

BAB IV

PANDANGAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTEK IJARAH

A. Hukum pembebanan biaya administrasi terhadap anggota dalam praktek ijarah di Koperasi Syariah Bina Muamalah Ta'awun Kota Bekasi

Akad-akad yang dipergunakan oleh lembaga keuangan syariah, terutama pada lembaga keuangan mikro, kecil dan menengah seperti yang dilakukan oleh Bina Muamalah Ta'awun di Bekasi. Dalam operasinya merupakan akad-akad yang tidak menimbulkan kontroversi yang disepakati oleh sebagian besar ulama. Akad-akad tersebut meliputi akad-akad untuk pendanaan, pembiayaan, jasa produk, jasa operasional seperti akad *murabahah*, *musyarakah*, termasuk akad *ijarah*.

“Dalam koperasi BMT ada ijarah dan ada lagi ijarah multijasa. Pada BMT ini banyak produk pembiayaan yang terdiri dari pembiayaan *murabahah*, *musyarakah*, termasuk *ijarah*, karena jika hanya menyediakan *ijarah* saja ada kebutuhan si anggota itu yang tidak termasuk ke akad *ijarah* tersebut, kalau di akad pembiayaan *ijarah* multijasa itu dapat mencakup kebutuhan yang tidak termasuk pada akad *ijarah* seperti, pendidikan, pengobatan.¹”

¹ hasil wawancara dengan Didin Saripudin, Selaku Ketua KOPSYAH Bina Muamallah Ta'awun Kota Bekasi, tanggal 13 maret 2018, pukul 09.00 WIB.

BMT di Bekasi mengeluarkan pembiayaan ijarah multijasa yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan seorang mitra. Karena akad pembiayaan ijarah multijasa ini adalah produk pembiayaan dalam memenuhi kebutuhan atas manfaat akan suatu jasa. Hal ini berdasarkan kebutuhan pasar, ada mitra yang datang ke BMT meminta pembiayaan untuk membiayai sekolah anaknya, membiayai perawatan rumah sakit, dan hal lain yang berkaitan dengan manfaat atas jasa. Jenis produk ini adalah pembiayaan konsumtif dengan ketetapan jangka waktu bulan, tahun, dan jatuh tempo.

Untuk pembiayaan ijarahnya saja sama dengan tujuan dari pembiayaan ijarah multijasa yaitu untuk memenuhi kebutuhan seorang mitra. Akad ijarah ini hanya berdasarkan kepada kebutuhan mitra terkait dana yang akan digunakan sebagai penyewaan tempat untuk usaha yang dilakukannya.

Adapun persyaratan terkait semua hal yang harus dipenuhi yang menjadi dasar bagi lembaga keuangan, baik yang berbasis konvensional maupun yang berbasis syariah dalam memberikan suatu nilai layak tidaknya permohonan pembiayaan calon nasabah diterima. Penilaian tersebut dilihat dari kelengkapan atau tidaknya syarat yang diajukan, apabila persyaratan tersebut tidak dipenuhi maka akan berakibat permohonan yang diajukan nasabah akan ditolak oleh lembaga keuangan tersebut.

Persyaratan yang diajukan oleh BMT Bekasi kepada calon mitra pembiayaan ijarah adalah sebagai berikut:

1. Menjadi calon anggota dan anggota Kopsyah BMT
2. Mengisi formulir permohonan Pembiayaan
3. Fotocopy kartu keluarga dan KTP suami dan istri.
4. Fotocopy surat nikah dan pas foto suami dan istri 1 lembar
5. Surat keterangan domisili bagi yang alamat tinggal tidak sama dengan identitasnya.
6. Fotocopy Legalitas Usaha
7. Fotocopy Rekening Giro atau Tabungan 3 bulan terakhir
8. Slip gaji bulan terakhir bagi karyawan
9. Surat keterangan kerja (untuk karyawan/pegawai) Asli
10. Rekening listrik, telepon 3 bulan terakhir asli
11. Fotocopy jaminan (SHM, SHGB, BPKB, STNK, Pajak Lunas Thauun Berjalan, dan lain-lain).²

Setelah mitra mengajukan permohonan pembiayaan kepada BMT dan sudah melengkapi semua persyaratan yang ditetapkan oleh BMT. pihak BMT akan menilai kelayakan mitra untuk mendapatkan pinjaman dana dengan melakukan survey ke tempat yang akan digunakan untuk usahanya.

“Yang pertama mengajukan, misalnya anggota membutuhkan kios buat usaha, sistem pertama, menjadi anggota, setelah itu mengajukan ke koperasi dengan syarat-syarat yang sudah ditentukan oleh BMT, lalu di survey oleh pihak BMT melihat lokasi yang disewanya seperti apa

² Brosur Koperasi Syariah BMT Kota Bekasi.

kiosnya, apakah layak sesuai dengan pinjaman, nanti ketemu dengan orang yang punya kiosnya, (Koperasi, nasabah, sama yang punya kios), ini yang punya kios, anggota yang menempatkan kios, BMT yang mendanai/membiayai. setelah itu akan ada nego dari pihak BMT, misalnya apakah benar bapak ini mau menyewa kios ini, dengan harga ini, jika sudah sepakat dilangsungkan akad. tetapi usaha anggotanya harus jelas usahanya apa, misalnya usaha pakaian, sudah jelas dia barangnya ada tinggal membutuhkan tempat usahanya saja. Setelah itu di proses oleh BMT. yang terpenting harus ada kejelasan di antara anggota, pihak BMT dan orang yang punya kiosnya, setelah sepakat semua sudah selesai tinggal dibuatkan akadnya.³”

Praktek akad ijarah dalam akad pembiayaan ijarah di BMT Bekasi berlangsung setelah melalui beberapa tahap prosedur dalam pengajuan pembiayaan ijarah sebagai berikut:

1. Pengajuan permohonan pembiayaan, mitra yang mengajukan permohonan pembiayaan datang ke BMT Bekasi untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan dana talangan untuk memperoleh suatu manfaat, serta membawa dokumen-dokumen yang menjadi syarat pengajuan pembiayaan. Penyelidikan berkas, setelah mitra mengisi formulir permohonan pembiayaan, pihak BMT Bekasi akan melakukan analisis uji kelayakan mitra dan dalam hal ini sama halnya dengan pembiayaan lain. Jika menurut pihak BMT persyaratannya belum lengkap maka mitra diminta untuk segera melengkapi persyaratan tersebut. Dalam tahap ini

³ hasil wawancara dengan Didin Saripudin, Selaku Ketua KOPSYAH Bina Muamallah Ta'awun Kota Bekasi, tanggal 13 maret 2018, pukul 09.00 WIB.

terjadi negoisasi mengenai spesifikasi jasa, harga, besarnya ujarah, jumlah cicilan, dan jangka waktu pembayaran.

