

Norma dan Aplikasi Ijarah Multijasa (Tinjauan Fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2004)

1. Agung Wildan Azizi¹:

¹ Program Pascasarjana, UIN Sunan Gunung Djati Bandung

Email:

Agungazizi96@gmail.com

Received xxxxxx

Accepted for publication xxxxxx

Published xxxxxx

ABSTRACT.

This paper aims to explain the norms and applications of multi-service ijarah based on the review of fatwa No. 44 / DSN-MUI / VIII / 2004. This paper is a descriptive study using a normative juridical approach using literature review data. This paper shows that Ijarah -Multijasa as a source of financing for Islamic Financial Institutions when viewed from the DSN-MUI fatwa No.44 / DSN-MUI / VIII / 2004 concerning Multi-Service Financing is a form / financial service that is the need of the community. Multi-service financing can use an ijarah or kafalah contract. But if a Sharia Financial Institution uses an ijarah contract, it must follow all the provisions contained in the ijarah fatwa. Conversely, when using a kafalah contract, it must follow all the provisions in the kafalah fatwa

Keywords: Fatwa No. 44 / DSN-MUI / VIII / 2004, Ijarah, Multijasa

ABSTRAK.

Tulisan ini bertujuan untuk menjelaskan norma dan aplikasi ijarah multijasa berdasarkan tinjauan fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2004. Tulisan ini merupakan kajian deskriptif dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif dan mengkaji data kepustakaan. Tulisan ini menunjukkan bahwa Ijarah -Multijasa sebagai salah satu sumber pembiayaan pada Lembaga Keuangan Syariah bila ditinjau dari fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa adalah merupakan salah satu bentuk/ pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat. Pembiayaan multijasa dapat menggunakan akad ijarah atau kafalah. Tetapi apabila Lembaga Keuangan Syariah menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa ijarah. Sebaliknya apabila menggunakan akad kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa kafalah.

Kata Kunci: Fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2004, Ijarah, Multijasa

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang

Dalam fiqh muamalah *maliyyah* terdapat banyak transaksi yang diharamkan sehingga kita dapat mengambil manfaat dan ridho Allah dalam melakukan kegiatan ekonomi tersebut. Diantara transaksi yang diharamkan antara lain adalah jual beli, simpan pinjam dan *ijarah* (sewa). Diantara dampak positif dari transaksi tersebut adalah membantu mengentaskan kemiskinan. Islam menetapkan aturan komprehensif dalam bidang ekonomi, yaitu tentang adanya hubungan antara dua orang yang melakukan transaksi melalui hukum – hukum agama tentang masalah itu. Aturan itu merupakan rambu – rambu tentang bagaimana mencari dan mengembangkan harta sekaligus pengalokasian dan pendistribusiannya.

Melihat situasi dan kondisi secara luas perekonomian masyarakat Indonesia saat ini memang sedang dilanda kesulitan. Berkurangnya lapangan pekerjaan yang diantaranya disebabkan oleh kondisi pandemi wabah covid-19 yang berdampak pada penghasilan masyarakat yang semakin menurun, sehingga peranan Lembaga keuangan sangat dibutuhkan. Lembaga keuangan merupakan harapan bagi mereka yang penghasilannya belum mencukupi kebutuhannya.

Sebagai salah satu solusi untuk meringankan biaya hidup yang semakin tinggi adalah melalui mekanisme *ijarah multijasa* di Lembaga Keuangan Syari'ah. Untuk itu DSN-MUI mengeluarkan fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.

B. Metodologi

Mengenai pembahasan pada tulisan ini adalah memaparkan tentang norma dan aplikasi *ijarah multijasa* berdasarkan kajian terhadap fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa. Tulisan ini merupakan kajian deskriptif dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif dan mengkaji data kepustakaan yaitu teknik pengumpulan data yang diperoleh dari buku, literatur dan sumber – sumber yang ada relevansinya dengan pembahasan yang dikaji. Selain itu juga menggunakan

data sekunder yang berupa fatwa DSN-MUI, buku – buku, jurnal ilmiah serta tulisan – tulisan ilmiah yang berkaitan dengan bahasan tema

