TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SISA UANG TIDAK TERPAKAI PADA AKAD PEMBIAYAAN *IJARAH MULTIJASA* LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH

(Studi di PT. BPRS Bandar Lampung)

Skripsi

NAMA : DHEAH TRIANA PUTRI

NPM : 1621030125

Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

RADEN INTAN LAMPUNG

1443 H / 2021 M

TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SISA UANG TIDAK TERPAKAI PADA AKAD PEMBIAYAAN *IJARAH MULTIJASA* LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH

(Studi di PT. BPRS Bandar Lampung)

Skripsi

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana SI Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Oleh

DHEAH TRIANA PUTRI

1621030125

Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Pembimbing 1: Dr. Hj. Nurnazli, S.H.,S.Ag.,M.H

Pembimbing II : Anis Sofiana, M.S.I.

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

RADEN INTAN LAMPUNG

1443 H / 2021 M

ABSTRAK

Bank *syariah* Bandar Lampung merupakan salah satu Bank *Syariah* yang memiliki produk pembiayaan multijasa dengan menggunakan akad *ijarah*, yang dikenal dengan sebutan pembiayaan *ijarah m*ultijasa. Pembiayaan *ijarah* multijasa di Bank *Syariah* Bandar Lampung merupakan pembiayaan yang diberikan untuk berbagai keperluan nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Sampai saat ini, mayoritas produk pembiayaan bank *syariah* masih terfokus pada produk-produk *murabahah* (prinsip jual-beli). Akan tetapi berbanding terbalik dengan yang didapatkan di Bank Syria Bandar lampung ini. Pembiayaan Multijasa menjadi pembiayaan yang banyak dilakukan oleh nasabah dibandingkan pembiayaan *murabahah*.

Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan akad *ijarah* multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung, dan juga bagaimana tinjauan hukum Islam tentang sisa uang tidak terpakai pada akad *ijarah* multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan akad *ijarah* multijasa diPT.BPRS Bandar Lampung, juga untuk mengetahui tinjauan hukum Islam tentang sisa uang tidak terpakai pada akad *ijarah* multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung. Penelitian ini berjenis penelitian lapangan (*Field Research)* yang dilakukan di PT. BPRS Bandar Lampung. Adapun sifat dari penelitian yaitu *deskriptif analitik.*Untuk mengumpulkan data lapangan yang valid digunakan beberapa teknik pengumpulan data seperti dokumentasi dan wawancara. Lalu analisa data dilakukan secara kualitatif dan diolah dengan pola pikir induktif.

Hasil dari penelitian ini adalah perjanjian pembiayaan *ijarah* multijasa diBPRS Bandar Lampung dilakukan dengan menggunakan 2 akad yaitu Perjanjian *Al-Ijarah* Multijasa dan *Wakalah*, akad ini dilakukan sekaligus dan ditandatangani pada hari yangsama. Objek dari akad ijarah multijasa di BPRS Bandar Lampung adalah manfaat jasa dan upah. Manfaat ini bisa beragam sesuai dengan peruntukan dan tujuan dari pembiayaan yang diajukan nasabah, lalu dalam perjanjian ini disertakan akad wakalah dimana nasabah yang bertinda ksebagai“wakil”untukmewakili kepentingan bank untuk membayarkan sejumlah uang yang diperuntukkan dalam perjanjian ijarah multijasa. Adanya akad wakalah sebagai akad pelengkap yang dapat meringankan kerja bank dalam memenuhi kebutuhan nasabah. Dan tinjauan hukum islam mengenai sisa uang tidak terpakai pada akad *ijarah* multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung. Sisa uang tidak terpakai tersebut harus dikembalikan ke pihak BPRS karena sudah sesuai dengan kontrak akad yg sudah dibuat oleh PT. BPRS Bandar Lampung.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : DHEAH TRIANA PUTRI

Npm : 1621030125

Jurusan / Prodi : Muamalah

Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **"TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP TENTANG SISA UANG TIDAK TERPAKAI PADA AKAD PEMBIAYAAN *IJARAH MULTIJASA* LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH"**

(Studi di PT. BPRS Bandar Lampung) adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi atapun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat diaklumi.

Bandar Lampung,

Penulis,

METERAI TEMPEL

B9EA6AJX316331957

Dhean Triana Putri
1621030125

KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERIRADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH
Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame 1 Bandar Lampung, Tlp. (0721) 703289

PERSETUJUAN

Tim pembimbing setelah mengoreksi dan memberikan masukan serta arahan secukupnya, maka skripsi saudara:

Nama	: Dheah Triana Putri
NPM	: 1621030125
Fakultas	: Syari'ah
Jurusan	: Muamalah
Judul Skripsi	: TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SISA UANG TIDAK TERPAKAI PADA AKAD *IJARAH* MULTIJASA LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH (Studi di PT BPRS Bandar Lampung)

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

Pembimbing I	Pembimbing II
Dr. Hj. Nurnazli, S.Ag., S.H., M.H	**Anis Sofiana, M.S.I.**
NIP. 119711106199803200 5	**NIP.198910252019042009**

Mengetahui
Ketua Jurusan Muamalah

Khoiruddin, M.S.I.,
NIP. 197807252009121002

KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERIRADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH
Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame 1 Bandar Lampung, Tlp. (0721) 703289

PENGESAHAN

Skripsi dengan judu l" **TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SISA UANG TIDAK TERPAKAI PADA AKAD *IJARAH* MULTIJASA LEMBAGA KEUANGANSYARI'AH (Studi di PT. BPRS Bandar Lampung)**Disusun oleh **Dheah Triana Putri**, Npm **1621030125,** Program Studi **Muamalah**. Telah diujikan dalam sidang Munaqosyah di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung.

