lain. Secara istilah, *qardh* merupakan akad peminjaman harta kepada orang lain dengan adanya pengembalian semisalnya. Menurut Hanafiah, *qardh* adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara peminjam dan pihak yang memberi pinjaman yang mewajibkan peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu. (Dimyauddin Djuwaini, 2008:254).

2) Dasar Hukum *Qardh*

Allah berfirman dalam Q.S Al-baqarah ayat 105 yang berbunyi:

وَأَنْفِقُوا فِي سَبِيلِ اللَّهِ وَلَا تُلْقُوا بِأَيْدِيكُمْ إِلَى التَّهْلُكَةِ وَأَحْسِنُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُحْسِنِينَ

“Dan belanjakanlah (harta bendamu) di jalan Allah, dan janganlah kamu menjatuhkan dirimu sendiri ke dalam kebinasaan, dan berbuat baiklah, Karena Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berbuat baik”. (Lajnah, 2005:30).

Sebenarnya ‘*aariyah* atau *qardh* merupakan sarana tolong menolong antara orang yang mampu dan orang yang tidak mampu. Bahkan antara sesama

orang yang mampu pun ada kemungkinan terjadi saling meminjam, sesuai dengan firman Allah Q.S. al-maidah ayat 2:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۗ

“...dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa...”
(Lajnah, 2005:106).

Dalam hadits, Rasulullah bersabda:

العَارِيَةُ مُؤَدَّاهُ

“Barang pinjaman adalah benda yang wajib dikembalikan”. (HR. Abu Dawud).
(Hendi Suhendi, 2002:94).

3) Rukun dan Syarat *Qardh*

Menurut (M. Ali Hasan, 2003: 243) rukun dan syarat *qardh* terdiri dari:

- a) Orang yang meminjamkan (*muqridh*).
- b) Orang yang meminjam (*muqtaridh*), syaratnya harus orang yang berakal dan dapat bertindak atas nama hukum, karena orang yang tidak berakal tidak dapat memegang amanat.
- c) Barang yang dipinjam (*qardh*), syaratnya bukan barang yang apabila dimanfaatkan habis, seperti makanan dan minuman. Selain itu barang yang dipinjamkan harus secara langsung dapat dikuasai oleh peminjam dan kemudian dapat dimanfaatkan secara langsung pula.

- d) Lafal pinjaman (sighat), syaratnya bersambung antara ijab dan qabul, tidak terpisah atau terputus.

Menurut (Dimyauddin Djuwaini, 2008:257) secara umum, akad *qardh* diperbolehkan dengan dua syarat, di antaranya:

- a) Pinjaman itu tidak memberikan nilai manfaat (bonus atau hadiah yang dipersyaratkan) bagi *muqridh*, karena ada larangan dalam hadits Nabi (*Sesungguhnya Nabi saw melarang pinjaman yang mengandung unsur manfaat, atau setiap pinjaman yang mengandung manfaat, karena itu merupakan riba*).
- b) Tidak dibarengi dengan transaksi lain, seperti jual beli. Terkait dengan bonus atau hadiah, mayoritas ulama membolehkan sepanjang tidak dipersyaratkan.

4) Aspek Teknis *Qardh* di Perbankan Syariah

a) Implementasi *Qardh*

Qardh merupakan kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pinjaman tanpa imbalan, dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu. (Muhammad, 2000:148).

Tujuan dari akad *qardh* yang dilaksanakan di bank syariah, di antaranya: *pertama*, dana talangan digunakan oleh hal-hal yang bersifat mendesak. *Kedua*, dana pinjaman untuk pengurus, dan atau pegawai bank sesuai dengan ketentuan.

Sumber dana pinjaman *qardh* untuk kegiatan usaha yang bersifat talangan dana jangka pendek (*short time financing*) diperbolehkan dari dana pihak ketiga yang bersifat investasi sepanjang tidak merugikan kepentingan nasabah pemilik dana.

Pemberi pinjaman (bank), mempunyai kewenangan di antaranya:

- i. Bank dapat memberikan pinjaman *qardh* untuk kepentingan nasabah berdasarkan kesepakatan.
- ii. Bank dapat membebankan biaya administrasi sehubungan dengan pemberian *qardh*. Biaya administrasi ditetapkan dengan nominal tertentu, tanpa terkait dengan jumlah dan jangka waktu pinjaman.
- iii. Bank dapat memperpanjang jangka waktu pengembalian atau menghapus buku sebagian atau seluruh pinjaman nasabah atas beban kerugian bank, apabila nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada waktu yang telah disepakati karena nasabah tidak mampu.
- iv. Bank dapat menjatuhkan sanksi kewajiban pembayaran atas kelambatan pembayaran atau menjual agunan nasabah untuk menutup kewajiban pinjaman nasabah, apabila nasabah digolongkan mampu dan tidak mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada waktu yang telah disepakati.

