

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di abad ini banyak tersebar lembaga-lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah baik berupa lembaga keuangan Islam bank maupun lembaga keuangan non bank. Lembaga-lembaga tersebut memiliki peran dan oprasional masing-masing, salah satu dari lembaga keuangan mikro syariah adalah koperasi syariah, yakni koperasi syariah BMT (Bina Muamallah Ta'awun). Koperasi sudah sangat dikenal sebagai salah satu bentuk badan usaha.¹

Koperasi merupakan bagian tiga pilar ekonomi yang turut serta membangun kesejahteraan rakyat. Dalam kehidupan ekonomi bangsa Indonesia, koperasi itu sangatlah penting. Hal ini di buktikan dengan dasar hukum koperasi itu sendiri, yaitu UUD 1945 pasal 33 ayat 1. Untuk mengatur tentang perkoperasian dibentuk Undang-Undang dan berbagai lainnya. Pada tahun 1967 dibuat Undang-Undang Nomor 12 tahun 1967 tentang pokok-pokok perkoperasian. Selanjutnya Undang-Undang ini diperbaharui dan diganti dengan Undang-Undang Nomor 25 tahun 1992 tentang perkoperasian. Undang-Undang inilah yang

¹ Khotibul Umam, *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap praktik Murabahah di BMT Binamas Pirworejo”*, (Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2016) h. 1.

mengatur tentang koperasi hingga sekarang, karena terdapat banyak perkembangan setelah Undang-Undang itu diundangkan, terutama perkembangan koperasi syariah.²

Koperasi selain penting juga merupakan suatu badan usaha yang memiliki karakter yang berbeda dengan usaha lainnya, baik badan usaha milik Negara (BUMN) maupun badan usaha milik swasta (BUMS). Tujuan utama dari kegiatan koperasi ini juga memiliki kekhusuan, yaitu untuk memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Koperasi syariah merupakan salah satu model lembaga keuangan syariah yang paling sederhana yang saat ini banyak muncul di Indonesia hingga ribuan koperasi dan nilai asetnya sampai trilyun, yang bergerak di kalangan masyarakat berupaya mengembangkan usaha usaha produktif dan investasi kegiatan ekonomi bagi pengusaha kecil berdasarkan prinsip syariah. Koperasi yang menganut ekonomi Islam, semua transaksi dilakukan harus berprinsip syariah, yakin setiap transaksi di nilai sah apabila transaksi tersebut telah terpenuhi syarat rukunnya, bila tidak terpenuhinya maka transaksi tersebut batal.

Kedudukan akad sangat penting dalam penerapan prinsip-prinsip syariah, begitu dalam koperasi syariah karena itu adalah fondasi dalam penerapan ekonomi islam. Dalam agama Islam,

² Hafidz Abdurahman dan Yahya Abdurahman, *Bisnis dan Muamallah Kontemporer*, (Bogor: Al Azhar Freshzone Publising, 2014), h. 4-5.

setiap kegiatan manusia tentu tidak akan terlepas dari yang namanya akad, akad merupakan salah satu sumber yang terpenting karena adanya suatu akad maka ada kesepakatan hukum yang telah mengikat para pihak yang saling mengadakan akad, sehingga mempunyai kepastian hukum yang mengikat. Akad adalah pertemuan ijab dan Kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu asibat hukum pada objek.³

Salah satu yang berkembang dimasyarakat yaitu Koperasi Simpan Pinjam Syariah, dilihat dari namanya koperasi ini bergerak dibidang jasa keuangan, dalam bidang keuangan ini, koperasi berperan sebagai penerima dan penyaluran dana anggotanya. Sebagai penerima, koperasi menerima simpanan wajib serta simpanan sukarela dari anggotanya, sedangkan sebagai penyalur, koperasi meminjamkan dana kepada anggota yang membutuhkan dengan beberapa ketentuan atau syarat yang berlaku di koperasi tersebut. Selain melayani simpan pinjam sebagai jasa utamanya, beberapa koperasi simpan pinjam juga melayani jasa-jasa lain seperti cicilan.⁴

Koperasi Syariah Bina Muamallah Ta'awun Bekasi menyediakan fasilitas pembiayaan yakni, pembiayaan usaha

³ Ahmad Pahrudin, *Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Ijarah Di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia*, (Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, 2014) h. 1.