TIM MUNAQOSYAH

Ketua	**: Khoiruddin, M.S.I.**	(.....)
Sekertaris	**: Arif Fikri, S.H.I. M.Ag.**	(.....)
Penguji I	**: Dr. Relit Nur Edi, S.Ag., M.Kom.I**	(.....)
Penguji II	**: Dr. Hj. Nurnazli, S.Ag., S.H., M.H**	(.....)
Penguji III	**: Anis Sofiana, M.S.I.**	(.....)

Mengetahui
Dekan Fakultas Syari'ah

Dr. H. A. Khumedi Ja'far, S.Ag., M.H
NIP. 197208262000312100 2

MOTTO

وَإِنۡ أَرَدتُّمۡ أَن تَسۡتَرۡضِعُوٓاْ أَوۡلَٰدَكُمۡ فَلَا جُنَاحَ عَلَيۡكُمۡ إِذَا سَلَّمۡتُم مَّآ
ءَاتَيۡتُم بِٱلۡمَعۡرُوفِۗ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَ وَٱعۡلَمُوٓاْ أَنَّ ٱللَّهَ بِمَا تَعۡمَلُونَ بَصِيرٞ ٢٣٣

" Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan".

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahakan sebagai tanda cinta, kasih sayang hormat dan terima kasih tak terhingga kepada:

1. Kedua orang tuaku tercinta dan tersayang. Bapak IRHAM, S.E dan ibu NURHAILAWATI yang senang tiasa mendo'akan dengan ikhlas lewat do'a-do'asetiap solat, menasehati dan membimbingku dengan penuh kasih saying, memberikan dukungan setiap saat, terima kasih atas segala curahan kasih sayang yang tak terhingga sampai menuntun penulis pada tahap ini. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan Rahmat-Nya, kesehatan, kemurahan rezeki dan keberkahan umur kepada kalian semua dalam lindungan Allah SWT. Amin yarobalalamin.
2. Kakak - kakakku yang kusayangi Pajri Harizon, S.H dan Netty Novita Sari, S.Pd. dan kakak iparku Tina Malinda, S.Pd.i. dan Evan Stiawan, S.Pd. serta keponakanku M. Ivander Harizon, M. Abizard Harizon dan Alzam Stiawan yang selalu menghibur, selalu menjadi inspirasi, dengan do'a sehingga menjadi semangat yang tiada hentinya untuk terus berjuang sehingga mampu menyelesaikan skripsi dengan semangat dan baik dan sekali lagi terima kasih banyak atas segala motivasi, dukungan, do'a dan kasih sayangnya.
3. Dosen pembimbing yang senantiasa membimbing dalam menyelesaikan tugas akhir yaitu skripsi ini.
4. Sahabat-sahabatku terutama kawan seperjuangan sama-sama dalam memberi motivasi, dukungan dan mengiringiku yang sama-sama dalam menggapai cita-cita.

RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap Dheah Triana Putrilahir pada tanggal 07 Juni 1998 di Bandar Lampung.Anak Bungsu dari tiga bersaudara, buah pernikahan pertama dari pasangan bapak H. Irham, S.E dan ibu Nurhailawati.

Riwayat pendidikan pada:

1. Tk Al-Azhar 16 Bandar Lampung pada tahun 2004 dan sampai pada tahun 2005.
2. SDS Al – Kautsar Bandar Lampung, pada tahun 2005 dan sampai dengan tahun 2010.
3. SMP Negeri 22 Bandar Lampung, pada tahun 2010 sampai tahun 2013.
4. SMA Negeri 14 Bandar Lampung pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2016.
5. Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung program studi Muamalah (hukum ekonomi syari'ah) di Fakultas Syari'ah tahun 2016 sampai tahun 2021.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji syukur dipanjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan karunia-Nya beberapa ilmu pengetahuan, kesehatan dan petunjuk, sehingga skripsi dengan judul "**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SISA UANG TIDAK TERPAKAI PADA AKAD *IJARAH* MULTIJASA LEMBAGA KEUANGAN SYARI'AH (Studi di PT. BPRS Bandar Lampung)** dapat diselesaikan.

Sholawat serta salam semoga senantiasa terlimpahkan junjungankita Nabi Muhammad SAW yang telah membimbing umat manusia dari alam kebodohan menuju alam terang-menerang yang kita rasakan hingga pada saat ini. Penyusunan skripsi ini merupakan bagian dari persyaratan untuk menyelasaikan pendidikan pada program S1di UIN Raden Intan Lampung, Fakutas Syari'ah jurusan Muamalah.

Dalam proses penulisan skripsi ini,tentu saja tidak merupakan bantuan usaha sendiri, banyak sekali menerima motivasi bantuan pikiran, materil dan moril dan partisipasi dari berbagai pihak, oleh kerena itu tak lupa dihanturkan terima kasih sedalam-dalamnya, atas bantuan semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi ini, tak lupa dihaturkan terima kasih sedalam-dalamnya. Secara rinci ungkapan terima kasih disampaikan kepada:

1. Rektor UIN Raden Intan Lampung Bapak Prof. Dr. H. Moh. Mukri., M.Ag. beserta staf dan jajarannya.
2. Dekan Fakultas Syaria'ah Bapak Dr.H. A. Khumedi Ja'afar, S.Ag., M.H. Serta para wakil dekan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung yang telah mencurahkan perhatiannya untuk memberikan ilmu pengetahuan dan wawasannya.
3. Ketua jurusan Muamalah Bapak Khoiruddin, M.S.I., serta sekretaris Ibu Juhrotul Kulwah, M.Si, di Fakultas Syari'ah, yang penuh kesabaran memberikan bimbingan serta pengarahannya dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Pembimbing I Dr.Hj.Nurnazli,S.H.,S.Ag.,M.H., dan pembimbing II IbuAnis Sofiana

M.S.I., yang telah banyak meluangkan waktu, memberikan pengetahuan, masukan dan bimbingan dengan penuh kesabaran dan keikhlasan.