Peminjam (nasabah), ada beberapa ketentuan yang berkaitan dengan nasabah, di antaranya sebagai berikut:

- i. Nasabah wajib mengembalikan jumlah pokok pinjaman *qardh* pada waktu yang disepakati.
- ii. Nasabah dapat memberikan tambahan/ sumbangan dengan sukarela kepada bank selama tidak diperjanjikan dalam akad.
- iii. Karakter nasabah harus diketahui dengan jelas.
- iv. Adanya harapan bank bahwa nasabah mempunyai peluang untuk mengembalikan dana pinjamannya.
- v. Bank tidak diperbolehkan mempersyaratkan imbalan atau kelebihan/hadiah (diluar pinjaman) dari nasabah peminjam *qardh*.
- vi. Bank boleh memberi sanksi (denda) kepada nasabah apabila dalam penggunaan dana *qardh* tidak sesuai dengan perjanjian semula (terjadi penyimpangan).

b) Dokumentasi

Dokumentasi, terdiri dari:

- i. Surat persetujuan prinsip (*Ofering Letter*);
- ii. Akad *Qardh*;
- iii. Surat permohonan realisasi pinjaman *Qardh*;
- iv. Tanda terima uang oleh nasabah (TTUN).

c) Lain-Lain

- i. Semua biaya administrasi yang timbul akibat dari perjanjian ini dapat ditanggung oleh nasabah.
- ii. Penyaluran dana biaya administrasi dapat dilakukan secara sekaligus atau mengangsur.
- iii. Atas pinjaman *qardh*, bank hanya boleh mengenakan biaya administrasi.

b. Ijarah

1) Pengertian Akad Ijarah

Ijarah secara bahasa artinya sewa, upah, jasa atau imbalan. Ada beberapa definisi *ijarah* yang dikemukakan oleh para ulama (M. Ali Hasan, 2003:228), di antaranya:

- a) Ulama mazhab Hanafi mendefinisikan bahwa *ijarah* merupakan transaksi terhadap suatu manfaat dengan suatu imbalan.
- b) Ulama mazhab Syafi'i mendefinisikan *ijarah* sebagai transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu bersifat bisa dimanfaatkan, dengan suatu imbalan tertentu.
- c) Ulama Malikiyah dan Hanbaliyah mendefinisikan *ijarah* sebagai pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan.

Sesuai definisi di atas dapat penulis simpulkan bahwa *ijarah* merupakan suatu transaksi terhadap pemilikan manfaat suatu barang dalam waktu tertentu dengan adanya imbalan sesuai kesepakatan bersama.

2) Dasar Hukum *Ijarah*

Ulama fiqh berpendapat bahwa yang menjadi dasar dibolehkan *ijarah* adalah firman Allah Q.S al-qashash ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

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". (Lajnah, 2005:388).

Ulama fiqh juga beralasan kepada firman Allah Q.S at-Thalaq:6

...فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَكَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ ...

"...Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya...". (Lajnah, 2005:559).

Selain itu juga para ulama fikih mengemukakan kebolehan akad *ijarah* sesuai sabda Rasulullah:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عُرْفُهُ

“Berikanlah upah atau jasa kepada orang yang kamu pekerjakan sebelum keringatnya kering”. (HR. Abu Ya’la, Ibnu Majah, Thabrani dan Tirmidzi). (M. Ali Hasan, 2003:230).

3) Rukun dan Syarat *Ijarah*

Ulama mazhab Hanafi mengatakan bahwa rukun *ijarah* hanya satu, yaitu ijab dan qabul saja (ungkapan menyerahkan dan persetujuan sewa menyewa).

Menurut (M. Ali Hasan, 2003:231), rukun dan syarat *ijarah* terdiri dari:

- a) Orang yang berakad, syaratnya telah baligh dan berakal.
- b) Sewa atau imbalan.
- c) Manfaat, syaratnya manfaat dari objek *ijarah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari. Jika manfaatnya tidak jelas, maka akad itu tidak sah.
- d) Sihgat (ijab dan kabul).

4) Syarat sahnya *Ijarah*

Menurut (Kamaluddin A. Marzuki, 1987:11) untuk sahnya *ijarah*, diperlukan syarat sebagai berikut:

- a) Kerelaan dua belah pihak yang melakukan akad.