2. Peninjauan lokasi, setelah melakukan wawancara pihak BMT terjun langsung ke lokasi usaha. Hal ini bertujuan untuk memastikan usaha yang dijalankan sesuai dengan apa yang ditulis diformulir pengajuan pembiayaan. Selain terjun ke lokasi usaha, pihak BMT juga mengunjungi tempat tinggal mitra untuk menggali informasi dari mayarakat sekitar tentang karakter mitra yang mengajukan permohonan pembiayaan dan juga meninjau lokasi tempat yang akan di sewa untuk digunakan oleh mitra nantinya.
3. Analisis kelayakan pembiayaan, dalam hal ini pihak BMT memperhatikan beberapa aspek yang meliputi kepemilikan usaha, karakter mitra, kemampuan mitra dalam memenuhi kewajiban, jaminan yang disertakan oleh mitra dan usaha yang dilakukan mitra tidak melanggar prinsip syari'ah.
4. Keputusan pembiayaan, setelah segala sesuatunya telah lengkap dan sesuai prosedur, maka pihak BMT Bekasi melakukan rapat komite untuk memutuskan pembiayaan tersebut layak atau tidak. Jika dianggap layak maka pihak BMT akan menghubungi mitra untuk penandatanganan akad dan pihak BMT mempersiapkan hal-hal yang diperlukan.

Prosedur pengajuan pembiayaan adalah cara-cara yang harus dilakukan dalam rangka pelaksanaan pemberian pembiayaan, setiap pemberian pembiayaan harus dibuatkan suatu

perjanjian (akad) antara lembaga keuangan syariah sebagai pemberi pembiayaan dan nasabah sebagai pemohon. Dalam perjanjian(akad) pembiayaan dicantumkan segala hak dan kewajiban kedua belah pihak. Dibuatnya perjanjian (akad) yang diterapkan oleh BMT Bekasi dilihat dari objek kebutuhan pembiayaan dari mitra, tujuan pembiayaan yang di ajukan dari mitra, serta berdasarkan persetujuan kesepakatan antara BMT dan anggota.

Berdasarkan skim pembiayaan ijarah di BMT Bekasi, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa. Dengan menggunakan akad ijarah, seorang mitra memberikan imbalan sebagai kompensasi atas pelayanan berupa pembayaran yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah kepada pihak ketiga. setelah itu mitra membayar kepada lembaga keuangan syariah dengan cara mengangsur atau sekaligus sesuai dengan kesepakatan dan kesanggupan mitra dalam perjanjian. Akad ijarah ini banyak di lakukan oleh kalangan masyarakat yang berprofesi sebagai pedagang dan membutuhkan dana untuk penyewaan tempat sebagai tempat ia berdagang.

Angsuran yang disepakati pada tahap awal pembiayaan tidak akan berubah selama jangka waktu pembiayaan. dengan demikian, angsuran pada akad pembiayaan ijarah ini tetap. Adapun penetapan ujarah bagi BMT dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pihak BMT dengan mitra.

Akad pembiayaan ijarah ini dibuat sesuai dengan kebutuhan pihak mitra, maka akan dirinci sebagai berikut:

jumlah di mohon	: Rp. 17.000.000
jangka waktu	: 18 Bulan
biaya administrasi 2,5%	: Rp. 425.000
biaya ta'awun 0,5%	: Rp. 85.000
ujrah perbulan	: Rp. 1.455.000
simpanan pokok	: Rp. 200.000
simpanan wajib	: Rp. 20.000
blokir tabungan	: Rp. 800.000. ⁴

Berdasarkan rincian diatas adalah hal-hal apa saja yang akan dibayarkan oleh pihak mitra dalam akad pembiayaan ijarah ini. Dalam membuat kesepakatan kontrak ini telah terjadi tawar-menawar yang dilakukan seorang mitra kepada pihak BMT terkait seluruh klausul perjanjian. Perjanjian akad pembiayaan ijarah didasarkan pada kesepakatan para pihak dan disesuaikan dengan kesanggupan mitra, jadi, rincian di atas terhadap ujarah perbulan yang ditetapkan pihak BMT tidaklah baku karena dikembalikan lagi terhadap kesanggupan pihak mitra, jika mitra hanya dapat membayar ujarah perbulan di bawah ketentuan itu juga tidak masalah, karena rincian itu hanyalah sebagai patokan saja. Dapat terlihat bahwa dengan adanya kesempatan seorang mitra untuk merundingkan persoalan angsuran dan jangka waktunya. kesepakatan para pihak merupakan wujud atas keridhoan yang dinyatakan dalam bentuk ijab kabul saat pengikatan perjanjian.

⁴ Dokumen Koperasi Syariah BMT Kota Bekasi.

1. Biaya administrasi di Koperasi Syariah Bina

Muamalah Ta'awun Kota Bekasi

Menurut hasil wawancara Ibu Ika Purnawati, Jika mitra di BMT Bekasi yang ingin meminjam dikenakan biaya administrasi, hanya saja ketentuan di BMT Bekasi memang besar yaitu 2,5%, karena ini sudah ketentuan dari BMT, Biaya administrasi ini tidak dipermasalahkan lagi oleh pihak mitra.⁵ Menurut hasil wawancara Ketua Koperasi Syariah BMT, Bapak Didin Saripudin, biaya administrasi ini tidak hanya di koperasi atau BMT tetapi semua lembaga keuangan termasuk di Bank juga ada biaya administrasi, hanya besar kecilnya berbeda-beda tergantung kebijakan masing-masing, biaya ini muncul disesuaikan dengan proses dan pos-pos beban dulu proses pembiayaan dan juga resiko, sebenarnya intern, yang sudah di putuskan manajemen dan pengurus. Anggota juga tidak bertanya lebih jauh tentang biaya administrasi ini.⁶

Di koperasi BMT ini mengenai biaya administrasi 2,5% sudah ketentuan oleh manajemen, pengurus dan lembaga BMT, Kebutuhan biaya administrasi ini digunakan untuk gaji, sosial, biaya oprasional, untuk dana sosial, ATK dan lain-lain, dan bisa juga untuk inventaris. Dalam hal ini Pihak BMT Bekasi tidak memberikan penjelasan dalam akad pembiayaan ijarah ini terkait biaya administrasi kepada mitra atau anggota, bahkan anggota

⁵ Hasil wawancara dengan Ibu Ika Purnawati Manager Oprasional BMT, tanggal 13 maret 2018 pukul 11.00 WIB.

⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Didin saripudin dikantornya tanggal 9 April 2018 pukul 09.00 WIB.

langsung menyepakati mengenai administrasi ini, sehingga mitra hanya menyepakati saja tetapi tidak memahami kegunaan dari biaya administrasi tersebut.