5. Bapak dan ibu Dosen Fakultas Syari'ah yang telah banyak memberikan ilmu dan pengetahuan, di Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung atas kesediannya membantu dalam menyelesaikan syarat-syarat administrasi.
6. Kawan-kawan seperjungan jurusan Muamalah angkatan 2016, khususnya Muamalah C yang tidak bisa disebut satu persatu, terima kasih atas semangat, motivasi, dan bantuannya dalam penulisan skripsi ini.
7. Sahabatku dari masa sekolah Fitria Ramayanti, S.T. Anggi Putri Pratiwi, S.P dan Sindytia Tasty, serta sahabat kuliahku Pebri Miranda, S.H. Meli yustika Hadi, S.H, Dinda Alferina G, S.H, Dian Pertiwi, S.H, Ria Novita Sari, S.H, Ulfa Harya Wulandari, S.H dan Miranda Oktavia. Terima kasih atas semangat motivasi dan suport yang selalu kalian berikan.

Semoga Allah SWT memberikan hidayah dan taufiq-Nya sebagai balasan atas bantuan dan bimbingan yang telah semoga menjadi catatan amal ibadah disisi Allah SWT.Amin Yarobbal a'lamin.

Bandar Lampung, 1 Oktober 2021
Penulis,

Dheah Triana Putri
NPM. 1621030125

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **ii**

ABSTRAK ..... **iii**

SURAT PERNYATAAN ..... **iv**

PERSETUJUAN ..... **v**

PENGESAHAN ..... **vi**

MOTTO ..... **vii**

PERSEMBAHAN ..... **viii**

RIWAYAT HIDUP ..... **ix**

KATA PENGANTAR ..... **x**

DAFTAR ISI ..... **xii**

BAB I :PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul 1
B. Latar Belakang Masalah 4
C. Fokus Penelitian 8
D. Rumusan Masalah 8
E. Tujuan Penelitian 8
F. Manfaat Penelitian 9
G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relvan 10
H. Landasan Teori 12
I. Metode Penelitian 15
J. Sistematika Pembahasan 20

BAB II : LANDASAN TEORI

A. Kajian Teori

a. Pengertian Akad 22
b. Dasar hukum akad 24
c. Rukun dan syarat akad 25
d. Perubahan Akad 32
e. Wanprestasi Akad dalam Hukum Islam 36
f. Tujuan akad 36
g. Macam-macam akad 36
h. Berakhirnya akad 41
i. Prinsip-prinsip dalam Akad 42

B. *Ijarah* 45

a. Pengertian *Ijarah* 45
b. DasarHukum*Ijarah* 48
c. Rukundansyarat*Ijarah* 49

d. Macam-Macam*Ijarah* 55
e. Pembatalandanberakhirnya*Ijarah* 59
f. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Tentang *Ijarah* 61

BAB III : DESKRIPSI DATA PENELITIAN 64

A. Gambaran Umum PT. BPRS Bandar Lampung..... 64
1. Sejarah PT. BPRS Bandar Lampung 64
2. Visi dan Misi PT. BPRS Bandar Lampung..... 67
3. Struktur Organisasi PT. BPRS Bandar Lampung 68
4. Produk-produk PT. BPRS Bandar Lampung 69
5. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Multijasa 70
B. Pelaksanaan Akad *Ijarah Multijasa* di PT. BPRS Bandar Lampung. 75

BAB IV : ANALISA DATA..... 80

A. Pelaksanaan Akad *Ijarah Multijasa* di PT. BPRS Bandar Lampung. 80
B. Pandangan Hukum Islam tentang Sisa Uang tidak terpakai pada Akad pembiayaan *Ijarah Multijasa* Lembaga Keuangan Syariah di PT. BPRS Bandar Lampung..... 85

BABV : PENUTUP 88

A. Kesimpulan 88
B. Rekomendasi 89

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Untuk menghindari kesalahan dalam memahami judul skripsi maka akan diuraikan secara singkat kata kunci yang terdapat di dalam judul skripsi **"Tinjauan Hukum Islam tentang Sisa Uang Tidak Terpakai pada Akad *Ijarah* Multijasa Lembaga Keuangan Syariah (Studi di PT. BPRS Bandar Lampung)".** Adapun istilah-istilah tersebut adalah sebagai berikut :

1. Tinjauan

   Tinjauan adalah hasil meninjau, pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dsb).[1]

2. Hukum Islam

   Hukum islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah dan sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia mukallaf yang diakui dan diyakini berlaku dan mengikat untuk semua umat yang beragama Islam. Secara sederhana dapat dikatakan bahwa hukum Islam adalah hukum yang berdasarkan wahyu Allah. Dengan demikian hukum Islam manurut ta'rif ini mencakup hukum syara' dan juga

[1] Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Cetakan Keempat,(Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011), 1470

mencakup hukum fiqh, karena arti syara' dan fiqh terkandung di dalamnya.[2]

Hukum Islam mengacu pada pandangan hukum yang bersifat teologis. Artinya hukum Islam diciptakan karena ia mempunyai tujuan. Tujuan dari adanya hukum Islam adalah terciptanya kedamaian di dunia dan kebahagiaan di akhirat. Inilah yang membedakannya dengan hukum manusia yang menghendaki kedamaian dunia saja.[3]

3. Uang

Uang dalam Islam pada mulanya dicerminkan dalam dirham sebagai alat tukar dan alat nilai, kemudian berkembang menjadi uang emas dan perak dengan nama *dinar* (negara Arab). Uang dan fungsinya sebagai alat tukar dan alat nilai dikemukakan juga oleh Ibn Khaldun dan al-Ghazali.[4]