- b) Mengetahui manfaat dengan sempurna barang yang diakadkan, sehingga mencegah terjadinya perselisihan.
- c) Hendaklah barang yang menjadi objek transaksi (akad) dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria, realita, dan syara'.
- d) Dapat diserahkan sesuatu yang disewakan berikut kegunaan (manfaatnya).
- e) Bahwa manfaat adalah hal yang mubah bukan yang diharamkan.

5) Macam-Macam *Ijarah*

Menurut (M. Ali Hasan, 2003:236) dilihat dari segi objeknya, *ijarah* dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:

- a) *Ijarah* yang bersifat manfaat. Umpamanya sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian (pengantin), dan perhiasan.
- b) *Ijarah* yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* semacam ini dibolehkan seperti buruh bangunan, tukang jahit, tukang sepatu, dan lain-lain, yaitu *ijarah* yang bersifat kelompok (serikat). *Ijarah* yang bersifat pribadi juga dapat dibenarkan seperti menggaji pembantu rumah, tukang kebun dan satpam.

6) Pembatalan dan Berakhirnya Akad *Ijarah*

Menurut (Kamaluddin A. Marzuki, 1987:28) *ijarah* menjadi *fasakh* (batal) dengan hal sebagai berikut:

- a) Terjadi aib pada barang sewaan yang kejadiannya ditangan penyewa atau terlihat aib lama padanya.
- b) Rusaknya barang yang disewakan.
- c) Rusaknya barang yang diupahkan, seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan, karena akad tidak mungkin terpenuhi sesudah rusaknya barang.
- d) Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, atau selesainya pekerjaan, atau berakhirnya masa, kecuali jika terdapat uzur yang mencegah *fasakh*.

7) Aspek Teknis *Ijarah* di Perbankan Syariah

a) Implementasi *Ijarah*

Tujuan dari akad *ijarah* yaitu memberikan fasilitas kepada nasabah yang membutuhkan manfaat atas barang atau jasa dengan pembayaran tangguh.

Objek sewanya terdiri dari: properti, alat transportasi, alat-alat berat, multijasa (pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, kepariwisataan, dan lain-lain), dan lain-lain.

Spesifikasi objek sewa terdiri dari:

- i. Jumlah, ukuran, dan jenis objek sewa harus diketahui jelas serta tercantum dalam akad.
- ii. Objek sewa dapat berupa barang yang telah dimiliki bank atau barang yang diperoleh dengan menyewa dari pihak lain untuk kepentingan nasabah.

- iii. Objek dan manfaat barang sewa harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas termasuk pembayaran sewa dan jangka waktunya.

Pemilik sewa (Bank), diharuskan mempunyai ketentuan sebagai berikut:

- i. Bank wajib menyediakan barang sewa, menjamin pemenuhan kualitas dan kuantitas barang sewa serta ketepatan waktu penyediaan barang sewa sesuai kesepakatan.
- ii. Bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk mencarikan barang yang akan disewa oleh nasabah.

Penyewa (Nasabah), harus mempunyai ketentuan sebagai berikut:

- i. Nasabah dilarang menyewakan kembali barang yang disewa.
- ii. Nasabah wajib menjaga keutuhan barang sewa.
- iii. Nasabah tidak bertanggungjawab atas kerusakan barang sewa yang terjadi bukan karena pelanggaran perjanjian atau kelalaian nasabah.

Ketentuan dalam sewa atau *ujrah* terdiri dari:

- i. Nasabah membayar sewa sesuai dengan kesepakatan.
- ii. Besarnya sewa atau *ujrah* harus disepakati diawal, dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.
- iii. Besarnya sewa dapat ditinjau sesuai dengan kesepakatan.
- iv. Apabila periode pembayaran nasabah kurang dari satu tahun, maka sewa diakui sebagai pendapatan bank setiap pembayaran sewa.

- v. Dalam hal periode pembayaran nasabah lebih dari satu tahun, maka sewa diakui sebagai pendapatan secara proporsional sesuai jangka waktu.
- vi. Apabila objek sewa bukan milik bank, maka pendapatan bank merupakan selisih antara harga perolehan sewa dengan harga sewa.

b) Dokumentasi

- i. Surat persetujuan prinsip (*offering Letter*).
- ii. Akad *Ijarah*.
- iii. Perjanjian pengikatan jaminan
- iv. Surat permohonan realisasi *ijarah*.

B. Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pembiayaan Dana Talangan Haji di Bank Syariah Mandiri KCP Garut Melalui Akad *Qardh wal ijarah*

Akad *qardh wal ijarah* dalam transaksi syariah kontemporer termasuk pada multi akad (akad gabungan).

Multi dalam bahasa Indonesia berarti (1) banyak; lebih dari satu; lebih dari dua; (2) berlipat ganda. Dengan demikian, multi akad dalam bahasa Indonesia berarti akad berganda atau akad yang banyak, lebih dari satu. (Hasanudin, 2009:2).