Persoalan penetapan biaya administrasi merupakan salah satu penting dalam praktek lembaga keuangan syariah, termasuk lembaga mikro seperti BMT dan koperasi syariah. Seringkali biaya administrasi ini diasosiasikan sebagai pintu belakang riba, ketika riba dilarang, maka digunakanlah istilah biaya administrasi sebagai gantinya.⁷

Agar biaya administrasi ini tidak termasuk dalam kategori “tambahan” yang tidak diperbolehkan, maka ada dua syarat utama yang harus dipenuhi, yaitu: Pertama, biaya administrasi ini harus didasarkan pada perhitungan riil biaya yang digunakan untuk melaksanakan sebuah transaksi. Misalnya, biaya materai, biaya pengurusan dokumen, biaya upah untuk survey, biaya komunikasi, dan lain-lain. Sehingga, angka yang keluar memang betul-betul mencerminkan “nilai riil” administrasi yang dilakukan. Kedua, prosentase biaya administrasi ini hendaknya tidak dihubungkan dengan besarnya angka pembiayaan yang diberikan, kecuali jika memang prosentase tersebut mencerminkan biaya riil yang dikeluarkan untuk mengeksekusi pembiayaan tersebut. Kalau kebijakan BMT berprinsip yang penting biaya administrasinya 1% dari pembiayaan, tanpa terkait dengan nilai

⁷ <http://beiperbankan.blogspot.co.id> di akses pada tanggal 24 April 2018, pukul, 08.00 WIB.

riil administrasi yang dilakukan, maka hal tersebut masuk dalam kategori riba *an-nasi'ah* yang dilarang dalam ajaran islam.⁸

Berdasarkan prakteknya, biaya administrasi dalam akad pembiayaan ijarah di BMT Bekasi perlu adanya proses administrasi dikarenakan proses pembiayaan ijarah ini tidak dilakukan secara tunai. Misalnya saja yang terjadi pada Ari Kuswati yang mengajukan pembiayaan sebesar Rp 17.000.0000 beliau membayar angsuran dengan jangka waktu 18 bulan sehingga angsurannya dilakukan selama 18 kali dan dikenai biaya adminitrasi total sebesar Rp 425.000 yang merupakan 2,5% dari jumlah pembiayaan yang dimohon.

Proses administrasi dalam pembiayaan ijarah pada hakikatnya merupakan sebuah proses kerja sama antara pihak BMT dengan anggota agar pembiayaan ijarah bisa terlaksana dengan baik. Dalam pelaksanaanya proses administrasi memerlukan biaya. Biaya administrasi timbul karena dalam prosesnya para pihak memerlukan untuk pembuatan perjanjian.

2. Konsep Hukum Islam tentang biaya adminitrasi di Koperasi Bina Muamalah Ta'awun Kota Bekasi

Berdasarkan sistem ekonomi Islam tidak mengenal uang administrasi yang tidak jelas (riil) peruntukannya, uang administrasi yang dibolehkan adalah uang yang memang dipakai untuk kepentingan administrasi bukan untuk mencari keuntungan, sehingga besarnya harus disesuaikan dengan biaya

⁸ <http://beiperbankan.blogspot.co.id> diakses pada tanggal 24 April 2018, pukul 08.00 WIB.

administrasi seperti pengadaan kertas, dan sarana-sarana lain yang dibutuhkan di dalam pencatatan hutang. Karena itu ulama sepakat hukum uang administrasi pinjaman (yang tidak ada kejelasan/riil) tergolong kedalam riba, dengan alasan sebagai berikut:

Pertama, Tujuan memberikan pinjaman adalah untuk menghilangkan kesusahan, memberi bantuan bagi yang membutuhkan, pinjaman juga dapat melunakan hati, menyuburkan kasih sayang. Sebagaimana Firman Allah dalam surat Al-Maidah ayat 2:

.... وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ
وَالْعُدْوَانِ ۗ

“...Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran...”.⁹ (QS.Al-Maidah: 2).

Kedua, Jika pinjam meminjam dilakukan karena melakukan usaha dengan tujuan mencari keuntungan, maka harus dilakukan dengan cara Jual Beli, dalam hal ini baik itu cara Mudharabah maupun dengan cara Musyarakah, dalam hal ini Allah berfirman dalam QS Al-Baqarah, 188:

⁹ Muhammad Shoib, *Al-Quran dan Terjemah*,, h. 106.

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى
 الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ

تَعْلَمُونَ ﴿١٨٨﴾

*“Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, Padahal kamu mengetahui”.*¹⁰ (QS. Al-Baqarah: 188).

Ulama sepakat bahwa pinjaman merupakan perbuatan yang dibenarkan. Hal ini didasari oleh tabiat manusia yang tidak bisa hidup tanpa bantuan saudaranya. Tidak ada seorang pun yang memiliki segala barang yang ia butuhkan. Oleh karena itu pinjam meminjam sudah menjadi suatu bagian dari kehidupan di dunia ini.¹¹ Islam adalah agama yang sangat memperhatikan segenap kebutuhan umatnya. Akan tetapi pinjam meminjam harus dilakukan dengan cara yang benar.

Berdasarkan pernyataan di atas, maka uang administrasi tidak boleh ditentukan berdasarkan besarnya jumlah pinjam, apalagi ditarik setiap bulan, ini sama dengan bunga dari pinjaman atau riba, walaupun diganti namanya dengan uang

¹⁰ Muhammad Shoib, *Al-Quran dan Terjemah*,, ..., h. 29.

¹¹ <http://beiperbankan.blogspot.co.id> diakses pada tanggal 25 Juli 2018, pukul 21.00 WIB.

administrasi, tetapi pada hakekatnya adalah bunga dari pinjaman.

Pelaksanaan pinjam meminjam harus ada rukun dan syarat ada dalam setiap perjanjian dalam muamalah. Adapun rukun dan syarat perjanjian kredit sebagai berikut: *Pertama*, adanya pihak yang memberikan pinjaman (kreditur) dan pihak menerima pinjaman (debitur) yang disyaratkan harus orang yang cakap untuk melakukan tindakan hukum. *Kedua*, Obyek (barang yang dipinjam). Barang yang dipinjam disyaratkan berbentuk barang yang dapat diukur atau diketahui jumlah maupun nilainya. Disyaratkan hal ini agar pada waktu pembayarannya tidak menyulitkan, sebab harus sama jumlah atau nilainya dengan jumlah nilai barang yang diterima *Ketiga*, Lafaz yaitu adanya pernyataan (*Ijab Kabul*) baik dari pihak yang memberikan pinjaman (kreditur) maupun dari pihak yang menerima pinjaman (debitur).¹²

Biaya administrasi merupakan suatu kegiatan dalam sebuah lembaga keuangan merupakan suatu keniscayaan yang mesti terjadi, adapun mengenai besar kecilnya biaya yang timbul sangat bergantung pada hasil kesepakatan Rapat Anggota Tahunan (RAT) yang dilaksanakan setiap tahunnya. Namun begitu, rapat anggota tetap berpegang teguh kepada ruh atau esensi pembiayaan Non komersial, dalam artian pembiayaan