4. Akad

Al-'aqd menurut bahasa berarti ikatan lawan katanya pelepasan atau pembubaran. Mayoritas *fuqaha* mengartikannya gabungan *ijab* dan *qabul* dan penghubungan antara keduanya sedemikian rupa sehingga terciptalah makna atau tujuan yang diinginkan dengan akibat-akibat nyatanya. Dengan demikian akad adalah sesuatu

[2]Ismail Muhammad Syah, *Filsafat Hukum Islam*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1992), 17-18
[3]Muhammad Syukri Albani, *Filsafat Hukum Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 57.
[4]Mursyidi, Uang, Kapitalisme, dan Islam, [online], (tersedia):(http://jurnalekis.blogspot.com, 2011).

perbuatan untuk menciptakan apa yang diinginkan oleh dua belah pihak yang melakukan *ijab* dan *qabul*.[5]

5. Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga (Ilyas, 2015: 186). Sehingga pembiayaan dapat diartikan sebagai suatu aktivitas lembaga keuangan syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain berdasarkan prinsip syariah. Dengan memberikan pembiayaan, pihak yang membiayai tentunya memiliki tujuan dengan harapan untuk melipatgandakan uang yang dimilikinya di masa yang akan datang.

6. *Ijarah*

Kata *ijarah* secara bahasa berarti *al-ajru*, yaitu "Imbalan terhadap suatu pekerjaan" *(al-jazau 'alal 'amal)* dan "pahala" *(tsawab)*.Dalam bentuk lain, kata ijarah juga bias dikatakan sebagai nama bagi *al-ujrah* yang berarti upah atau sewa *(al-kara-a)*.dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa *ijarah* adalah akad pengalihan hak manfaat atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pengalihan kepemilikan *(ownership)* atas barang itu sendiri. Transaksi *ijarah* didasarkan pada adanya pengalihan hak manfaat. Pada prinsipnya ia hampir sama dengan jual beli.[6]

---

[5]Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh al-Imam Ja'far ash-Shadiq Juz 3&4*, (Jakarta: Lentera, 2009), 34.

[6]Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) 150-151.

7. *Ijarah Multijasa*

   Ijarah Multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk memperoleh manfaat atas suatu barang atau jasa, misalnya jasa berupa pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, dan kepariwisataan.[7]

8. Uang Sisa

   Uang sisa merupakan uang yang telah digunakan sebagian oleh seseorang dan memiliki sisa yang dapat digunakan kembali oleh pemiliknya.

B. Latar Belakang Masalah

Industri Keuangan Syariah akan menjadi kecenderungan (*trend*) global di masa depan dan bahkan telah terjadi kecepatan yang luar biasa pada perkembangan industri keuangan syariah dunia. Hal tersebut menandakan semakin meningkatnya kesadaran masyarakat global untuk berhubungan dengan produk/jasa keuangan berbasiskan prinsip syariah (*sharia compliance*) dan adanya keinginan mencari alternatif sistem ekonomi lain di tengah-tengah tertekannya sistem ekonomi global.

Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal

[7]Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenada media Group, 2014) ,275.

(*musyarakah*), prinsip jual-beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpapilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).[8]

Adapun suatu produk pembiayaan yang sangat membantu masyarakat, yakni produk pembiayaan multijasa. Pembiayaan multijasa oleh Dewan Syariah Nasional dalam hal Lembaga Keuangan Syariah menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *ijarah*, dalam hal Lembaga Keuangan Syariah menggunakan akad *kafalah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *kafalah*.[9]

Bentuk muamalah *ijarah* ini sangat dibutuhkan dalam kehidupan manusia dan syari'at Islam membenarkan. Seseorang kadang dapat memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya tanpa melalui proses pembelian, karena jumlah uang yang terbatas cukup dengan cara sewa menyewa saja. Maka disamping muamalah jual-beli, muamalah *ijarah* mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan sehari-hari, kesulitan akan timbul seandainya sewa-menyewa tidak dibenarkan dalam Islam.[10]

---

[8]Irham Fahmi, *Managemen Perbankan Konvensional dan Syariah*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2015), 29

[9]Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014), 253

[10]Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, (Bandung: CV. Diponegoro, 1992), 320

Firman Allah dalam surat Al-Qur'an surat al- Baqarah (2) ayat 233:

...وَإِنْ أَرَدتُّمْ أَن تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُم مَّا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ (٢٣٣)

> " Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan".

Seperti halnya yang dilakukan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung, akad ijarah multijasa disini yaitu akad yang mengakomodir kebutuhan masyarakat dalam bidang benda tidak berwujud, benda tidak berwujud yang dimaksud sangat beragam dan berbagai macam sesuai kebutuhan masyarakat itu sendiri.Benda tidak berwujud yang dimaksud itu meliputi jasa sewa gedung pernikahan, sewa pelaminan dan lain-lain.

Seorang nasabah di BPRS Bandar Lampung apabila ingin mengadakan acara resepsi pernikahan dapat menggunakan jasa WO *(Wedding Organizer)* untuk acara resepsi, yang dimana nasabah datang ke BPRS untuk mengajukan pembiayaan akad *ijarah multijasa* kemudian jika dokumen yang di ajukan tersebut memenuhi persyaratan yang dibuat oleh pihak bank maka pihak bank akan memberikan pembiayaan sesuai yang dibutuhkan. Keuntungan yang diperoleh BPRS Bandar Lampung didapatkan setelah adanya proses pengayaan dengan adanya pengurangan

dari biaya-biaya, seperti biaya konsumsi, telepon, listrik, air, gaji karyawan kemudian diketahui keuntunggannya.