Menurut istilah fiqih, kata multi akad merupakan terjemahan dari kata Arab yaitu *al-'uqûd al-murakkabah* yang berarti akad ganda (rangkap). *Al-'uqûd al-murakkabah* terdiri dari dua kata *al-'uqûd* (bentuk jamak dari '*aqd*') dan *al-murakkabah*. Kata '*aqd*' secara etimologi artinya mengokohkan, meratifikasi dan

mengadakan perjanjian. Sedangkan secara terminologi *'aqd* berarti mengadakan perjanjian atau ikatan yang mengakibatkan munculnya kewajiban. (Hasanudin, 2009:2).

Akad *murakkab* menurut Nazih Hammad, yaitu:

"Kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih, seperti jual beli dengan sewa menyewa, hibah, wakalah, qardh, muzara'ah, sharf (penukaran mata uang), syirkah, mudharabah, dan seterusnya sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad". (Hasanudin, 2009:3).

Menurut Al-'Imrani akad *murakkab* adalah:

"Himpunan beberapa akad kebendaan yang dikandung oleh sebuah akad, baik secara gabungan maupun secara timbal balik, sehingga seluruh hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai akibat hukum dari satu akad." (Hasanudin, 2009:4).

Sesuai pengertian di atas dapat penulis simpulkan bahwa multi akad atau akad *murakkab* yaitu himpunan beberapa akad baik secara gabungan maupun timbal balik sehingga semua akibat hukum dari akad-akad yang terhimpun tersebut serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan sebagaimana akibat hukum dari satu akad.

Al-'Imrani membagi multi akad dalam lima macam (Hasanudin, 2009:7), di antaranya yaitu:

1) Akad Bergantung/ Akad Bersyarat (*al-'uqûd al-mutaqâbilah*)

al-mutaqâbilah menurut bahasa berarti berhadapan. Sesuatu dikatakan berhadapan jika keduanya saling menghadapkan kepada yang lain. Sedangkan yang dimaksud dengan *al-'uqûd al-Mutaqâbilah* adalah multi akad dalam bentuk akad kedua merespon akad pertama, dimana kesempurnaan akad pertama bergantung pada sempurnanya akad kedua melalui proses timbal balik. Dengan kata lain, akad satu bergantung dengan akad lainnya.

2) Akad Berkumpul (*al-'uqûd al-mujtami'ah*)

Al-'uqûd al-mujtami'ah adalah multi akad yang terhimpun dalam satu akad. Dua atau lebih akad terhimpun menjadi satu akad. Seperti contoh "Saya jual rumah ini kepadamu dan saya sewakan rumah yang lain kepadamu selama satu bulan dengan harga lima ratus ribu".

Multi akad yang *mujtami'ah* ini dapat terjadi dengan terhimpunnya dua akad yang memiliki akibat hukum berbeda di dalam satu akad terhadap dua objek dengan satu harga, dua akad berbeda akibat hukum dalam satu akad terhadap dua objek dengan dua harga, atau dua akad dalam satu akad yang berbeda hukum atas satu objek dengan satu imbalan, baik dalam waktu yang sama atau waktu yang berbeda.

3) Akad berlawanan (*al-'uqûd al-mutanâqidhah wa al-mutadhâdah wa al-mutanâfiyah*)

Ketiga istilah *al-mutanâqidhah*, *al-mutadhâdah*, *al-mutanâfiyah* memiliki kesamaan bahwa ketiganya mengandung maksud adanya perbedaan. Tetapi ketiga istilah ini mengandung implikasi yang berbeda.

Mutanâqidhah mengandung arti berlawanan, seperti pada contoh seseorang berkata sesuatu lalu berkata sesuatu lagi yang berlawanan dengan yang pertama. Seseorang mengatakan bahwa sesuatu benar, lalu berkata lagi sesuatu itu salah. Perkataan orang ini disebut *mutanâqidhah*, saling berlawanan. Dikatakan *mutanâqidhah* karena antara satu dengan yang lainnya tidak saling mendukung, melainkan mematahkan.

4) Akad berbeda (*al-'uqûd al-mukhtalifah*)

Multi akad *mukhtalifah* adalah terhimpunnya dua akad atau lebih yang memiliki perbedaan semua akibat hukum di antara kedua akad itu atau sebagiannya. Seperti perbedaan akibat hukum dalam akad jual beli dan sewa, dalam akad sewa diharuskan ada ketentuan waktu, sedangkan dalam jual beli sebaliknya. Contoh lain, akad *ijârah* dan *salam*. Dalam *salam*, harga *salam* harus diserahkan pada saat akad (*fi al-majlis*), sedangkan dalam *ijârah*, harga sewa tidak harus diserahkan pada saat akad.