¹² <http://beiperbankan.blogspot.co.id> diakses pada tanggal, 24 Juli 2018, pukul 20.00 WIB

tersebut terjadi semata-mata karena didorongkan oleh sikap tolong-menolong (*Ta'awuwuniyah*).¹³

Setiap terjadi transaksi pembiayaan, BMT Bekasi menetapkan biaya administrasi sebesar 2,5% yang dibebankan kepada peminjam. Biaya administrasi ini dihitung dari besarnya pinjaman yang diajukan, tidak menyesuaikan dengan besarnya biaya administrasi yang timbul akibat adanya akad atau transaksi pembiayaan. Dengan demikian dapat diartikan bahwa Koperasi BMT Bekasi telah sengaja mengambil keuntungan dari adanya transaksi pembiayaan dengan dalih biaya administrasi, bahwa biaya administrasi sebesar 2,5% sebagaimana dimaksud akan dipergunakan untuk kesejahteraan anggota dan kelangsungan hidupnya BMT Bekasi itu sendiri yang dialokasikan penggunaannya sesuai dengan ketetapan dalam anggaran dasar BMT tersebut.

Biaya administrasi yang menjadi keuntungan koperasi akan kembali kepada mitra, tetapi sebenarnya tidak demikian halnya, sebab sebagian yang lain juga akan dibagikan kepada seluruh anggota sebagai sisa hasil usaha (SHU) setiap tahun. Sehingga dalam hal ini meskipun BMT menggunakan istilah biaya administrasi dalam memperoleh keuntungannya, akan bertentangan dengan kaidah hukum yang berbunyi;¹⁴

¹³ Eddy Purwanto, "*Konsep Islam Terhadap Biaya Administrasi Pinjaman*", Jurnal Ekonomi dan Bisnis Syariah, Universitas Muhamadiyah Yogyakarta. h. 43.

¹⁴ Yusuf Al-Qaradhawi, *7 Kaidah Utama Fikih Muamalat*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2004), cet. I, h. 38.

الْعِبْرَةُ بِالْمَقَاصِدِ وَالْمُسَمِّيَّاتِ لَا بِالْأَلْفَاظِ وَالتَّسْمِيَّاتِ

“Yang jadi patokan adalah maksud dan substansi, bukan redaksi ataupun penamaannya”.¹⁵

Dapat dipahami bahwa saat transaksi dilangsungkan, yang menjadi patokan bukanlah redaksi yang digunakan kedua pihak yang melangsungkan transaksi, melainkan maksud hakiki mereka dari kata-kata yang diucapkan dalam transaksi tersebut. Sebab, maksud hakikinya adalah pengertian, bukan redaksi yang digunakan. Lagipula, redaksi hanyalah balok-balok yang menyusun pengertian. Kendati demikian, selama penyatuan antara redaksi dan pengertian yang dimaksud tidak mustahil, redaksinya tidak boleh dihapuskan.¹⁶ Jika muamalah yang dilakukan dan dikembangkan itu sesuai dengan substansi makna yang dikehendaki oleh *syara'*, yaitu mengandung prinsip dan kaidah yang ditetapkan *syara'*, dan bertujuan untuk kemaslahatan umat manusia dan meninggalkan kemudharatan dari mereka, maka jenis muamalah itu dapat diterima.

Alim Ulama NU pada Munas di Cilacap, pada tanggal 15-18 November tahun 1987, telah memutuskan perihal hukum tentang uang administrasi simpan pinjam sebagai berikut:

¹⁵ Yusuf Al-Qaradhwai, 7 *Kaidah Utama Fikih Muamalat*,, h. 38.

¹⁶ Yusuf Al-Qaradhwai, 7 *Kaidah Utama Fikih Muamalat*,, h. 39

- a. Uang administrasi yang di pungut dari setiap anggota BMT yang meminjam uang hanyalah istilah lain dari bunga karena uang administrasi tersebut merupakan keharusan yang harus dipenuhi oleh setiap orang yang meminjam uang sehingga pada hakikatnya tidak berbeda dengan manfaat yang ditarik oleh yang meminjam uang, dalam hal ini koperasi simpan pinjam dari meminjam uang.
- b. Besarnya uang administrasi yang di pungut oleh koperasi simpan pinjam dengan besarnya uang yang dipinjam, yaitu sekian persen dari jumlah pinjaman sesuai dengan rapat anggota.¹⁷

Tanpa memperhatikan apakah syarat pemberian uang administrasi tersebut dilakukan pada akad pinjam meminjam sedang berlangsung atau sebelum akad ataupun sesudah akad atau apakah syarat tersebut berbentuk dengan ucapan atau berbentuk tulisan, maka pungutan uang administrasi tersebut dapat dimasukkan dalam makna hadis nabi Muhamad SAW yang berbunyi:

أَخْبَرَنَا أَبُو عَبْدِ اللَّهِ الْحَافِظُ وَأَبُو سَعِيدٍ بْنُ أَبِي عَمْرٍو وَقَالَ ثَنَا أَبُو الْعَبَّاسِ مُحَمَّدُ بْنُ يَعْقُوبَ ثَنَا إِبْرَاهِيمُ بْنُ مُنْقَدٍ حَدَّثَنِي إِدْرِيسُ بْنُ يَحْيَى عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عِيَّاشٍ قَالَ حَدَّثَنِي يَزِيدُ بْنُ أَبِي حَبِيبٍ عَنْ أَبِي مَرْزُوقٍ

¹⁷ Eddy Purwanto, "Konsep Islam Terhadap Biaya Administrasi Pinjaman",, h. 45.

التُّجَيْبِيُّ عَنْ فَضَالَةَ بْنِ عُبَيْدِصَاحِبِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنَّهُ قَالَ
: كُلُّ قَرْضٍ جَرٌّ مَنْفَعَةٌ فَهُوَ وَجْهٌ مِنْ وَجُوهِ الرِّبَا. (روه بيهقي)

“Telah mengabarkan kepada kami Abu Abdullah Al-Hafidz, dan Abu sa’id Ibn Abi Amru, keduanya berkata telah menceritakan kepada kami Abu Abbas Muhamad Ibn Ya’qub, telah menceritakan kepada kami Ibrahim Ibn Munqidz, telah menceritakan kepadaku Idris Ibn Yahya dari Abdullah Ibn Iyasy, ia berkata telah menceritakan kepada Yazid Ibn Abi Habib dari Abi Marzuq At-Tujiibi dari Fadhalah Ibn Ubaid (Sahabat Nabi SAW), ia berkata: Setiap akad qardh (pinjam meminjan) dengan mengambil manfaat, maka hal ini termasuk salah satu bentuk riba.”¹⁸ (HR. Baihaqi).