C. Hasil dan Pembahasan

1. Konsep Ijarah dalam Kajian Fikih

Al-Ijarah dilihat dari sudut pandang terminologis berasal dari akar kata *Al-Ajru* yang berarti *al-Iwadh* (ganti). Karena sebab itu lafadz *ats-Tsawab* (pahala) dinamai *ajru* atau upah.¹ Menurut istilah, *Ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dengan jumlah tertentu. Lafadz *ijarah* juga mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan sesuatu kegiatan atau upah karena melakukan sesuatu aktivitas.² Adapun Pengertian *Ijarah* menurut Abdullah Bin Muhammad At-Thayyar adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah, berupa barang tertentu dalam tanggungan waktu tertentu atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula.³

Dilihat dari sudut pandang umum, akad *Ijarah* tidak boleh digantungkan atas suatu syarat tertentu, seperti akan menyewa sesuatu barang dengan mensyaratkan membeli mobil tertentu.⁴ Pada dasarnya transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna) bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Pada *ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa.⁵ Secara garis besar prinsip ini terbagi kepada tiga jenis :

- a. Ijarah (sewa murni), dalam sistem perbankan, bank dapat membeli dahulu *equipment* yang di butuhkan nasabah kemudian menyewakan dalam waktu dan hanya yang telah disepakati kepada nasabah.

¹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Penerjemah; Ahmada Cornish Creativa (ACC), Jilid Ke-4, (Fathan Media Prima), 2017. H.91.

² Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Cet. 2, Jakarta. PT. Raja Grafindo 1997. hlm. 29.

³ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk, *Ensiklopedia Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*. (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2017), h.311.

⁴ *Ibid.*.122

⁵ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta, UPP AMP YKPN, 2005. Hlm.96

- b. *Bai' al-takjiri* atau *ijarah al-muntahiya bit tamlik* merupakan penggabungan sewa dan beli, dimana penyewa mempunyai hak untuk memiliki barang pada akhir masa sewa (*Fiinancial lease*)
- c. *Musyarakah Mutanaqisah/ Decreasing Participation*. Jenis ini adalah kombinasi antara *Musyarakah* dengan *Ijarah* (Perkongasian dengan sewa).

Bank dapat saja menjual barang yang disewakannya kepada nasabah pada saat akhir masa sewa, hal ini biasa disebut dengan *Ijarah muntahhiyah bittamlik* (sewa yang diikuti dengan berpindahnya kepemilikan). Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian.⁶

Diantara rukun *Ijarah* adalah sebagai berikut :

- a. Pihak – pihak yang berakad : *Mu'jir* (orang yang memberikan upah atau yang menyewakan) dan *Musta'jir* (Penyewa/pengguna jasa).
- b. Sighat *Ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang bertekad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- c. Obyek akad *Ijarah* adalah : Manfaat barang dan sewa ; atau manfaat jasa dan upah.
- d. *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa menyewa maupun dalam upah mengupah.⁷

Dikalangan fuqaha, akad *ijarah* dilihat dari segi objeknya dibagi menjadi dua macam, yaitu *ijarah* yang bersifat manfaat dan *Ijarah* yang bersifat pekerjaan.

- 1) *Ijarah* manfaat benda atau barang (*munafi'ial-ayan*) seperti sewa menyewa toko, rumah, kendaraan dan pakaian. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara' yang untuk dipergunakan, maka para ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa menyewa. Bentuk *ijarah* ini mirip dengan leasing (sewa) pada

⁶ Dwi Suwiknyo, Kamus Lengkap ekonomi Islam, Total media Yogyakarta. 2009. H.112

⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014) h. 117 – 118

bisnis konvensional. *Ijarah* manfaat benda atau barang dibagi menjadi tiga macam, yaitu :

- a) *Ijarah* benda yang tidak bergerak (*uqar*) yaitu mencakup benda – benda yang tidak dapat dimanfaatkan kecuali dengan menggunakannya seperti sewa rumah untuk ditempati.
- b) *Ijarah* kendaraan baik tradisional maupun modern.
- c) *Ijarah* barang – barang yang bisa dipindah-pindahkan seperti baju, perabot dan tenda.