⁴ Dani Qurbani, *"Analisis Kinerja Koperasi Simpan Pinjam Berbasis Syariah Di kabupaten Magelang Tahun 2011-2013"* (Skripsi Fakultas Ekonomi UIN Yogyakarta, 2015) h. 2-3.

produktif dan pembiayaan konsumtif untuk memenuhi kebutuhan dan pengembangan usaha dengan fasilitas angsuran. Dan fasilitas pembiayaan di koperasi syariah Bina Muamalah Ta'awun menyediakan layanan untuk Anggota dan calon anggota, seperti untuk pedagang, pengusaha, pegawai, karyawan, dan lain-lain.

Koperasi Syariah Bina Muamalah Ta'awun termasuk salah satu lembaga keuangan syariah yang sedang berkembang dilingkungan masyarakat, dan merupakan lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah atau berlandaskan syariah seperti keuangan pada umumnya. Di Koperasi syariah Bina Muamallah Ta'awun (BMT) menyediakan beberapa produk-produk pembiayaan yang terdiri dari produk Musyarakah, Murabahah dan Ijarah. Dari beberapa produk tersebut di Koperasi Syariah Bina Muamalah Ta'awun tersedia produk ijarah dan ijarah Multijasa, karena jika menyediakan ijarah saja ada kebutuhan anggota yang tidak termasuk kedalam ijarah, sehingga ijarah multijasa ini bisa mencakup yang tidak termasuk ijarah tetapi ia termasuknya ijarah multijasa, seperti pendidikan, pengobatan, persalinan, perjalanan ibadah. Ijarah multijasa adalah transaksi pelayanan jasa keperluan-keperluan yang tidak melanggar syariat seperti pendidikan, pengobatan, persalinan, ketenagakerjaan, perjalanan ibadah, dalam waktu tertentu dengan konsekuensi ujarah/fee dalam bentuk nominal.⁵

⁵ Didin Sariipudin, Selaku Ketua KOPERASI SYARIAH Bina Muamallah Ta'awun Kota Bekasi, wawancara dengan penulis di kantornya, tanggal 13 oktober 2017.

Dari beberapa produk tersebut salah satu yang menjadi fokus pembahasan penulis yaitu ijarah berarti sewa-menyewa atau ujarah upah-mengupah. penulis lebih membahas ijarah yaitu sewa-menyewa, karena dalam ijarah juga terdapat ujarah atau upah. Ijarah adalah Transaksi sewa menyewa kepemilikan hak atas manfaat dari penggunaan sebuah asset atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. Sedangkan Ujarah atau upah yaitu imbalan yang diberikan atau yang diminta atas suatu pekerjaan yang dilakukan. Ijarah merupakan transaksi sewa-menyewa barang tanpa alih kepemilikan diakhir periode. Ijarah bisa juga disebut sewa, jasa, atau imbalan adalah akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. Ijarah dalam istilah fiqh Islam berarti memberikan sesuatu untuk disewakan. Menurut Sayyid Sabiq, ijarah adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi hakikatnya ijarah adalah penjualan manfaat.⁶

Dikalangan ulama banyak sekali mengemukakan pendapat mengenai ijarah. Pada dasarnya ijarah menukar sesuatu dengan ada imbalannya, yang berarti sewa-menyewa dan upah mengupah. Sewa-menyewa adalah menjual manfaat. dan upah mengupah adalah menjual tenaga atau kekuatan.⁷ Tujuan utama ijarah yaitu saling membantu dan saling mencukupi terhadap apa

⁶ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2007), h. 199-100 & 110.

⁷ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 115.

yang mereka butuhkan, dimana dalam ijarah pihak penyewa butuh terhadap pemilikan manfaat atas barang sedangkan pihak yang menyewakan membutuhkan harga atau pembayaran atas pemberian manfaat suatu barang, bukan barangnya tetapi manfaat. Ijarah pada prakteknya adalah melakukan akad untuk mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuatu dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat sesuai dengan ketentuan syar'i.⁸

Akad ijarah merupakan akad kompensasi terhadap suatu manfaat barang atau jasa yang halal dan jelas. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 20 mendefinisikan ijarah adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.⁹

Di koperasi syariah Bina Muamallah Ta'awun (BMT) terdapat sistem ijarah yakni yang pertama, Anggota ingin membuat usaha, tetapi anggota tersebut tidak memiliki biaya untuk menyewa tempat sewa tersebut seperti bangunan ruko atau kios, anggota mendatangi lembaga Koperasi BMT dengan mengajukan pembiayaan kepada Koperasi Syariah, dengan kata lain tempat sewa ini pemilik pihak ketiga, Pihak koperasi Bina Muamallah Ta'awun hanya menyediakan pembiayaannya saja dengan syarat-syarat tertentu yang ada di koperasi tersebut.