Adapun mengenai adanya tambahan dapat diberikan manakala diberikan oleh anggota kepada koperasi selama tidak diperjanjikan dalam akad, hal ini sesuai dengan pendapat Majelis Ulama Indonesia melalui Fatwanya NO.: 19/DSN-MUI/IV/2001, Tentang Al-Qardh.¹⁹

Berdasarkan pernyataan di atas, dalam prakteknya di Koeprasi Syariah Bina Muamalah Ta’awun Kota Bekasi, jika dilihat dari rukun, syarat, perjanjian, atau Kontrak dan alurnya, sudah sesuai dengan Hukum Islam. Adapun bagian yang masih kurang tepat pelaksanaannya dalam hal ini adalah penerapan biaya administrasi, karena biaya administrasi tidak boleh ditentukan berdasarkan besarnya jumlah pinjaman, apalagi ditarik

¹⁸ Edy Purwanto, “Konsep Islam Terhadap Biaya Administrasi Pinjaman”,, h.45.

¹⁹ Eddy Purwanto, “Konsep Islam Terhadap Biaya Administrasi Pinjaman”,, h. 45.

setiap bulannya, sama saja dengan bunga dari pinjaman atau disebut riba, walaupun diganti namanya dengan uang administrasi, tetapi pada hakekatnya adalah bunga dari pinjaman. Maka hal ini masih belum sesuai.

B. Hukum Pembebanan biaya oprasional terhadap anggota dalam praktik ijarah di Koperasi Syariah Bina Muamalah Ta'awun

Pengertian biaya oprasional menurut Adiwarmanto A. Karim biaya oprasional dalam arti luas adalah Biaya-biaya yang dikeluarkan lembaga keuangan syariah yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

Sedangkan pengertian biaya oprasional menurut Ahmad Chumsoni adalah biaya-biaya yang dikeluarkan lembaga keuangan syariah dalam kegiatan oprasioanlnya.²⁰

Di koperasi BMT Pembebanan Biaya Operasional kepada anggota/mitra, apabila terjadi keterlambatan melakukan pembiayaan atau angsuran atau macet maka anggota atau mitra akan di bebaskan biaya oprasional oleh BMT dengan ketetapan proyeksi 3% dari pembiayaan yang berkaitan dengan Transprtasi dan Akomodasi selama proses penagihan. BMT berkunjung ke tempat anggota maka anggota harus membebaskan biaya oprasional, jadi anggota dikenakan pembayaran oleh BMT di

²⁰ Arifia Qhistinuur, *Tinjauan Hukum Terhadap Atribut Biaya Oprasional Sebagai Bagian dari Margin dalam Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah*, (Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Kalijaga Yogyakarta, 2015) h. 17.

tempat langsung, tetapi selama ini belum pernah terjadi, jika anggota macet melakukan pembayaran, BMT tidak meminta atau menagih, selama anggota memberi angsuran sudah cukup lumayan, karena ini pernyataan di kontrak akad, hanya diperjelas dalam kontrak akad tersebut, agar anggota merasa ketakutan dan selalu memberi angsuran kepada BMT. Jika suatu saat ada anggota yang jaraknya jauh tentunya harus memakai biaya, untuk jarak yang dekat tidak, maka di kontrak akad ini dijelaskan, tetapi selama ini belum pernah ada anggota memberikan biaya terhadap BMT.

Biaya oprasional ini dijadikan alasan untuk hukuman kepada mitra pembiayaan pada lembaga keuangan, seperti di koperasi BMT Bekasi ini, karena dikenakan biaya oprasional ketika anggota melakukan pembiayaan atau angsuran itu macet. Akan tetapi ini belum pernah terjadi, selama ini belum pernah ada mitra memberikan biaya tersebut kepada Koperasi BMT.

Berdasarkan hal ini biaya operasional untuk menggunakan fasilitas pembiayaan akad ijarah di BMT sebagai bentuk hukuman atas keterlambatan. Hal ini mungkin tidak jauh berbeda dengan pengertian denda dimana hal ini pun telah tercantum dalam Fatwa MUI No 17 Tahun 2000 tentang sanksi pembiayaan syariah.²¹

Menurut hukum Islam yang terdapat dalam Al-Quran surat al Maidah ayat 1 :

²¹ Fatwa DSN No 17/DSN-MUI/IX/2000.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

“*Hai orang-orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...*”²²
(QS. Al-maidah ayat 1).

Berdasarkan dalil Al-Quran diatas, menegaskan bahwa agar anggota wajib melakukan pelunasan hutangnya, artinya jika tidak dilunasi atau terjadi macet pembayaran angsurannya maka ia harus dikenakan sanksi.

Adapula Firman Allah dalam Al-Quran Surat Ar-Ra’d ayat 25.

وَالَّذِينَ يَنْقُضُونَ عَهْدَ اللَّهِ مِنْ بَعْدِ مِيثَاقِهِ، وَيَقْطَعُونَ مَا أَمَرَ اللَّهُ بِهِ أَنْ يُؤْتَلَ وَيُفْسِدُونَ فِي الْأَرْضِ، أُولَئِكَ هُمُ اللَّعَنَةُ وَهُمْ سُوءُ الدَّارِ.

“*Orang-orang yang merusak janji Allah setelah diikrarkan dengan teguh dan memutuskan apa-apa yang Allah perintahkan supaya dihubungkan dan mengadakan kersukan dimuka bumi, orang-orang itulah yang memperoleh kutukan dan bagi mereka tempat kediaman yang buruk (Jahannam).*”²³ (QS. Ar-Ra’d: 25).

Ayat diatas, Allah SWT mengancam orang-orang yang merusak janji. maka hal ini menegaskan tentang kedzoliman anggota atau nasabah yang menunda pembayaran pelunasan hutang. Karena jika tidak ada pengenaan denda maka pasti banyak anggota atau nasabah mampu yang sengaja menunda pembayarannya, atau ada hal lain yang membuat anggota melakukan keterlambatan pembayaran.

²² Muhammad Shoib, *Al-Quran dan Terjemah*,, h. 84.

²³ Muhammad Shoib, *Al-Quran dan Terjemah*,, h. ۲۰۱.

Jika dilihat dari pembahasan ini maka pembebanan biaya oprasional yang ditetapkan oleh pihak BMT Bekasi sudah sesuai dengan apa yang ditetapkan oleh Syariat Islam dan juga Fatwa DSN MUI No 17/DSN-MUI/IX/2000 perihal sanksi atas anggota mampu yang menunda nunda pembayaran tersebut. Hal ini pun MUI menjelaskan bahwa anggota atau nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda nunda pembayaran dengan sengaja tanpa ada itikad baik untuk membayar maka boleh dikenakan sanksi.²⁴

Berdasarkan penjelasan di atas, maka hukum pembebanan biaya oprasional yang ditetapkan oleh Koperasi Syariah Bina Muamalah Ta'awaun Kota Bekasi sudah sesuai apa yang ditetapkan oleh Hukum Islam dan juga Fatwa DSN MUI No 17/DSN-MUI/IX/2000 perihal sanksi atas anggota mampu yang menunda nunda pembayaran tersebut. Hal ini MUI menjelaskan bahwa anggota yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja tanpa adanya itikad baik untuk membayar maka boleh dikenakan sanksi.