2) *Ijarah* yang berupa manfaat

Konsep *Ijarah* ini merupakan *ijarah* yang objeknya adalah pekerjaan atau jasa seseorang, pihak yang memperkerjakan disebut disebut *mustajir*, pihak pekerja disebut *ajir* dan upah yang dibayarkan disebut *ujroh*. *Ijarah* jenis ini dibagi menjadi dua macam :

- a) *Ijarah* manfaat manusia bersifat umum (*Musytarok*) artinya pekerjaan atau jasa seseorang disewa manfaatnya oleh banyak penyewa, misalnya jasa dokter yang dapat disewa jasanya oleh banyak orang dalam jangka waktu tertentu;
- b) *Ijarah* manfaat manusia yang bersifat khusus (*al-khas*) yaitu seseorang yang disewa tenaga atau keahliannya untuk waktu tertentu, misalnya pembantu rumah tangga.

2. Sistem Transaksi *Ijarah*

Sebagaimana telah dijelaskan dalam pengertian *ijarah*, yaitu dimana sistem transaksi ini adalah sistem yang menggunakan akad (kontrak) dalam suatu pengertian manfaat. Kontrak atau perjanjian adalah akad yang secara harfiah berarti ikatan atau kewajiban, maksudnya mengadakan ikatan untuk persetujuan atau ikatan untuk memberi dan menerima bersama-sama dalam salah satu waktu, Artinya ikatan itu menimbulkan sesuatu yang harus dipenuhi, Sebagaimana firman Allah SWT dalam Q.S Al-Maidah : 1 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُجْبِيَ الصَّيِّدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ
 إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.

Secara umum adanya *ijarah* disebabkan oleh timbulnya kebutuhan akan barang atau manfaat barang oleh nasabah yang tidak memiliki kemampuan keuangan. Dengan kata lain apabila nasabah memiliki kemampuan keuangan maka pemenuh akan kebutuhan barang atau manfaat barang akan dilakukan langsung oleh nasabah kepada pemilik barang (produsen) tanpa bank Syariah.⁸

Dengan demikian, praktek *ijarah* yang terjadi pada aktivitas perbankan syariah, secara teknis merupakan perubahan cara pembayaran sewa dari tunai dimuka (bank dengan pemilik barang) menjadi angsuran (bank dengan nasabah) dan atau perluasan jangka waktu pembayaran disesuaikan dengan kemampuan nasabah atas biaya sewa yang telah dibayarkan dimuka (oleh bank).

Dalam pembiayaan *ijarah*, Lembaga Keuangan Syariah dapat memperoleh *ujrah* atas kinerjanya. *Ujrah* merupakan imbalan yang diberikan atau yang diminta atas suatu pekerjaan yang dilakukan.⁹ Dalam *ujrah* disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa menyewa maupun upah mengupah.¹⁰

Skema *ijarah* adalah sebagai berikut :

⁸ Ascarya, 234.

⁹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008), Edisi kesua, h.110

¹⁰Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah membahas Ekonomi Islam Keudukan Harta, Hak milik, Jual Beli, Bunga Bank dan Riba, Musyarakah, Ijarah, Mudayanah, Koperasi, Asuransi, Etika Bisnis dan lain – lain*, (Jakarta:PT. Rajagrafindo, 2007), Ed. Ketiga, h.118

Gambar 1.
Skema Ijarah



Keterangan :

- Nasabah mengajukan pembiayaan *ijarah* ke Bank
- Bank memberi atau menyewa barang yang diinginkan oleh nasabah sebagai objek *ijarah* dari *supplier*/ pemilik
- Setelah dicapai kesepakatan antara nasabah dan bank mengenai barang objek, tarif, periode dan biaya, maka akad *ijarah* ditandatangani. Nasabah diwajibkan menyerahkan jaminan yang dimiliki.

Secara ideal, produk multijasa dilaksanakan sebagaimana pembiayaan *ijarah*. Bank membeli/ menyewa asset dan menyewakannya kepada nasabah, lalu nasabah menyewanya secara cicilan.¹¹ Sebagaimana termaktub dalam fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Ijarah* terdapat ketentuan – ketentuan mengenai objek *ijarah*, yaitu :

- Objek *Ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang atau jasa.
- Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- Pemenuhan manfaat harus nyata dan sesuai dengan Syariah.
- Manfaat harus dikenali secara fisik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidaktahuan (*jahalah*) yang akan mengakibatkan sengketa.