Perbedaan antara multi akad yang *mukhtalifah* dengan yang *mutanâqidhah*, *mutadhâdah*, dan *mutanâfiyah* terletak pada keberadaan akad masing-masing. Meskipun kata *mukhtalifah* lebih umum dan dapat meliputi ketiga jenis yang lainnya, namun dalam *mukhtalifah* meskipun berbeda tetap dapat

ditemukan menurut syariat. Sedangkan untuk kategori berbeda yang ketiga mengandung adanya saling meniadakan di antara akad-akad yang membangunnya. Dari pendapat ulama di atas disimpulkan bahwa multi akad yang *mutanâqidhah*, *mutadhâdah*, dan *mutanâfiyah* adalah akad-akad yang tidak boleh dihimpun menjadi satu akad. Meski demikian pandangan ulama terhadap tiga bentuk multi akad tersebut tidak seragam.

5) Akad sejenis (*al-'uqûd al-mutajânisah*)

Al-'uqûd al-murakkabah al-mutajânisah adalah akad-akad yang mungkin dihimpun dalam satu akad, dengan tidak mempengaruhi di dalam hukum dan akibat hukumnya. Multi akad jenis ini dapat terdiri dari satu jenis akad seperti akad jual beli dan akad jual beli, atau dari beberapa jenis seperti akad jual beli dan sewa menyewa. Multi akad jenis ini dapat pula terbentuk dari dua akad yang memiliki hukum yang sama atau berbeda.

Sesuai penjelasan sebelumnya telah diketahui bahwa aplikasi produk pembiayaan dana talangan haji di Bank Syariah Mandiri KCP Garut yaitu menggunakan akad *qardh wal ijarah*. Akad *qardh* digunakan sebagai akad dalam memberikan pinjaman dana talangan haji kepada nasabah, sedangkan akad *ijarah* digunakan sebagai akad dalam pengurusan pendaftaran haji secara *online* melalui SISKOHAT (sistem komputerisasi haji terpadu).

Qardh wal ijarah bila dikaitkan dengan konsep multi akad, penulis menganalisis bahwa akad tersebut termasuk pada akad yang berbeda (*al uqud al mukhtalifah*) karena akad ini merupakan himpunan dua akad yang memiliki perbedaan akibat hukum di antara kedua akad tersebut. Pada akad *qardh* tidak

dibolehkan adanya *ujrah* atau keuntungan karena ia termasuk pada akad *tabarru* yaitu suatu perakadan yang muncul dalam konteks utang piutang dan mempunyai prinsip tidak mencari keuntungan, sehingga kewajiban sipeminjam hanya mengembalikan pinjamannya sebesar yang ia pinjam, dan tidak dipersyaratkan adanya pengambilan keuntungan dari pinjaman tersebut. Sedangkan pada akad *ijarah* dibolehkan adanya *ujrah* karena ia termasuk pada akad *tijarah* yaitu suatu akad yang muncul dalam bentuk perniagaan atau bisnis dengan prinsip mencari keuntungan.

Untuk menganalisis konsep akad *qardh wal ijarah* pada produk pembiayaan dana talangan haji, penulis menggunakan pendekatan dari ketentuan dalil-dalil sebagai acuan dasar dalam penetapan hukum untuk mengetahui boleh tidaknya suatu perbuatan dilakukan.

Selama penulisan berlangsung, penulis tidak menemukan ayat al-qur'an maupun hadits yang berkaitan langsung dengan konsep multi akad baik dari buku maupun dari internet. Dikarenakan tidak ada ayat al-qur'an maupun hadits yang berkaitan langsung dengan konsep multi akad, maka penulis melakukan pendekatan dan analisis, di antaranya:

1) Merujuk dari kaidah fikih yaitu:

الأصلُ في المعاملة الإباحة إلا أن يدلَّ دليلٌ على تحريمها

“asal dari muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.

(A. Djazuli, 2010:130).

Ibnu Taimiyah menggunakan ungkapan lain, yaitu:

الأصل في العادات العفو فلا يحظر منه إلا ما حرم الله

“Hukum asal dalam muamalah adalah pemaafan, tidak ada yang diharamkan kecuali apa yang diharamkan Allah SWT”. (A. Djazuli, 2010:130).

2) Merujuk pada pendapat para ulama, yaitu:

Mayoritas ulama Hanafiyah, sebagian pendapat ulama Malikiyah, ulama Syafi’iyah, dan Hanbali berpendapat bahwa hukum multi akad sah dan diperbolehkan menurut syariat Islam. Bagi yang membolehkan beralasan bahwa hukum asal dari akad adalah boleh dan sah, tidak diharamkan dan dibatalkan selama tidak ada dalil hukum yang mengharamkan atau membatalkannya. (Hasanudin, 2009:13).