C. Hukum Penyitaan Barang Jaminan Terhadap Anggota di Koperasi Bina Muamalah Ta'awun Kota Bekasi

Penyitaan adalah serangkaian tindakan penyelidikan untuk mengambil alih atau menyimpan dibawah penguasaannya benda

²⁴ Endang Djunaeni, Maulana Yusuf, "Analisis Penerapan Denda di Lembaga Keuangan Syariah Perspektif Hukum Islam," dalam Al Amwal, Vol 9, No. 2 2017. Perbankan Syariah FSEI IAIN Nurjati Cirebon. h. 311.

bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud untuk kepentingan pembuktian dalam penyelidikan, penuntutan dan peradilan.²⁵

Hukum jaminan adalah hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seseorang.

Salim HS dalam bukunya yang berjudul *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* memberikan perumusan hukum jaminan adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.²⁶

Konsep dilembaga keuangan syariah tidak boleh ada jaminan sedangkan pada prakteknya di Indonesia ada jaminan sebagaimana yang terdapat dalam Fatwa DSN MUI diputuskan bahwa pada prinsipnya tidak ada jaminan, namun agar pihak Debitor atau pihak peminjam tidak melakukan penyimpangan, Lembaga keuangan Syariah dapat meminta jaminan dari Debitor. Jaminan ini hanya dapat dicairkan bila debitor terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad. “Secara umum jaminan dalam Islam dibagi menjadi yaitu: Jaminan yang berupa orang sering dikenal dengan

²⁵ [Http://www.hukumonline.com](http://www.hukumonline.com) diakses pada tanggal 26 April 2018, pukul 11.50 WIB.

²⁶ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004), h. 6.

istilah kafalah dan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah rahn”.²⁷

Penyitaan barang jaminan, biasanya setiap yang meminjam ke lembaga keuangan harus ada jaminannya, walaupun itu kios, apabila menunggak selama 3 bulan pihak BMT mengambil jaminannya. Untuk masalah ini tidak mutlak tergantung kesepakatan dengan anggotanya, jika BMT bernegosiasi dengan anggota, misalnya anggota mau menutup atau tidak, ini hanya perjanjian di kontrak akad, jika sudah nego atau tawar menawar anggota pada bayar, ini hanya tekanan di kontrak akad supaya anggota ketakutan, jika tidak seperti ini anggota akan seandainya dan tidak melakukan pembayaran.²⁸

Pernyataan diatas, penyitaan barang jaminan ini dikenakan kepada setiap orang yang meminjam, khususnya di Koperasi BMT tersebut. Jaminan berlaku apabila mitra atau anggota menunggak selama 3 bulan, pihak Koperasi BMT akan melakukan upaya hukum yaitu sita jaminan atau menjual secara bersama-sama dengan anggota atau melalui Badan Lelang Negara terhadap seluruh atau sebagian harta kekayaan anggota baik yang bergerak atau yang tidak bergerak. Akan tetapi melihat dari wawancara diatas masalah ini tidak mutlak tergantung kesepakatan dengan anggota. Hal diatas hanya perjanjian di kontrak akad saja, agar anggota merasa ketakutan akan hal

²⁷ <https://www.scribd.com> diakses pada tanggal 26 April 2018, pukul 11.50 WIB.

²⁸ Hasil wawancara dengan Ibu Ika Purnawati Manager Oprasional BMT, tanggal 13 maret 2018 pukul 11.00 WIB.

penyitaan barang, dan ini hanya tekanan untuk anggota agar anggota bisa melakukan angsuran/pembayarann. Jika tidak seperti itu anggota akan seenaknya dan tidak akan melakukan pembayaran.

Jaminan secara Fiducia ini apabila ada kemacetan terhadap pembiayaan, dan bila mitra/anggota tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yg telah diuraikan dalam kontrak akad, misalnya macet terhadap angsuran maka BMT akan menarik jaminannya, berupa kendaraan motor, maka pihak BMT sudah berhak atas kendaraan itu, dan berhak untuk melakukan penarikan motornya, dimana pun tempatnya berada, dan BMT berhak menjualnya dihadapan umum, karena sudah ada Fiducia di kontrak akad tersebut, jika tidak ada fiducia, untuk melakukan penarikan motor tersebut, bisa terjadi di anggap mencuri barang anggota, jika terjadi kemacetan BMT tinggal menarik barangnya, karena sudah perjanjian dan kesepakatan dengan anggota di kontrak akad., ini dilakukan dibawah tangan, hanya kwitansi dan dengan anggotnya, tidak memakai pengadilan, tidak bersangkutan dengan notaris atau yang lainnya, hanya dibawah tangan.

Setelah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak mengenai keputusan untuk pengikatan jaminan dengan merundingkan cara penjualan barang sitaan dapat melalui Badan Lelang Negara atau dengan cara menjual secara bersama-sama dengan anggota.kemudian hasil dari penjualan barang sitaan itu akan digunakan sebagai pelunasan pinjaman yang diberikan oleh

BMT. Dalam hal ini pihak BMT berhak menarik barang jaminan dan menjual barang tersebut untuk melunasi angsurannya, jika memang sudah disepakati akan melakukan penjualan barang jaminan secara bersama-sama dengan anggota. Masalah ijin dari pemilik barang jaminan sangat penting bagi terlaksananya penarikan dan penjualan barang tersebut. Menurut pandangan Hukum Islam, penjualan jaminan boleh dilakukan untuk melunasi hutangnya asal ada ijin dari pemilik barang jaminan. Tanpa seijinnya penjualan barang jaminan tidak boleh dilakukan, tanpa sepengetahuan pemilik barang maka penjualan tidak sah.

1. Hukum Penyitaan Barang Jaminan

Penarikan barang jaminan menurut Fiqih Islam boleh dilakukan asal keduanya saling rela seperti yang diuraikan dalam surat An-Nisa ayat 29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونُوا
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ، وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ، إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا.

*“Hai orang-orang yang beriman, jangan lah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”*²⁹ (QS. An-Nisa: 29).