¹¹ Jaih Mubarak dan Hasanudin, *Fikih Muamalah Maliyah : Ijarah & Ju'alah*, Simbiosis Rekatama Media; Bandung 2020. h.222

- e. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan Syariah
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (*tsaman*) dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*.
- h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
- i. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Kewajiban LKS dan Nasabah dalam pembiayaan *ijarah* :

- a. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa
 - 1) Menyediakan barang yang disewakan
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang
 - 3) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan
 - b. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa
 - 1) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak)
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil)
 - 3) 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.
3. Pelaksanaan *Ijarah* Multijasa: Tinjauan fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.

Disebutkan dalam Undang – undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 bahwa pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai tertentu mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹² Menurut Pasal 21 Undang – Undang Perbankan Syariah menyatakan bahwa Bank Syariah menyalurkan dana kepada masyarakat dalam beberapa bentuk, yaitu :

- a. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah* atau *musyarakah*.
- b. Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, *salam* dan *istishna*;
- c. Pembiayaan berdasarkan akad *qardh*.
- d. Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bitamlik*; dan
- e. Pengambil alihan utang berdasarkan akad *hawalah*.¹³

Salah satu produk Perbankan Syariah yang diperkenalkan adalah pembiayaan multijasa, yang pada intinya adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank Syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atau jasa. Oleh karenanya, supaya bisa bersaing dengan industri keuangan lainnya, perbankan Syariah mau tidak mau harus sensitive dalam merespons trend perubahan kebutuhan masyarakat tentunya dengan menyediakan fasilitas atau jasa perbankan yang tidak saja harus kompetitif, tetapi juga harus konsisten dengan prinsip Syariah. Pembiayaan multijasa ini tidak hanya diberikan oleh perbankan Syariah, akan tetapi diberikan juga oleh Lembaga Keuangan Syariah lainnya dalam

¹² Lihat Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

¹³ Wangsawidjaja Z, Pembiayaan Bank Syariah, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 191.

rangka merespon kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa tersebut.¹⁴

Agar praktiknya tetap dalam koridor prinsip Syariah, maka Dewan Syariah Nasional mengeluarkan fatwa DSN Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa untuk dijadikan pedoman LKS dalam memenuhi kebutuhan masyarakat sebagai fasilitas pelayanan jasa berupa pembiayaan multijasa kepada nasabahnya untuk memperoleh manfaat atau suatu jasa. Berdasarkan Fatwa DSN Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 pembiayaan multijasa yang diperbolehkan adalah pembiayaan yang didasarkan pada akad kafalah dan akad Ijarah, yang hukumnya adalah boleh (*jaiz*). Oleh karena itu, dasar hukum yang digunakan dalam fatwa ini meliputi pula dalil-dalil hukum Islam yang berhubungan dengan kedua jenis akad tersebut serta beberapa pendapat ulama.

Fatwa ini ditetapkan dari hasil Rapat Pleno DSN-MUI pada tanggal 11 Agustus 2004 dan dibuat karena datangnya surat permohonan dari Bank Rakyat Indonesia pada tanggal 28 April 2004 dan dari Bank Danamon. Fatwa ini substansi dari Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah dan No. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Kafalah.

Dalam fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa, terdapat beberapa ketentuan, yaitu sebagai berikut:

a. Ketentuan umum

- 1) Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah.
- 2) Dalam hal Lembaga Keuangan Syariah menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Ijarah.

¹⁴ Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum)*, h.252.

- 3) Dalam hal Lembaga Keuangan Syariah menggunakan akad kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang dalam fatwa kafalah.
- 4) Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, Lembaga Keuangan Syariah dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) tau *fee*.
- 5) Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Ijarah multijasa merupakan pengembangan dari konsep jasa (manfaat) yang merupakan objek akad ijarah. Dalam praktik ijarah multijasa 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.¹⁵

Fitur dan mekanisme pembiayaan multijasa atas dasar akad ijarah adalah :

- 1) Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi ijarah dengan nasabah.
- 2) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah.
- 3) Pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang.¹⁶

b. Penyelesaian Perselisihan

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan di badan arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

c. Ketentuan Penutup

¹⁵ Jaih Mubarak dan Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Maliyah : Akad Ijarah & Ju'alah*, Simbiosis Rekatama Media : Bandung. 2020. h. 224