⁸ Retno Purnawati, *Praktek Ijarah Kuli Pengangkut Barang (PORTER) Dalam Perspektif Hukum Islam di Terminal Bulupitu Purwokerto*, (Skripsi pada Fakultas Syariah IAIN Purwokerto, 2016) h. 2.

⁹ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 102.

Untuk tempat sewa biasanya pihak anggota yang mencari dan menentukan lokasinya, karena berhubungan dengan usaha anggota, walaupun pihak BMT memberi saran dan masukan.

Ada dua hal yang berkaitan dengan ijarah atau sewa menyewa, yaitu sewa menyewa yang berkaitannya dengan jenis suatu barang, dan sewa menyewa yang berkaitannya dengan pekerjaan. Ijarah yang berkaitan dengan jenis suatu barang yaitu ijarah yang objek akadnya adalah manfaat. Seperti menyewakan rumah, toko, warung untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, baju untuk dipakai. Sedangkan ijarah atas pekerjaan yaitu ijarah yang objek akadnya adalah pekerjaan. Seperti membangun gedung, menjahit pakaian.¹⁰

Praktek ijarah di Koperasi Syariah Bina Muamalah Ta'awun yaitu, anggota datang ke Koperasi Syariah BMT untuk mengajukan kebutuhannya mengenai sewa tempat, setelah itu oleh pihak BMT akan di kroscek, BMT akan survey tempat usahanya ketika sudah di survey, sebelumnya akan disurvei terlebih dahulu kepribadian dari masing-masing anggota, mengenai, keuangannya. Setelah itu survey tempat usahanya yang akan di tempati anggota, ketika semuanya sudah sepakat, barulah melaksanakan akad. BMT Bekasi sebagai pihak yang mewakilkan kepada mitra, Mitra sebagai pihak yang mewakili BMT, BMT Bekasi memberikan sejumlah uang kepada mitra sekaligus memberikan kuasa penuh kepada mitra untuk

¹⁰ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid Ke-5, (Jakarta: Gema Insani, 2011), Cet Ke-1, h. 411-412.

membayar kepada pihak ketiga sebagaimana yang dinyatakan dalam surat keterangan dan bukti-bukti yang terlampir, Mitra menerima sejumlah uang dan kuasa yang diberikan untuk membayar kebutuhannya sesuai dengan keterangan pengajuan mitra.

Terkait isi perjanjian kontrak akad mengenai rincian yang akan dibayar oleh pihak mitra yang mengajukan permohonan pembiayaan ijarah yang sudah ditetapkan oleh Koperasi Syariah BMT, ketetapan rincian itu dirasa masih terlalu memberatkan kepada anggota meskipun anggota akan sepakat dalam kontrak akad tersebut. Rincian yang harus dibayarkan ini seperti biaya administrasi, biaya ta'awun, materai. Serta dalam isi perjanjian kontrak tertulis pembebanan biaya oprasional, administrasi, penyitaan barang jaminan terhadap anggota atau mitra.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji persoalan diatas dalam skripsi ini yang berjudul, **“PRAKTEK IJARAH DI KOPERASI SYARIAH BINA MUAMALAH TA’AWUN KOTA BEKASI (Studi di Koperasi Syariah Bina Muamalah Ta’awun Kota Bekasi)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, secara umum penulis merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana Hukum pembebanan biaya administrasi terhadap anggota dalam praktek ijarah di Koperasi Syariah Bina Muamalah Ta’awun?