Secara keseluruhan, proses penarikan dan ketetapan mengenai harus adanya jaminan dalam pembiayaan sudah

²⁹ Muhammad Shoib, *Al-Quran dan Terjemah*,, h. 25.

memenuhi mengenai ketentuan merujuk kepada Fatwa DSN MUI No 7/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan mudharabah dalam ketentuan umumnya. Oleh karena itu ketentuan jaminan di BMT Bekasi sudah disesuaikan dengan ketentuan yang ada pada prinsip syariah dan sesuai dengan Fatwa DSN perihal penarikan jaminan.³⁰

Menurut analisis penulis, proses penarikan barang jaminan telah dilakukan sesuai dengan Hukum Islam, karena tidak adanya unsur kesewenang-wenangan, asal keduanya saling rela seperti yang sudah diuraikan dalam surat An-Nisa ayat 29 di atas. Dan ketentuan jaminan ini di BMT Bekasi sudah sesuai dengan ketentuan yang ada di prinsip Syariah dan sudah sesuai dengan Fatwa DSN perihal penarikan jaminan. Dalam Islam menjelaskan mengenai akad jual beli yang bertujuan mencari keuntungan berdasar prinsip rela, ini bertujuan agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Seperti yang dijelaskan pada kaidah yakni:

الْمَثَقَةُ تَجْلِبُ التَّيْسِيرَ

“Kesulitan itu dapat mendatangkan kemudahan”.³¹

Kaidah tersebut jelas bahwa ketika melakukan sesuatu apapun, yang mana dalam hal ini dilakukan akad perjanjian antara pihak Koperasi BMT Kota Bekasi dengan pihak anggota

³⁰ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013), h. 209.

³¹ <http://www.hukumonline.com> diakses pada tanggal 25 Juli 2018, pukul 15.00 WIB.

tidak boleh membahayakan dirinya sendiri dan orang lain, keduanya harus saling rela dan saling tolong-menolong untuk melangsungkan hidupnya.

Aplikasinya, pihak BMT Bekasi memberikan saran kepada pihak mitra terhadap persoalan penyewaan tempat, tetapi pihak mitra juga dapat menentukan tempat yang akan di sewanya dengan begitu pihak BMT tidak membayar sendiri manfaat akan jasa yang mitra atau anggota butuhkan. Pihak BMT Bekasi hanya memberikan sejumlah uang dan menyerahkan kuasa kepada mitra atau nasabah untuk membayarkan atau membeli jasa manfaat yang mitra ajukan. Dengan demikian pihak mitra sendiri yang melakukan jasa pembayaran. Dalam akad, menyatakan dalam beberapa hal, yaitu:

- a. BMT Bekasi sebagai pihak yang mewakilkan kepada mitra;
- b. Mitra sebagai pihak yang mewakili BMT
- c. BMT Bekasi memberikan sejumlah uang kepada mitra sekaligus memberikan kuasa penuh kepada mitra untuk membayar kepada pihak ketiga sebagaimana yang dinyatakan dalam surat keterangan dan bukti-bukti yang terlampir
- d. Mitra menerima sejumlah uang dan kuasa yang diberikan untuk membayar kebutuhannya sesuai dengan keterangan pengajuan mitra.

Fatwa DSN No: 09/DSN MUI/IV/2000 perihal Pembiayaan Ijarah dinyatakan bahwa Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak. Merujuk pada Buku 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Bab XI tentang Ijarah Bagian Keenam Pasal pasal 315 ayat 1 dan 2 dinyatakan bahwa: (1) *Nilai atau harga ijârah antara lain ditentukan berdasarkan satuan waktu* dan (2) *Satuan waktu yang dimaksud dalam ayat (1) adalah menit, jam, hari, dan atau tahun.*³²

Penetapan fatwa tentang pembiayaan ijarah dengan pertimbangan bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad ijarah, yaitu akad pemindahan manfaat suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang bukti. Berdasarkan hal tersebut BMT Bekasi dapat melayani melalui salah satu produknya yaitu pembiayaan ijarah. Agar akad tersebut sesuai dengan ajaran Islam, maka DSN memandang perlu menetapkan fatwa ini sebagai pedoman bagi LKS, seperti pada BMT.

Landasan hukum yang digunakan dalam penetapan fatwa tentang pembiayaan ijarah ini yaitu kutipan-kutipan ayat Al-Qur'an dan Hadits. Dilihat dari sisi metodologi, fatwa ini

³² Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Group, 2009), h. 91

menggunakan metode *ijma'* karena pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi *ijma'*. *ijma'* ini dipertegas dengan kaidah fiqhiyah bahwa pada dasarnya semua bentuk *mu'amalah* boleh dilakukan kecuali dalil yang mengharamkannya serta dimaksudkan untuk lebih mendahulukan atas mendatangkan kemaslahatan dan menghindarkan mafsadat/kerusakan/bahaya.³³

Praktek akad pembiayaan *ijarah* yang dilakukan oleh BMT di Bekasi sudah memenuhi dengan ketentuan rukun dan syarat. Pertama, pelaku akad yaitu *mustajir* (*penyewa*), adalah pihak yang menyewa asset dimana ini dikatakan anggota yang menyewa asset tersebut dan *mu'jir* (*pemilik*) dimana pemilik ini pihak ketiga yang menyediakan tempatnya, jadi pihak BMT memerlukan bantuan lain ketika menyewakan tempat, pihak BMT hanya menyediakan pembayarannya saja, dimana untuk tempat sewa itu bisa dari pihak anggota yang mencari atau pihak BMT tetapi biasanya pihak anggota yang mencarinya dan menentukan lokasi dan strategisnya, karena berhubungan dengan usaha anggota, walaupun BMT juga memberi saran-saran mengenai lokasi yang akan disewa tetapi hal ini disesuaikan dengan kesepakatan dengan mitra.

Objek akad yaitu barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah. Pada praktek akad *ijarah*

³³ [https://tafsirq.com/fatwa/DSN-MUI/No 09/DSN-MUI/VI/Pembiayaan -ijarah](https://tafsirq.com/fatwa/DSN-MUI/No%2009/DSN-MUI/VI/Pembiayaan-ijarah) di akses pada tanggal 24 April 2018, pukul 09.00 WIB.

di BMT Bekasi objeknya adalah suatu asset yang disewakan dimana asset yang disewakan ini berbentuk kios atau ruko bukan dari pihak BMT sendiri tetapi pihak BMT melalui orang lain atau pihak ketiga, anggota yang menempatkan kios atau ruko tersebut, jika masalah pembayaran untuk sewa tempat tergantung kondisi, bisa dua-duanya dilakukan tetapi seandainya pihak BMT tidak bisa mendampingi diwakilkan oleh mitra, dan untuk ujarah ini adalah kewajiban mitra kepada BMT, tetapi untuk pembayarannya tergantung kesanggupan dan kesepakatan bersama. dan Shighat Ijab Kabul ini dilakukan ketika pihak anggota dan BMT bersepakat akan sewa menyewa dan upah mengupah hal ini berdasarkan perjanjian yang dibuat oleh pihak BMT dan ditanda tangani oleh pihak mitra setelah membaca dan merundingkan isi perjanjian akad ijarah ini. Untuk mendapatkan pembiayaan *ijarah* di BMT Bekasi mitra harus menyertakan jaminan yang disesuaikan dengan besarnya pinjaman nasabah. Jaminan yang digunakan biasanya adalah BPKB motor, BPKB mobil, Sertifikat tanah.