Nasabah yang mengajukan pembiayaan akad *Ijarah Multijasa* dan sudah memenuhi syarat biaya akan diberikan kepada nasabah sesuai jumlah yang dibutuhkan. Jika nasabah meminjam sebesar Rp. 50.000.000 maka pihak bank akan memberikan uang tersebut ke pihak BPRS Bandar Lampung dan diberikan lagi kepada nasabah yang meminjam untuk biaya sewa gedung pernikahan. Apabila uang yang dipinjam oleh nasabah tersebut ada sisa maka sisa uang yang diperoleh nasabah bisa digunakan lagi untuk keperluan yang lain.[11] Tetapi yang menjadi masalah dalam penelitian ini adalah, uang sisa yang dipinjam nasabah di PT. BPRS Bandar Lampung boleh digunakan atau tidak untuk keperluan lain menurut persfektif hukum Islam dan bagaimana praktik akad *ijarah multijasa* di BPRS Bandar Lampung.

Berdasarkan uraian atas penulis menganggap masalah ini perlu untuk diadakan penelitian pembahasan yang lebih jelas mengenai sistem penggunaan uang tidak terpakai dalam akad *ijarah multijasa*, juga untuk dapat memberikan pemahaman serta membantu meringankan kekhawatiran kepadanasabah. Penelitian ini berjudul **‘’Tinjauan Hukum Islam tentang Sisa Uang Tidak Tepakai pada Akad *Ijarah* Multijasa Lembaga Keuangan Syariah (Studi di PT. BPRS Bandar Lampung)’’**

C. Fokus Penelitian

[11]Hasil Wawancara dengan Bapak Marsono, S.E, Direktur Bank Syariah Bandar Lampung , pra-riset, 12 Agustus 2020.

Penulis akan menyimpulkan fokus penelitian sebagai berikut:

1. Fokus penelitian adalah tinjauan hukum Islam tentang sisa uang tidak terpakai pada akad pembiayaan *ijarah multijasa* lembaga keuangan syariah di PT.BPRS Bandar Lampung.
2. Kajian penelitian ini dibatasi hanya dalam lingkup di PT. BPRS Bandar Lampung.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang, maka penulis dapat menyimpulkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik akad pembiayaan *ijarah multijasa* di PT. BPRS Bandar Lampung?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang sisa uang tidak terpakai pada akad pembiayaan *ijarah multijasa* di PT. BPRS Bandar Lampung?

E. Tujuan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

   Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sebagai berikut:

   a. Untuk mengetahui praktik akad pembiayaan *ijarah multijasa*di PT. BPRS Bandar Lampung.

   b. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam tentang sisa uang tidak terpakai pada akad pembiayaan *ijarah multijasa* di PT. BPRS Bandar Lampung.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dalam penelitian ini sebagai berikut:

a. Secara teoritis berguna sebagai upaya menambah wawasan ilmu pengetahuan bagi penulis, serta dapat dijadikan rujukan bagi penulis berikutnya,dan dapat memberikan pemahaman kepada nasabah khususnya dalam penggunaan sisa uang tidak terpakai pada akad pembiayaan ijarah multijasa menurut hukum Islam
b. Secara praktis penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat tugas akhir guna memperoleh S.H pada Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

F. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

   Secara teoritis manfaat penelitian ini adalah agar dapat menjadi tambahan literatur atau referensi serta menambah wawasan penulis dan pembaca tentang *Muamalah*.

2. Manfaat Praktis

   Adapun, manfaat praktis di penelitian ini diharapkan hasil penelitian ini dapat menambah khasanah ilmu pengetahuan tentang akad *Ijarah* Multijasa dalam Lembaga Keuangan Syariah.

G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan

Tinjauan pustaka mengumpulkan hasilpenelitian yang pernah dilakukan oleh para peneliti terdahulu. Selain itu, penelitian terdahulu dapat dijadikan sebagai referensi dan acuan bagi penulis untuk melakukan

penelitian itu sehingga terjadi penelitian yang saling terkait. Di antara penelitian terdahulu yang terkait dengan masalah penelitian sebagaiberikut:

Pertama, Umi Khusnul Khotimah (122311111*).* Dalam skripsi yang berjudul, *"*Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad *Ijarah* Pada Pembiayan Multijasa di PT. BPRS PNMM Binama Semarang". Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan akad *ijarah* dalam pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang belum sepenuhnya memenuhi rukun dan syarat sahnya akad *ijarah* dalam hukum Islam.Kedudukan objek akad *ijarah* pada pelaksanaan pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA, secara keseluruhan belum menjadi milik bank, hanya sebagian saja (*milk naqishah*). Sedangkan ketentuan objek akad *ijarah* dalam fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah* adalah manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.[12]

Kedua, Muslimah Anna Sari (10925005469) "Implementasi ujrah pada produk pembiayaan multijasa BTN Ib menurut perspektif ekonomi islam "(studi kasus pada BTN Syariah Cabang Pekanbaru)". Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwasannya konsep ujrah yang ada di BTN Syariah cabang Pekanbaru pada pembiayaan Ib ini berdasarkan surat edaran Direksi, adapun implementasi ujrah pada pembiayaan multijasa ib

[12]Umi khusnul Khotimah, *Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS PNMM BINAMA SEMARANG"*Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.2017

pada BTN Syariah cabang Pekanbaru, berdasarkan fatwa DSN nomor 44 tahun 004 mengenai multijasa, karena menggunakan akad kafalah maka implementasi ujrah pada pembiayaan multijasa ini mengikuti ketentuan yang ada pada akad kafalah yang diatur dalam fatwa DSN nomor 11 tahun 2000 dan ujrah harus dalam bentuk nominal bukan persentase.[13]

Ketiga, Mardhiyah Hayati dalam jurnalnya yang berjudul "Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan (Kajian Terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa)", membahas alternatif pembiayaan *ijarah* multijasa untuk pembiayaan pendidikan. Hasil penelitiannya pembayaran biaya pendidikan dapat dilakukan dengan dua cara yaitu pihak bank bisa melalui investor untuk melakukan pembayaran ke lembaga pendidikan dan melalui nasabah itu sendiri dengan akad wakalah. Dengan adanya transaksi *ijarah* multijasa diharapkan orang tua yang terkendala masalah keuangan yaitu sulit membayar biaya pendidikan anaknya dapat mengajukan pembiayaan ini, sehingga fenomena anak putus sekolah dapat diminimalisir, akan tetapi agar pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip syariah, maka Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa untuk dijadikan pedoman