2. Bagaimana Hukum pembebanan biaya oprasional terhadap anggota dalam praktek ijarah di koprası Syariah Bina Muamalah Ta'awun?
3. Bagaimana Hukum penyitaan barang jaminan terhadap anggota dalam praktek ijarah di Koperasi Syariah Bina Muamalah Ta'awun?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penulis skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Hukum pembebanan biaya administrasi terhadap anggota dalam praktek ijarah di Koperasi Syariah Bina Muamallah Ta'awun Kota Bekasi.
2. Untuk mengetahui dan memahami Hukum pembebanan biaya oprasional terhadap anggota dalam praktek ijarah di koprası Syariah Bina Muamalah Ta'awun
3. Untuk mengetahui dan memahami hukum penyitaan barang jaminan terhadap anggota dalam praktek ijarah di Koperasi Syariah Bina Muamalah Ta'awun

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang ingin dicapai dalam objek penelitian ini adalah:

1. Secara teoritis
Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan yang sangat penting dan berharga dalam

pengembangan ilmu pengetahuan khususnya di UIN Sultan Maulana Hasanudin Banten pada Fakultas Syariah jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan menambah khasanah bacaan ilmiah.

2. Secara praktis
 - a. Bagi penulis sebagai wacana untuk melatih dan mengembangkan kemampuan dalam bidang penelitian, serta menambah wawasan dan pengetahuan terhadap lembaga koperasi syariah khususnya tentang praktek ijarah.
 - b. Bagi lembaga pendidikan, sebagai sumbangan pengetahuan dan penambahan perbendaharaan perpustakaan.
 - c. Bagi peneliti berikutnya, sebagai sumbangan pengetahuan yang baru yang hasilnya dapat digunakan sebagai acuan penelitian berikutnya.

E. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Dalam penelitian ini melihat penelitian yang telah diambil terdahulu yaitu sebagai berikut:

NO	NAMA/TAHUN/ JUDUL	HASIL	PERSAMAAN & PERBEDAAN
1	Novia Puji Damayanti/2011/Perspektif Hukum Islam Terhadap KONSEP IJARAH Muntahiya Bittamlik Pada Perbankan Syariah	Menyimpulkan bahwa, Konsep Ijarah Muntahiya Bittamlik pada perbankan syariah yaitu, bahawa dalam Ijarah, bank menyewakan asset (peralatan atau bangunan) yang disediakan bank pada nasabahnya untuk jangka waktu tertentu dengan jumlah sewa yang ditentukan sebelumnya. Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik pada praktiknya berbeda dengan fiqh muamallah dimana akad yang ada hanya kredit biasa seperti di lembaga keuangan konvensional dimana seharusnya terjadi dua akad yaitu akad sewa menyewa yang diakhiri dengan pembelian tetapi	Persamaan: sama-sama membahas Ijarah. Perbedaannya: Pada skripsi ini menggunakan penelitian kepustakaan, dan membahas tentang konsep dan mekanisme Ijarah Muntahiya Bittamlik dalam perspektif hukum Islam pada perbankan syariah Sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti tentang Praktek Ijarah perspektif Hukum Islam, meliputi biaya administrasi, pembebanan biaya oprasional, penyitaan barang jaminan dimana dalam praktek

		<p>yang terjadi akad pembelian saja dan apabila nasabah tidak mampu untuk membayar kewajibannya seharusnya pihak lembaga keuangan syariah melelang barang tersebut dan menutupi kerugian dari hasil lelang tersebut lalu mengembalikan uang sisa hasil lelang kepada nasabah.</p>	<p>ijarah ini anggota datang ke Koperasi Syariah BMT untuk mengajukan kebutuhannya yakni mengenai sewa tempat.</p>
2	<p>Astika Nur Dianingsih/2016/Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa-menyewa (Ijarah) Kamar Indekos</p>	<p>Menyimpulkan bahwa tentang akad sewa-menyewa (Ijarah) kamar indikos terdapat 2 (dua) variasi akad, yaitu akad yang tidak menjelaskan pelarangan pemanfaatan barang sewa oleh pihak ketiga (akad tidak jelas) dan akad dengan menyebutkan pelarangan tersebut jelas. Dalam akad</p>	<p>Persamaan: Sama-sama meneliti tentang sewa-menyewa (Ijarah). Perbedaan: Skripsi ini meneliti tentang pandangan hukum islam terhadap akad sewa-menyewa (Ijarah) Kamar Indekos. Sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti</p>