Demikian pula dengan Ibn al-Qayyim, ia berpendapat bahwa hukum asal dari akad dan syarat adalah sah, kecuali yang dibatalkan atau dilarang oleh agama. Karena hukum asalnya adalah boleh, maka setiap akad dan syarat yang belum dijelaskan keharamannya oleh Allah tidak bisa dinyatakan sebagai haram. Allah telah menjelaskan yang haram secara rinci, karenanya setiap akad yang dinyatakan haram harus jelas keharamannya seperti apa dan bagaimana. Tidaklah boleh mengharamkan yang telah dihalalkan oleh Allah atau dimaafkan, begitu pula tidak boleh menghalalkan yang telah diharamkan oleh-Nya. (Hasanudin, 2009:14).

Hukum asal dari syara’ adalah bolehnya melakukan transaksi multi akad, selama setiap akad yang membangunnya ketika dilakukan sendiri-sendiri

hukumnya boleh dan tidak ada dalil yang melarangnya. Ketika ada dalil yang melarang, maka dalil itu tidak diberlakukan secara umum, tetapi mengecualikan pada kasus yang diharamkan menurut dalil itu. Karena itu, kasus itu dikatakan sebagai pengecualian atas kaidah umum yang berlaku yaitu mengenai kebebasan melakukan akad dan menjalankan perjanjian yang telah disepakati. (Hasanudin, 2009:13)

Multi akad diqiyaskan dengan hukum akad yang membanggunya. Artinya setiap muamalat yang menghimpun beberapa akad, hukumnya halal selama akad-akad yang membanggunya adalah boleh. Ketentuan ini memberi peluang pada pembuatan model transaksi yang mengandung multi akad. (Hasanudin, 2009:12).

Multi akad yang diqiyaskan dengan hukum akad yang membanggunya tersebut selaras dengan akad *qardh wal ijarah* yang dipraktekan pada produk pembiayaan dana talangan haji di Bank Syariah Mandiri KCP Garut. Akad-akad tersebut masing-masing berdiri sendiri dan tidak ada percampuran, karena akad *qardh wal ijarah* pada pembiayaan dana talangan haji ini digunakan untuk dua objek yang berbeda. Pertama, akad *qardh* digunakan sebagai akad pinjaman dimana objeknya adalah uang, disini nasabah hanya berkewajiban mengembalikan sejumlah yang dipinjamkan oleh pihak bank, dalam hal ini pihak Bank Syariah Mandiri pada saat pembayaran, dan pihak bank tidak meminta keuntungan dari pinjaman tersebut. Kedua, akad *ijarah* digunakan sebagai akad dalam jasa pengurusan pendaftaran haji. Dalam hal ini Bank Syariah Mandiri melakukan pembayaran pada pihak Departemen Agama untuk membiayai perjalanan ibadah

haji melalui SISKOHAT (sistem komputerisasi haji terpadu). Melalui jasa SISKOHAT tersebut bank mendapatkan *ujrah*/ keuntungan dari pihak nasabah.

Sesuai dengan pemaparan di atas sangat jelas bahwa aplikasi produk pembiayaan dana talangan haji di Bank Syariah Mandiri KCP Garut melalui akad *qardh wal ijarah* tersebut merupakan bentuk aplikasi dari konsep multi akad dalam terminologi fiqh muamalah dan transaksi syariah kontemporer.

Selain itu juga, pembiayaan dana talangan haji yang dipraktekan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Garut sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 29/DSN-MUI/VI/2002 dimana akad *qardh wal ijarah* digunakan sesuai dengan prinsip dan fungsinya masing-masing, tidak ada percampuran antara keduanya, dalam hal ini tidak ada percampuran antara jasa pengurusan haji dengan pemberian pinjaman dana talangan haji.

C. Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pembayaran *Ujrah* Kembali yang Dipersyaratkan Oleh Bank Syariah Mandiri KCP Garut Bagi Nasabah yang Tidak Dapat Membayar Pelunasan Pada saat Jatuh Tempo

1. Alasan Pembayaran *Ujrah* Kembali

Sesuai pemaparan sebelumnya telah dijelaskan bahwa, alasan pembayaran *ujrah* kembali yang dipersyaratkan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Garut bagi nasabah yang tidak dapat membayar pelunasan pada saat jatuh tempo dengan membayar kembali *ujrah* sebesar Rp. 1.700.000,00 sesuai dengan wawancara dengan bagian Back Office, bahwa pembayaran *ujrah* kembali itu disebabkan oleh beberapa faktor, di antaranya:

- a. Sesuai dengan ketentuan bank, bahwa pembayaran *ujrah* kembali itu merupakan syarat untuk memperpanjang jangka waktu pelunasan maksimal sampai tahun ke-3.
- b. Akad yang dilakukan hanya berlaku untuk satu tahun, sehingga harus dilakukan akad baru. Dalam akad baru tersebut, nasabah melakukan pembayaran *ujrah* kedua sesuai dengan surat sanggup (aksep/promes) yang dibuat oleh Bank Syariah Mandiri dan telah disetujui oleh nasabah. Dimana pada surat sanggup tersebut, terdapat kesanggupan nasabah untuk memperpanjang fasilitas dengan mengikuti persyaratan yang berlaku saat itu (jangka waktu, biaya, dsb). Isi dari pernyataan tersebut, terdapat pada surat sanggup pada point ketiga yang berbunyi “jika kami tidak dapat melunasi fasilitas pembiayaan dana talangan haji paling lambat pada saat jatuh tempo, dengan ini kami setuju untuk melakukan hal berikut:
 - 1) Memperpanjang fasilitas dengan mengikuti persyaratan dan ketentuan yang berlaku pada saat itu (jangka waktu, biaya, dan sebagainya)
ATAU
 - 2) Membatalkan porsi ke Departemen Agama dan mengikuti kondisi serta ketentuan yang berlaku.”(Dapat dilihat pada lampiran berkas Aksep/ Promes surat sanggup yang dibuat oleh pihak Bank Syariah Mandiri dan disetujui oleh pihak nasabah).

2. *Ujrah* dalam Fiqh Muamalah

Ujrah merupakan upah dalam akad sewa menyewa atau upah mengupah atas jasa yang dilakukan oleh pihak yang melakukan pekerjaan atau pihak yang menyewakan barang.

Ujrah merupakan bagian dari rukun *ijarah*, dimana syarat dari *ujrah* atau upah/ sewa dalam akad *ijarah* harus jelas, tertentu dan bernilai harta serta bukan barang yang diharamkan oleh syara'. (M. Ali Hasan, 2003:235).

Sesuai dengan syaratnya, bahwa *ujrah* tersebut haruslah jelas, tertentu, bernilai harta, dan dihalalkan oleh syara'. Maksudnya harus ada kejelasan dalam hal waktu, serta besaran/ nilai *ujrah* yang diperoleh dari pihak yang menyewa.

Upah tidak menjadi milik dengan hanya sekedar akad, menurut mazhab Hanafi. Mensyaratkan mempercepat upah dan menanggukannya sah, seperti juga halnya mempercepat yang sebagian dan menangguknya yang sebagian lagi, sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Jika dalam akad tidak terdapat kesepakatan mempercepat atau menangguknya, sekiranya upah itu bersifat dikaitkan dengan waktu tertentu, maka wajib dipenuhi sesudah berakhirnya masa tersebut. Misalnya, orang yang menyewa suatu rumah untuk selama satu bulan, kemudian masa satu bulan telah berlalu, maka ia wajib membayar sewaan. Jika akad *ijarah* untuk suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. (Kamaluddin A. Marzuki, 1987:20).

Kemudian, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai penerimaan bayaran dan tidak ada ketentuan menanggukannya. Menurut Abu

Hanifah dan Malik, wajib diserahkan secara angsuran, sesuai dengan manfaat yang diterima.

Menurut Imam Syafi'i dan Ahmad, "*sesungguhnya ia berhak sesuai dengan akad itu sendiri. Jika orang yang menyewakan menyerahkan 'ain pada orang yang menyewa, ia berhak menerima seluruh bayaran, karena si penyewa sudah memiliki kegunaan (manfaat) dengan sistem ijarah dan ia wajib menyerahkan bayaran agar dapat menerima 'ain (agar dapat diserahkan kepadanya)*". (Kamaluddin A. Marzuki, 1987:21).

Menurut (Ghufron. A Mas'adi, 2002:186) ada beberapa persyaratan yang berkaitan dengan *ujrah* (upah atau ongkos sewa) sebagaimana berikut ini:

Pertama, upah harus berupa *mal mutaqawwim* (harta yang dapat diambil manfaatnya) dan upah tersebut harus dinyatakan secara jelas. Persyaratan ini ditetapkan berdasarkan sabda Rasulullah yang artinya: "*Barang siapa mempekerjakan buruh hendaklah menjelaskan upahnya*". Mempekerjakan orang dengan upah makan, merupakan contoh upah yang tidak jelas karena mengandung unsur *jihalah* (ketidakpastian). *Ijarah* seperti ini menurut jumhur ulama, selain malikiyah tidak sah. Fuqoha Malikiyah menetapkan keabsahan *ijarah* tersebut sepanjang ukuran upah yang dimaksudkan dapat diketahui berdasarkan adat kebiasaan.