[13]Muslimah Anna Sari, *"Implementasi Ujrah pada Produk Pembiayaan Multijasa BTN Ib menurut perspektif Ekonomi Islam"* skripsi Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Sultan Syarif Kasim, 2014.

agar transaksi yang dilaksanakan oleh Bank Syariah dengan tujuan mulia ini dapat berjalan sesuai dengan baik.[14]

Selanjutnya untuk mengetahui perbandingan penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti saat ini, maka peneliti menyajikannya dalam bentuk tabel di bawah ini:

Tabel 1.1

Kajian Terdahulu

No.	Tinjauan	Penelitian Terdahulu	Penelitian Sekarang	Kesimpulan Penelitian Terdahulu	Perbedaan Penelitian Sekarang
1.	Nama Penelitian dan Judul Penelitian	Nama : Umi Khusnul Khotimah Judul : Analisis Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad *Ijarah* Pada Pembiayan Multijasa di PT. BPRS PNMM Binama Semarang	Nama : Dheah Triana Putri Judul : Tinjauan Hukum Islam tentang Sisa Uang Tidak Terpakai pada Akad Pembiayaan *Ijarah Multijasa* Lembaga Keuangan Syariah pada PT. BPRS Bandar Lampung	pelaksanaan akad *ijarah* dalam pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang belum sepenuhnya memenuhi rukun dan syarat sahnya akad *ijarah* dalam hukum Islam.Kedudukan objek akad *ijarah* pada pelaksanaan pembiayaan multijasa di PT.	Perbedaan penelitian sekarang dengan penelitian terdahulu yaitu pada penelitian sekarang membahas tentang bagaimana proses transaksi *ijarah multijasa* di PT. BPRS Bandar Lampung dan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang sisa uang tidak terpakai pada akad *ijarah multijasa* lembaga keuangan syari'ah

[14]Mardhiyah Hayati, "Pembiayaan Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan (Kajian Terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional NO. 44/DSNMUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa)".

				BPRS PNM BINAMA, secara keseluruhan belum menjadi milik bank, hanya sebagian saja (*milk naqishah*)	
2.		Nama : Muslimah Anna Sari Judul : implementasi *ujrah* pada produk pembiayaan multijasa BTN Ib menurut Persfektif ekonomi Islam (studi kasus pada BTN Syariah cabang Pekanbaru).	Nama : Dheah Triana Putri Judul : Tinjauan Hukum Islam tentang Sisa Uang Tidak Terpakai pada Akad Pembiayaan *Ijarah Multijasa* Lembaga Keuangan Syariah pada PT. BPRS Bandar Lampung	konsep ujrah yang ada di BTN Syariah cabang Pekanbaru pada pembiayaan Ib ini berdasarkan surat edaran Direksi, adapun implementasi ujrah pada pembiayaan multijasa ib pada BTN Syariah cabang Pekanbaru, berdasarkan fatwa DSN nomor 44 tahun 004 mengenai multijasa, karena menggunakan akad kafalah maka implementasi ujrah pada pembiayaan multijasa ini mengikuti ketentuan yang ada pada akad kafalah yang diatur dalam fatwa DSN nomor 11 tahun 2000 dan ujrah harus dalam bentuk nominal bukan persentase.	Perbedaan penelitian sekarang dengan penelitian terdahulu yaitu pada penelitian sekarang membahas tentang bagaimana proses transaksi *ijarah multijasa* di PT. BPRS Bandar Lampung dan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang sisa uang tidak terpakai pada akad *ijarah multijasa* lembaga keuangan syari'ah

3.		Nama : Mardhiyah Hayati Judul : Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Pendidikan (Kajian Terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa)	Nama : Dheah Triana Putri Judul : Tinjauan Hukum Islam tentang Sisa Uang Tidak Terpakai pada Akad Pembiayaan *Ijarah Multijasa* Lembaga Keuangan Syariah pada PT. BPRS Bandar Lampung	pembayaran biaya pendidikan dapat dilakukan dengan dua cara yaitu pihak bank bisa melalui investor untuk melakukan pembayaran ke lembaga pendidikan dan melalui nasabah itu sendiri dengan akad wakalah. Dengan adanya transaksi *ijarah* multijasa diharapkan orang tua yang terkendala masalah keuangan yaitu sulit membayar biaya pendidikan anaknya dapat mengajukan pembiayaan ini, sehingga fenomena anak putus sekolah dapat diminimalisir, akan tetapi agar pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip syariah, maka Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia memandang perlu	Perbedaan penelitian sekarang dengan penelitian terdahulu yaitu pada penelitian sekarang membahas tentang bagaimana proses transaksi *ijarah multijasa* di PT. BPRS Bandar Lampung dan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang sisa uang tidak terpakai pada akad *ijarah multijasa* lembaga keuangan syari'ah.

				menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa untuk dijadikan pedoman agar transaksi yang dilaksanakan oleh Bank Syariah dengan tujuan mulia ini dapat berjalan sesuai dengan baik.	