		<p>pertama pihak ketiga halal untuk ikut serta memakai fasilitas kamar milik penyewa (musta'jiir), hal tersebut di perbolehkan jika masih dalam batas kewajaran dan bagi pemilik kamar indekos (mu'jir) tidak diperkenankan memasang tarif (charge) terdapat pihak ketiga, akan tetapi jika pemanfaatn tersebut sudah melampaui batas maka pihak mu'jir dapat meminta uang tambahan (charge) sebagai pembayaran atas fasilitas yang telah dipakainya. Lain halnya dengan akad kedua, pihak pemilik kamar indekos (mu'jir) diperbolehkan untuk menerapkan sistem charge kepada pihak ketiga.</p>	<p>tentang Praktek Ijarah perspektif Hukum Islam, meliputi biaya administrasi, pembebasan biaya oprasional, penyitaan barang jaminan. dimana dalam praktek ijarah ini anggota datang ke Koperasi Syariah BMT untuk mengajukan kebutuhannya yakni mengenai sewa tempat</p>
--	--	---	---

		Akad yang digunakan dalam kedua versi akad tersebut adalah sah baik menurut Hukum Islam maupun Hukum Indonesia.	
3	Retno Purnawati/2016/Praktek Ijarah Kuli Pengangkut Barang (Porter) dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Terminal Bulupitu Purwokerto)	Menyimpulkan bahwa, dalam praktek ijarah dilakukan dengan cara mengambil bawaan milik pengguna jasa yang sebagian besar adalah para penumpang angkutan umum yang ada di terminal Bulupitu Purwokerto. Kuli pengangkut barang (porter) dalam melakukan kegiatan mengangkut barang tanpa menawarkan jasanya terlebih dahulu kepada pengguna jasa dan bisa dikatakan memaksa. Kemudian setelah pekerjaan sudah selesai	Persamaan: Sama-sama meneliti praktek ijarah. Perbedaan: Dalam penelitian ini meneliti tentang Praktek ijarah kuli pengangkut barang (porter) dalam Perspektif Hukum Islam di Terminal Bulupitu Purwokerto, dan meneliti tentang pelaksanaannya. Dengan cara mengambil bawaan milik pengguna jasa. Sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti mengenai praktek

		<p>dilakukan, kuli pengangkut barang (porter) meminta upah kepada pengguna jasa. Dalam meminta upah tersebut tidak sesuai dengan pekerjaan yang dilakukan, dalam artian upah yang diminta mahal dan tidak seimbang dengan pekerjaan yang dilakukan. Praktek ijarah yang dilakukan antara kuli bangunan barang (porter) dengan pengguna jasa di terminal Bulupati Purwokerto juga tidak diawali dengan adanya akad perjanjian dan kesepakatan kedua belah pihak terlebih dahulu.</p>	<p>ijarah perspektif Hukum Islam, meliputi pembebanan biaya administrasi, biaya oprasional dan penyitaan barang jaminan. dalam prakteknya dimana dalam praktek ijarah ini anggota datang ke Koperasi Syariah BMT untuk mengajukan kebutuhannya yakni mengenai sewa tempat anggota.</p>
--	--	---	--

Dari beberapa skripsi yang penulis lihat belum ada yang membahas tentang: “Praktek Ijarah Perspektif Hukum Islam di Koperasi Syariah Bina Muamallah Ta’aawun Kota Bekasi. (Studi kasus di Koperasi Syariah Bina Muamallah Ta’awun Kota

Bekasi). Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengambil judul tentang praktek ijarah Perspektif Hukum Islam di koperasi Syariah Bina Muamalah Ta'awun Kota Bekasi.

F. Kerangka Pemikiran

Pengertian Koperasi, Koperasi merupakan bagian tiga pilar ekonomi yang turut serta serta membangun kesejahteraan rakyat. Dalam kehidupan ekonomi bangsa Indonesia, koperasi itu sangatlah penting. Hal ini di buktikan dengan dasar hukum koperasi itu sendiri, yaitu UUD 1945 pasal 33 ayat 1. Untuk mengatur tentang perkoperasian dibentuk Undang-Undang dan berbagai lainnya. Pada tahun 1967 dibuat Undang-Undang Nomor 12 tahun 1967 tentang pokok-pokok perkoperasian. Selanjutnya Undang-Undang ini diperbaharui dan diganti dengan Undang-Undang Nomor 25 tahun 1992 tentang perkoperasian. Undang-Undang inilah yang mengatur tentang koperasi hingga sekarang, karena terdapat banyak perkembangan setelah Undang-Undang itu diundangkan, terutama perkembangan koperasi syariah.¹¹ Koperasi selain penting juga merupakan suatu badan usaha yang memiliki karakter yang berbeda dengan usaha lainnya, baik badan usaha milik Negara (BUMN) maupun badan usaha milik swasta (BUMS). Tujuan utama dari kegiatan koperasi ini juga memiliki kekhusuan, yaitu untuk memajukan