¹⁶ Jaih Mubarak & Hasanudin... h. 226

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, maka akandirubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.¹⁷

Berikut contoh kasus pembiayaan *ijarah* multijasa :

Awal tahun ajaran baru bapak Ahmad membutuhkan dana Pendidikan untuk mendaftarkan anaknya sekolah di SMA Tunas Cendikia. Untuk kebutuhan ini Bapak Ahmad datang ke Lembaga Keuangan Syariah untuk mengajukan fasilitas pembiayaan. Untuk melaksanakan akad tersebut, LKS membuat akad *wakalah* (akad mewakilkan) terlebih dahulu kepada Bapak Ahmad dengan menyerahkan sejumlah dana yang dibutuhkan bapak Ahmad untuk biaya pendidikan anaknya tersebut. Setelah bukti - bukti pembayaran diperoleh dan kedua pihak sepakat, selanjutnya LKS membuat akad *ijarah* multijasa sebagai berikut :

- | | |
|------------------------------------|--------------------|
| a. Jumlah Pembiayaan <i>Ijarah</i> | : Rp. 5.000.000. |
| b. Kesepakatan <i>Ujroh/fee</i> | : Rp. 750.000. |
| c. Jangka Waktu | : 10 Bulan |
| d. Biaya Administrasi | : Rp. 50.000.- |
| e. Cara Pembayaran | : Angsuran Bulanan |
| f. Angsuran Pokok <i>Ijarah</i> | : Rp. 500.000.- |
| g. Angsuran <i>Ujroh/ fee</i> | : Rp. 75.000.- |

Dari contoh diatas, maka dapat dilihat proses pembiayaan *ijarah* multijasa di lapangan , yaitu :

- 1) Ketika mitra membutuhkan bantuan dana maka mitra akan mendatangi LKS dan mengajukan permohonan dana talangan untuk memperoleh suatu manfaat, kemudian memenuhi persyaratan yang diajukan. Jika persyaratan terpenuhi maka pihak LKS akan melaksanakan uji kelayakan bagi mitra. Dalam menganalisis kelayakan mitra pembiayaan ini sama halnya dengan pembiayaan

¹⁷ Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang PEmbiayaan Multijasa

yang lain. Dalam tahap ini terjadi negosiasi mengenai spesifikasi jasa, harga, besarnya *ujrah*, jumlah cicilan dan jangka waktu pembayaran.

- 2) Setelah pihak LKS memutuskan membantu mitra maka kedua pihak mengadakan suatu akad.

D. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa *Ijarah* Multijasa sebagai salah satu sumber pembiayaan pada Lembaga Keuangan Syariah bila ditinjau dari fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa adalah merupakan salah satu bentuk/ pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat. Pembiayaan multijasa dapat menggunakan akad *ijarah* atau *kafalah*. Tetapi apabila Lembaga Keuangan Syariah menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *ijarah*. Sebaliknya apabila menggunakan akad *kafalah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *kafalah*.

Dengan adanya inovasi produk yang terus dilakukan dalam dunia keuangan syariah di Indonesia sangat membantu pengembangan perbankan syariah, diantaranya adalah dengan hadirnya produk *ijarah multijasa*. Kehadiran produk *ijarah* multijasa dengan ditunjang Fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 ini diharapkan menjadi sebuah lankah baru bagi lembaga keuangan syariah untuk mengembangkan diri dan tetap dalam koridor syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, dkk, *Ensiklopedia Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*. (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2017),
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008), Edisi kedua.
- Dwi Suwiknyo, *Kamus Lengkap ekonomi Islam*, Total media Yogyakarta. 2009.
- Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Cet. 2, Jakarta. PT. Raja Grafindo 1997.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah membahas Ekonomi Islam Keudukan Harta, Hak milik, Jual Beli, Bunga Bank dan Riba, Musyarakah, Ijarah, Mudayanah, Koperasi, Asuransi, Etika Bisnis dan lain – lain*, (Jakarta:PT. Rajagrafindo, 2007), Ed. Ketiga.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers.) 2014.
- Jaih Mubarak dan Hasanudin, *Fikih Muamalah Maliyah : Ijarah & Ju'alah*, Simbiosis Rekatama Media; Bandung 2020.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta, UPP AMP YKPN, 2005.
- Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum*
- Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, 1987,
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- Wangawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012).