H. Landasan Teori

1. Pengertian *Ijarah*

Al-ijarah disebut juga *al-ajru* (upah) atau *al-iwadh* (ganti), artinya jenis akad untuk mengambil manfaat (*ajran*) dengan jalan penggantian.Maksud "manfaat" adalah berguna, yaitu barang yang mempunyai banyak manfaat dan selama menggunakan barang tersebut tidak mengalami perubahan atau musnah.Manfaat yang diambil tidak berbentuk zatnya, tetapi sifatnya, dan dibayar sewa.Misalnya, rumah yang dikontrakkan/disewa, mobil disewa untuk perjalanan.[15]

Dalam tataran implementasinya, *ijarah* dapat dipilah menjadi dua bagian besar, yaitu *ijarah bi al-quwwah* dan *ijarah bi al-manfaah*, *ijarah* dikatakan *ijarah bi al-quwwah* apabila yang disewakan itu

[15]Herry, Khaerul, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), 200.

berupa jasa atau tenaga manusia, sedangkan *ijarah* dikatakan *ijarah bi al-manfaah* apabila yang disewakan itu berupa barang. Namun dari kedua macam *ijarah* ini memiliki prinsip-prinsip yang sama, yakni menyewa atau menyewakan sesuatu.[16]

2. Dasar Hukum *Ijarah*

Jumhur Ulama sepakat bahwa *ijarah* merupakan akad yang diperbolehkan oleh *syara"*. Alasan jumhur Ulama membolehkan akad *ijarah* atas dasar sumber hukum baik Al-qur"an maupun Hadits, yaitu:

1) Al-Qur'an surat al-Baqarah (2) ayat 233:

وَإِنْ أَرَدتُّمْ أَن تَسْتَرْضِعُوٓاْ أَوْلَٰدَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُم مَّآ ءَاتَيْتُم بِٱلْمَعْرُوفِ ۗ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَ وَٱعْلَمُوٓاْ أَنَّ ٱللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

"Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan"

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Dalam konteks fiqh, ada beberapa ketentuan yang berkaitan dengan *ijarah*, ketentuan fiqh yang paling utama berkaitan erat dengan implementasi *ijarah* dalam lembaga keuangan syariah adalah rukun dan syarat *ijarah.*

[16]Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), 88

1) Rukun *Ijarah*

Menurut jumhur ulama, rukun *ijarah* terdiri dari:

a) *'Aqid* (pihak-pihak yang berakad)

b) *Shighat* (*ijab* dan *qabul*)

c) *Ujrah* (Upah)

d) Manfaat

2) Syarat *Ijarah.*

Sedangkan syarat *ijarah* terdiri dari empat syarat sebagaimana syarat dalam akad *bai"*, yaitu:

a) Syarat terjadinya akad (*syuruth al-in"iqad*)

b) Syarat berlangsungnya akad (*syuruth an-nafadz*)

c) Syarat sahnya akad (*syuruth as-shihah*)

d) Syarat mengikatnya akad (*syuruth al-luzum*)

4. Macam-macam *Ijarah*

Bergantung pada objek perjanjiannya, *ijarah* dapat dibagi ke dalam dua jenis *ijarah*, yaitu:

1) *Ijarah 'Amal*

2) *Ijarah 'Ain*

Selain itu dalam buku "perbankan syariah produk-produk dan aspek-aspek hukumnya" yang ditulis oleh Sutan Remy Sjahdeini menyebutkan macam *ijarah*, diantaranya:

1) *Ijarah wa iqtina* atau sering disebut juga dengan *ijarah muntahiya bittamlik*

2) *Ijarah Musyarakah Mutanaqisah*

3) *Ijarah Multijasa*

I. Metode Penelitian

Metode yang digunakan penelitian ini merupakan metode kualitatif. Alasannya karena penelitian kualitatif adalah penelitian tentang riset yang bersifat deskriptif dan cendrung menggunakan analisis, serta proses dan makna lebih ditonjolkan dalam penelitian kualitatif. Penggunaan metode tersebut akan disebarkan sebagai berikut:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan yaitu jenis penelitianlapangan (*Field research)*, yaitu penelitian yang langsung dilakukan dilapangan atau di responden.[17] Yaitu melakukan penelitian lapangan untuk memperoleh data atau informasi secara sebagai pendukung penelitian.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis secara bertahap dan berlapis dengan kualitatif, bersifat deskriptif adalah penelitian yang bertujuan menyelidiki keadaan atau hal lain yang sudah disebutkan, yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk laporan penelitian. Mencatat, menganalisis, dan menginterprestasikan kondisi-kondisi yang saat ini terjadi.[18] Penelitian ini yang menjelaskan atau menggambarkan secara tepat mengenai sifat suatu individu, keadaan, gejala, atau kelompok tertentu dalam proses penyederhanaan data penelitian yang amat besar

[17]Susiadi, *Metode Penelitian*, (Lampung; Pusat Penelitian dan Penertiban LP2M Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2015), 9

[18]Moh Pabundu Tika, *Metodelogi Riset Bisnis*, (Jakarta: Bumi Angkasa, 2006), 10

jumlahnya menjadi informasi yang lebih sederhana agar mudah dipahami dengan apa adanya yang terjadi di lapangan.

2. Sumber Data Penelitian

Sumber data adalah subjek dari mana data bisa diperoleh. Oleh karena itu sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama (biasanya dapat melalu wawacara, angket, pendapat dan lain-lain).[19] Data yang diperoleh secara langsung oleh penulis dari sumber data yang dikumpulkan secara khusus dan berhubungan langsung dengan permasalahan yang diteliti, yaitu data hasil wawancara dengan nasabah atau staff.

b. Data Sekunder

Data sekunderadalah data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data sekuder yang diperoleh peneliti dari buku-buku yang membicarakan topik yang berhubungan langsung maupun tidak langsung dengan judul dan pokok bahasan kajian ini akan tetapi mempunyai relevansi dengan permasalahan yang akan dikaji.[20]

---

[19]Sedarmayanti, Syarifudin Hidayat, *Metodelogi Penelitian* (Bandung: Mandar Maju, 2002), 73