¹¹ Hafidz Abdurahman dan Yahya Abdurahman, *Bisnis dan Muamallah Kontemporer*, (Bogor: Al Azhar Freshzone Publising, 2014), h. 4-5.

kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

Koperasi syariah merupakan salah satu model lembaga keuangan syariah yang paling sederhana yang saat ini banyak muncul di Indonesia hingga ribuan koperasi dan nilai asetnya sampai triliyun, yang bergerak di kalangan masyarakat berupaya mengembangkan usaha usaha produktif dan investasi kegiatan ekonomi bagi pengusaha kecil berdasarkan prinsip syariah. Koperasi yang menganut ekonomi islam, semua transaksi di lakukan harus berprinsip syariah, yakin setiap transaksi di nilai sah apabila transaksi tersebut telah terpenuhi syarat rukunnya, bila tidak terpenuhinya maka transaksi tersebut batal.¹²

Pengertian ijarah, Al-Ijarah berasal dari kata al-ajru yang arti menurut bahasanya ialah al-iwadh yang arti dalam bahasa indonesianya ialah ganti dan upah, sewa, jasa dan imbalan. Menurut MA.Tihami, dalam buku Fikih Muamalah yang ditulis oleh Sohari Sahrani, dkk, mengatakan bahwa, al-ijarah (sewa-menyewa) adalah akad (perjanjian) yang berkenaan dengan kemanfaatan (mengambil manfaat sesuatu) tertentu, sehingga sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya, dengan memberikan pembayaran (sewa) tertentu.¹³ Ada pula yang menerjemahkan,

¹² Ahmad pahrudin, *Analisis Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Ijarah Di Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pekerja Pos Indonesia*, (Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, 2014) h. 1.

¹³ Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Mumalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011) h. 167.

Ijarah sebagai jual beli jasa (upah-mengupah), yakni mengambil manfaat tenaga manusia, ada pula yang menerjemahkan sewa-menyewa, yakni mengambil manfaat dari barang.

Ulama berbeda-beda pendapat mendefinisikan Ijarah, diantara beberapa ulama mendefinisikan Ijarah yaitu Menurut Hanafiyah, Ijarah ialah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan. Menurut Malikiyah, Ijarah ialah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan. Menurut Hasbi Ash-shiddiqie, Ijarah ialah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.

Berdasarkan definisi diatas kira dapat dipahami bahwa Ijarah adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya, diterjemahkan dalam bahasa indonesia berarti sewa-menyewa dan upah mengupah. Sewa-menyewa adalah menjual manfaat, dan upah mengupah adalah menjual tenaga atau kekuatan.¹⁴ Jumhur ulama fiqih berpendapat bahwa Ijarah adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya, tetapi bendanya.¹⁵

¹⁴ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 114-115.

¹⁵ Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamallah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006), h. 122.

Dasar Hukum Ijarah meliputi Al-Quran, dijelaskan dalam Surat Al-Thalaq ayat 6 yang berbunyi:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارَّهُنَّ
لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ
حَمْلَهُنَّ ۖ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُمُ
بِمَعْرُوفٍ ۗ وَإِن تَعَاَسَرْتُم فَاَسْتَرْضِعُوا لَهُنَّ أُخْرَىٰ (الطلاق: ٦)

“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya. (Al-Thalaq: 6).¹⁶

Hadits juga menyebutkan dasar Hukum Ijarah dari

Riwayat Ibnu Majah:

وَعَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ، صَلَّى
اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ، قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ. رواه

ابن ماجه

¹⁶ Muhammad Shoib, *Al-Quran dan Terjemah*, Departemen Agama RI, 2012, h. ٥٥٩

Artinya: “Dari Ibnu Umar RA, dia berkata bahwa Rasulullah SAW bersabda: Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringnya kering”.¹⁷ (Riwayat Ibnu Majah).

Ijarah juga sejenis dengan jual beli namun yang dipindahkan bukan hak kepemilikannya tapi hak guna atau manfaat, dari suatu asset atau dari jasa (pekerjaan). Barang yang dapat habis dikonsumsi tidak dapat menjadi objek Ijarah, karena mengambil manfaatnya berarti memilikinya. Hubungan pekerja dan pemberi kerja (upah mengupah) termasuk dalam akad ijarah, dan pengguna jasa harus membayar upah.