Kedua, upah harus berbeda dengan jenis objeknya. Menyewa rumah dengan rumah lainnya, atau mengupah suatu pekerjaan dengan pekerjaan yang serupa, merupakan contoh *ijarah* yang tidak memenuhi persyaratan ini. Karena itu hukumnya tidak sah, karena dapat mengantarkan pada praktek riba.

Menurut (Hendi Suhendi, 2002:121) hak menerima upah bagi penyewa atau *musta'jir* adalah sebagai berikut:

Pertama, ketika pekerjaan selesai dikerjakan, yang beralasan kepada hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah, Rasulullah bersabda yang artinya: “*Berikanlah upah sebelum keringat pekerja itu kering*”.

Kedua, jika menyewa barang, uang sewaan dibayar ketika akad sewa, kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang yang *dijarahkan* mengalir selama penyewaan barang berlangsung.

Dalam menentukan masalah waktu sewa, ulama mazhab Syafi'i memberikan syarat yang amat ketat. Menurut mereka, apabila seseorang menyewakan rumahnya selama satu tahun dengan sewa Rp. 1.000.000, perbulan, maka akad itu batal karena dalam akad yang semacam ini diperlukan pengulangan akad baru setiap bulan dengan sewa baru pula. Menurut mereka sewa menyewa dengan cara di atas menunjukkan tenggang waktu sewa yang tidak jelas, atau satu tahun atau satu bulan. (M. Ali Hasan, 2003:232).

Sesuai pemaparan di atas, dapat penulis simpulkan bahwa *ujrah* dalam akad *ijarah* memiliki ketentuan sebagai berikut:

- a) *Ujrah* dapat dipercepat pembayarannya, ataupun ditangguhkan sesuai dengan kesepakatan dua belah pihak yang berakad.
- b) *Ujrah* didapatkan bersamaan dengan kepemilikan manfaat dari sipenyewa.
- c) *Ujrah* harus berupa harta yang dapat diambil manfaatnya serta dapat dinyatakan secara jelas.
- d) *Ujrah* harus berbeda dengan jenis objeknya.

- e) Jika itu pekerjaan, *ujrah* harus dibayarkan ketika pekerjaan tersebut selesai dikerjakan. Jika menyewa barang, *ujrah* diberikan ketika akad sewa berlangsung.
- f) *Ujrah* diberikan sesuai dengan waktu yang ditetapkan, apabila masa sewanya diperpanjang maka diharuskan adanya pengulangan akad (diadakan akad yang baru), dimana *ujrah* yang dipersyaratkan tidak boleh melebihi dari nilai *ujrah* sebelumnya.

Berdasarkan penjelasan di atas, pembayaran *ujrah* kembali yang dipersyaratkan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Garut bagi nasabah yang tidak dapat membayar pelunasan pada saat jatuh tempo tersebut sudah sesuai dengan konsep *ujrah* dalam terminologi fiqh muamalah dan tidak melanggar ketentuan syariah, karena tambahan *ujrah* atau pembayaran *ujrah* kembali tersebut dilakukan setelah masa sewa berakhir, sehingga diadakan pengulangan akad atau terjadi akad baru antara pihak Bank Syariah Mandiri dengan nasabah, dimana *ujrah* yang dipersyaratkannya juga tidak melebihi *ujrah* sebelumnya yaitu sebesar Rp. 1.700.000,00. Selain itu juga, kesepakatan untuk mengadakan akad baru apabila nasabah tidak dapat membayar pelunasan pada saat jatuh tempo sudah tertuang dalam surat aksep/ promes yang dibuat oleh Bank Syariah Mandiri dan telah disetujui oleh nasabah.

Selain itu juga pembayaran *ujrah* kembali yang dipersyaratkan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Garut bagi nasabah yang tidak dapat membayar pelunasan pada saat jatuh tempo tersebut sudah sesuai dengan Fatwa DSN No. 56/ DSN-MUI/V/2007, tentang review *ujrah*. Dimana review *ujrah* ini merupakan

Sesuai hasil penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa pembayaran *ujrah* kembali yang dipersyaratkan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Garut bagi nasabah yang tidak dapat membayar pelunasan pada saat jatuh tempo dapat diaplikasikan sebagaimana mestinya karena tidak bertentangan dengan fiqih muamalah dan aturan syariah, selain itu juga dalam prakteknya sudah sesuai dengan fatwa dewan syariah nasional.