Berdasarkan aplikasinya seperti yang sudah dijelaskan bahwa BMT di Bekasi selain menggunakan akad ijarah, BMT juga menggunakan akad wakalah sebagai solusi agar tetap dapat melayani kebutuhan para anggotanya. Wakalah bermakna mendelegasikan mandat dan menyerahkan sesuatu.³⁴ Dengan

³⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2008), h. 239.

demikian, pembayaran dilakukan sendiri oleh mitra kepada pihak ketiga dan dananya berasal dari BMT.

Untuk menerapkan akad ijarah dalam pembiayaan yang dilakukan sesuai dengan atas obyek kebutuhan pembiayaan dari mitranya, dimana dalam hal ini pembiayaan ijarah adalah suatu kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan dalam akad ijarah. Dalam pemberian pembiayaan ijarah ini, pihak BMT akan memperoleh imbalan jasa (ujrah) atau fee (upah) menurut kesepakatan diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan presentase. Karakteristik akad pembiayaan Ijarah yaitu memenuhi kebutuhan dana nasabah untuk jasa penyewaan tempat untuk usahanya. Dan penerapan akad ditentukan berdasarkan obyek kebutuhan pembiayaan dari nasabahnya, tujuan pembiayaan yang diajukan dari mitra, berdasarkan persetujuan kesepakatan antara BMT dan mitra.

Berdasarkan hukum Islam tidak melarang umatnya melakukan transaksi dalam bentuk ijarah dalam Al-Qur'an sudah dijelaskan mengenai hal tersebut, yakni dalam surat Al Baqarah ayat 233. :

.... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ

مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ، وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ.

“.....Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada

*Allah, dan ketahui bahwa Allah Melihat apa yang kamu kerjakan.”*³⁵ (QS. Al-Baqarah: ٢٣٣).

Ayat di atas merupakan dalil lain yang diperbolehkannya akad ijarah. Jika kedua orang tua sepakat untuk menyusukan anaknya kepada orang lain, maka hal itu diperbolehkannya, sepanjang mereka mau untuk menunaikan upah yang patut kepada orang tersebut. Kita diperbolehkan menyewa jasa orang lain untuk menyusui anak kita, dengan syarat harus kita tunaikan pembayaran upahnya secara layak. Penafsiran ini jelas sekali mengindikasikan diperbolehkannya kita menyewa jasa orang lain yang tidak kita miliki (tidak mampu kita tunaikan), dengan catatan kita harus menunaikan upahnya secara patut. Ungkapan ini menunjukkan adanya jasa yang diberikan, dan adanya kewajiban melakukan pembayaran yang patut atau jasa yang diterima.³⁶

Adapun menurut hadits riwayat Ibnu Majah sebagai berikut:

وَعَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ، صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ:
(أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ، قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ). رواه ابن ماجه

*“Dari Ibnu Umar RA, dia berkata bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Berilah pekerja upahnya seblum keringatnya mengering.”*³⁷ (HR. Ibnu Majah).

³⁵ Muhammad Shoib, *Al-Quran dan Terjemah*,, h. 37.

³⁶ Dimyauddin Djuwaini, *Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h. 155.

³⁷ Abdullah bin Abdurrahman Al Bassam, *Syarah Bulughul Maram*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), Jilid 5, h. 72.

Hadits ini menunjukkan sebuah etika dalam melakukan akad ijarah yakni memberikan pembayaran upah secepat mungkin. relevansinya dengan praktek kontrak ijarah pada saat sekarang adalah adanya keharusan untuk melakukan pembayaran uang sewa sesuai dengan kesepakatan atau batas waktu yang telah ditentukan, seharusnya dalam memberikan upah tidak menunda-nunda pemberiannya dari jadwal atau tenggat waktu yang telah disepakati.³⁸

Berdasarkan landasan Al-Quran dan Hadits diatas maka praktek akad ijarah yang diberlakukan sudah sesuai dengan syariat Hukum Islam. Penetapan ujah pada pembiayaan ijarah tidaklah baku dan bisa fleksibel, tergantung kesepakatan antara pihak mitra dengan pihak BMT Bekasi yang telah menentukan ujah tersebut setelah melihat kesanggupan dari seorang mitra.

Dilihat dari syarat pada proses pembiayaan ijarah seperti di BMT Bekasi bebas dari unsur riba karena penentuan ujah dilakukan secara bersama-sama antara para mitra, sebagaimana disebutkan bahwa anggota yang memperoleh pembiayaan wajib mengembalikan dana pinjaman untuk menyewa tempat pokok selama waktu tertentu (misalnya 18 bulan), untuk dana pinjaman dikembalikan dalam jumlah yang sama pada setiap bulannya. namun untuk ujah diberikan setiap bulan dalam jumlah yang tidak sama (sesuai dengan kesanggupan mitra). Dalam proses pembayaran angsuran, mitra dapat memilih 3 pilihan sesuai

³⁸ Dimyauddin Djuwaini, *Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h. 156.

dengan kemampuannya, secara bulanan, tahunan, dan jatuh tempo. Jika dilihat dari ketentuan dari syarat sahnya perjanjian, penerapan akad ijarah di BMT Bekasi dikatakan sah. Dan juga dalam hal ini kebebasan berkontrak mitra tidak dibatasi, namun tetap pihak BMT memiliki ketentuan batas minimal dan maksimal yang akan disesuaikan dengan kesanggupan mitra.

Menurut Jumhur Ulama, akad ijarah tidak batal (*Fasakh*) dengan meninggalnya salah satu pelaku akad, karena akadnya adalah akad lazim (mengikat) seperti jual beli. Yaitu bahwa penyewa memiliki kepemilikan yang lazim atas manfaat barang dengan sekaligus, maka hal itu dapat diwariskan darinya.³⁹ Dalam praktek akad pembiayaan ijarah di BMT Bekasi terdapat isi perjanjian mengenai biaya asuransi yang memang bertujuan *mengcover*, digunakan ketika mitra yang melakukan akad sudah meninggal, dalam hal ini akad ijarah tidak batal karena pinjaman ini masih bisa dibayarkan oleh pihak asuransi yang sudah bekerja sama dengan BMT Bekasi.

Praktek dalam akad ijarah seperti yang sudah dijelaskan di atas yang dilakukan oleh Bina Muamalah Ta'awun di Bekasi sudah tepat karena hal ini tidak ada unsur riba dan tanpa rekayasa. Objek yang digunakan pada BMT Bekasi dalam hal ini adalah uang karena pihak BMT memberikan dana tersebut kepada nasabah untuk dibayarkan sendiri dengan menggunakan akad wakalah apabila memang dari pihak mitra yang mencari

³⁹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*,, h. 430.

tempat yang akan disewa sebagai tempat usahanya. Karena karakteristik dari akad ini adalah memenuhi kebutuhan dana mitra untuk jasa penyewaan tempat. Penerapan akad ditentukan berdasarkan objek kebutuhan pembiayaan dari mitranya, tujuan pembiayaan yang diajukan dari pihak mitra, berdasarkan persetujuan kesepakatan antara BMT Bekasi dan mitra.