Wahbah Az-Zuhaili mengutip pendapat Ibnu Qayyim dalam *I'lam Al-Muwaqi'in* dalam buku Fikih Muamalah yang ditulis oleh Rachmat Syafe'I mengatakan bahwa manfaat sebagai asal Ijarah sebagaimana ditetapkan ulama fiqih adalah asal fasid (rusak) sebab ada landasannya, baik dari Al-Quran, As-Sunah, Ijma maupun qiyas yang sah. Menurutnya, benda yang mengeluarkan suatu manfaat sedikit demi sedikit, asalnya tetap ada.

Para ulama ahli fiqih sepakat bahwa ijarah disyaratkan dalam Islam, Adapun golongan yang tidak menyepakatinya, seperti Abu Bakar Al-Asham, Ismail Ibn Alih, Hasan Al-Bashri, Al-Qasyani, Nahrawi, dan Ibn Kaisan beralasan bahwa ijarah adalah jual-beli kemanfaatan, yang tidak dapat dikategorikan jual-beli. Dalam menjawab pandangan ulama yang tidak

¹⁷ Abdullah bin Abdurrahman Al Bassam, *Syarah Bulughul Maram*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), Jilid 5, h. 72.

menyepakati ijarah tersebut, Ibn Rusyd berpendapat bahwa kemanfaatan walaupun tidak berbentuk, dapat dijadikan alat pembayaran menurut kebiasaan (adat).¹⁸

Akad ijarah merupakan akad kompensasi terhadap suatu manfaat barang atau jasa yang halal dan jelas. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 20 mendefinisikan ijarah adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.¹⁹

Ada dua hal yang berkaitan dengan ijarah atau sewa menyewa, yaitu sewa menyewa yang berkaitan dengan jenis suatu barang, dan sewa menyewa yang berkaitan dengan pekerjaan. Ijarah yang berkaitan dengan jenis suatu barang yaitu ijarah yang objek akadnya adalah manfaat. Seperti menyewakan rumah, toko, warung untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, baju untuk dipakai. Sedangkan ijarah atas pekerjaan yaitu ijarah yang objek akadnya adalah pekerjaan. Seperti membangun gedung, menjahit pakaian.²⁰

Terkait isi perjanjian kontrak akad mengenai rincian yang akan dibayar oleh pihak mitra yang mengajukan permohonan pembiayaan ijarah yang sudah ditetapkan oleh Koperasi Syariah BMT, ketetapan rincian itu dirasa masih terlalu memberatkan

¹⁸ Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamallah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006), h. 121-123.

¹⁹ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 102.

²⁰ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid Ke-5, (Jakarta: Gema Insani, 2011), Cet Ke-1, h. 411-412.

kepada anggota meskipun anggota akan sepakat dalam kontrak akad tersebut. Rincian yang harus dibayarkan ini seperti biaya administrasi, biaya ta'awun, materai. Serta dalam isi perjanjian kontrak tertulis pembebanan biaya oprasional, administrasi, penyitaan barang jaminan terhadap anggota atau mitra.

G. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan penelitian lapangan. Artinya peneliti terjun langsung ke lokasi penelitian untuk memperoleh data-data yang diperlukan pada Koperasi Syariah BMT Bekasi.

2. Pendekatan

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-empiris. Yaitu dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh dari lapangan tentang praktek ijarah di Koperasi Syariah BMT.²¹

²¹ <https://www.scribd.com> diakses pada tanggal 26 April 2018, Jam 10.00 WIB.

3. Sumber Data

Sumber data adalah subyek darimana data diperoleh. Sumber data dalam sebuah kajian meliputi barang cetakan, teks, buku-buku, majalah, koran, dokumen, cetakan dan lain-lain. Sumber data dalam penelitian ini dapat diklasifikasikan menjadi dua sumber yakni:

- a. Sumber data primer Yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti (petugas-petugasnya) dari sumber pertama. Sumber data primer disini yaitu dari wawancara dengan pengurus Koperasi. Data primer diperoleh dengan cara mengadakan wawancara. Peneliti bertanya dan mendengarkan dengan baik, serta mencatat hasil wawancara dan melihat kegiatan-kegiatan yang ada di Koperasi. Serta dokumen-dokumen yang menjadi arsip Koperasi BMT Kota Bekasi, seperti alur dalam pembiayaan dan contoh kontrak akad perjanjian (akad pembiayaan).
- b. Sumber data sekunder adalah jenis data yang diperoleh dan digali melalui hasil pengolahan pihak kedua dari hasil penelitian lapangannya. Data ini diambil dari buku-buku teks dan literature lainnya mengenai ijarah dan Koperasi yang datanya masih relevan untuk digunakan sebagai bahan rujukan penulis dalam

penyusunan skripsi ini, mengenai praktek ijarah di Koperasi Syariah BMT Kota Bekasi.

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah langkah atau cara yang strategis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Peneliti menggunakan teknik pengumpulan data yakni penelitian yang langsung terhadap objek yang diteliti untuk memperoleh data yang diperlukan.

- a. Observasi yaitu proses pengamatan dan pencatatan secara sistematis mengenai gejala-gejala yang diteliti.
- b. Dokumentasi yaitu catatan peristiwa yang sudah berlalu, dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar atau foto atau karya-karya monumental dari seseorang.
- c. Wawancara yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan dialog, dan Tanya jawab secara langsung dengan baik dan menggunakan serangkaian pertanyaan yang erat kaitannya dengan masalah yang diteliti.²²

5. Teknik Pengelolaan Data

Data yang telah berhasil dihimpun akan dianalisis secara deskriptif kualitatif. Yaitu memaparkan dan menggambarkan data-data yang terkait dengan masalah

²² Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: CV Alfabeta, 2014), h. 2&137&145.

yang dibahas juga ditemukan dalam berbagai literature dan kesimpulannya diambil melalui induktif, yaitu memaparkan masalah-masalah yang bersifat khusus kemudian ditarik satu kesimpulan yang bersifat umum.²³

6. Pedoman Penulisan

Penulisan yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah berpedoman pada:

1. Penulisan dengan menggunakan pedoman penulisan skripsi Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negri Sultan Maulana Hasanudin Banten 2017.
2. Penulisan ayat Al-Qur'an dan terjemahnya di ambil dari Al-Quran dan Terjemahnya, yang diterbitkan oleh Departemen Agama Republik Indonesia.
3. Penulisan Hadits bersumber dari sumber kitab-kitab primer, atau apabila sulit menemukan penulis mengutip dari buku-buku yang berkaitan dengan judul tersebut.

H. Sistematika Pembahasan

Sistematika Pembahasan terbagi dalam lima bab. Adapun sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

BAB I: Pendahuluan, meliputi: a. Latar Belakang Masalah, b. Perumusan Masalah, c. Tujuan Penelitian, d. Manfaat

²³ Muhamad Azmi Tamam, *Donor Dan Implikasinya Terhadap Hukum Radha'ah*, (Skripsi, Fakultas Syariah IAIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, 2017) h. 18.

penelitian, e. Kajian terdahulu, f. Kerangka Pemikiran, g. Metode Penelitian, h. Sistematika Pembahasan.

BAB II: Membahas tentang gambaran umum koperasi syariah Bina Muamallah Ta'awun Kota Bekasi dengan segala hal yang berkaitan, mencakup: a. Sejarah dan Perkembangannya, b. Visi dan Misi, Struktur Organisasi, Tujuan pendirian koperasi syariah Bina Muamallah Ta'awun, c. Produk-produk koperasi syariah Bina Muamallah Ta'awun, d. Pelaksanaan dan penerapan sewa-menyewa.

BAB III: Kajian teoritis tentang Ijarah meliputi, a. pengertian Ijarah, Dasar Hukum Ijarah dan pembagian Ijarah, b. Rukun dan Syarat Ijarah, c. Macam-macam Ijarah, dan Jenis-Jenis Ijarah, d. Sifat Ijarah, Pembatalan dan masa berakhirnya akad Ijarah.

BAB IV: Pandangan Hukum Islam Terhadap praktek ijarah, meliputi: a. Hukum Pembebanan biaya administrasi terhadap anggota dalam praktek ijarah di Koperasi Syariah BMT Kota Bekasi, b. Hukum pembebanan biaya oprasional terhadap anggota dalam prakek ijarah di Koperasi Syariah BMT Kota Bekasi, c. Hukum penyitaan barang jaminan terhadap anggota dalam praktek ijarah di Koperasi Syariah BMT Kota Bekasi.

BAB V: Penutup yang meliputi : a. Kesimpulan, b. Saran-Saran.