[20]Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2008), 137

3. Metode Pengumpulan Data

Usaha pengumpulan data untuk penelitian ini, digunakan beberapa metode, yaitu;

a. Observasi

Metode observasi merupakan teknik pengumpulan data dengan cara mengamati sesuatu melalui pengamatan terhadap suatu objek penelitian secara langsung tanpa ada pertolongan standar lain untuk keperluan tersebut.[21] Observasi di lakukan secara langsung fenomena yang terjadi di lapangan.

b. Wawancara

Metode wawancara adalah teknik pengumpulan data untuk memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara mengajukan suatu pertanyaan langsung kepada pihak yang bersangkutan.[22] Praktisnya penulis menyiapkan daftar pertanyaan untuk diajukan secara langsung yang terjadi pada praktik Akad *Ijarah* Multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung.

c. Dokumentasi

Teknik dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger agenda dan sebagainya.[23] Dokumentasi merupakan salah satu cara yang untuk mendapatkan

---

[21]Moh. Nazir, *Metode Penelitian* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2014), 154

[22]Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2008), 188

[23]Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), 114.

gambaran dari sudut pandang subjek melalui suatu media tertulis dan dokumen lainnya yang ditulis atau dibuat langsung oleh subjek yang bersangkutan. Adapun buku yang menjadi pegangan Penulis dalam pengumpulan data adalah buku-buku *fiqh*, dan Perbankan Islam terutama yang membahas mengenai akad *ijarah* dalam perbankan syariah.

4. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah kesatuan objek penelitian dengan cirri yang sama.Populasi diartikan sebagai wilayah generalisasi yang terdiri dari objek atau subjek yang ditetapkan untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan.[24] Populasi dari penelitian ini adalah pimpinan, karyawan dan nasabah di PT. BPRS Bandar Lampung yang berjumlah 150 orang.

b. Sampel

Adapun sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti, dan dinamakan sampel apabila kita bermaksud untuk menggeneralisasikan hasil penelitian.[25]

Berdasarkan pendapat Suharsimi Arikunto, bahwa apabila populasi kurang dari 100 orang.Jika objeknya lebih dari 100, maka diambil 10 atau 15%.

---

[24]Amirudin, Zainal Asikin, *Pengantar Metode dan Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006),40.

[25]Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), 117.

Berdasarkan pendapat diatas dan berdasarkan penentuan jumlah sampel yang telah dijelaskan, penulis mengambil 10% dari 150 jumlah populasi yaitu 15 orang.

5. Metode Pengelolaan Data

Datayang sudah terkumpul kemudian diolah kembali. Dalam pengelolaan data ini, penulis lakukan dengan cara:

a. Pemeriksaan data (editing)

Editing yaitu pemeriksaan kembali semua data yang diperoleh terutama dari kelengkapanya, kejelasan maksa, kesesuaian serta relevansinya dengan data lain.

b. Sistematisasi data *(systematizing)*

Sistematika data yaitu menempatkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah.

6. Metode Analisis Data

Setelah data terkumpul, selanjutnya data tersebut akan dianalisis dengan menggunakan kualitatif melalui cara berfikir Deduktif dan Induktif. Metode deduktif yaitu mempelajari suatu gejala umum yang kebenarannya telah diketahui atau diyakini, dan berfikir pada suatu kesimpulan atau pengetahuan baru yang bersifat lebih khusus.Sedangkan metode induktif yaitu dari fakta-fakta yang sifatnya khusus atau peristiwa-peristiwa yang konkrit, kemudian dari fakta tersebut ditarik kesimpulan yang bersifat umum.[26] Metode ini

[26]Margono, *Metode Penelitian Pendidikan* (jakarta: Renika Cipta, 2015), h.182.

digunakan dalam membuat kesimpulan tentang berbagai hal yang berkaitan dengan sisa uang tidak terpakai dalam akad *ijarah multijasa* lembaga keuangan syariah di PT. BPRS Bandar Lampung.

J. Sistematika Pembahasan

Untuk menghasilkan suatu kerangka penelitian ini untuk menindak lanjutkan penulisan sebelumnya, penulis membuat sistematika pembahasan yang sederhana, yang di kelompokan menjadi beberapa setiap bab terdiri dari sub bab yang merupakan eksplorasi dari semua isi kandungan penelitian ini.

BAB I, Yaitu pendahuluan yang di dalamnya terangkum seperti penegasan judul, latar belakang masalah, focus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, sistematika pembahasan.

BAB II, Menjelaskan tentang landasan teori mengenai pengertian akad dan pengertian *ijarah multijasa*.

BAB III, Membahas tentang gambaran umum PT. BPRS Bandar Lampung dan pelaksanaan akad *ijarah multijasa* di PT. BPRS Bandar Lampung.

BAB IV, Menjelaskan tentang analisis data dan penelitian yang di kaitkan dengan teori.

BAB V. Yaitu bab terakhir yang berisi tentang kesimpulan dan rekomendasi.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Kajian Teori

1. Teori Akad

a. Pengertian akad

Lafal akad berasal dari lafal arab *al 'aqd* yang berarti perjanjian, perikatan dan pemufakatan.[27] Perkataan *al–'aqd* mengacu terjadinya dua perjanjian atau lebih, maksudnya ialah seseorang yang mengadakan sebuah perjanjian yang kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji dari dua orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain.[28]

Menurut bahasa, akad ialah *Ar-rabbth* (ikatan), mampunyai dua pengertian yaitu merupakan makna asal akad yang berarti menguatkan, mengikat, serta kebalikannya yang berarti melepaskan[29], akad juga berasal dari bahasa arab yang artinya "…mengikat, menetapkan dan membangun. Kata akad kemudian diserap kedalam bahasa Indonesia yang berarti janji, perjanjian

[27] Nasrun Harun, *Fiqih Muamalah*(Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007),97.
[28]Sholikul Hadi, *Fiqh Muamalah*(Kudus: Nora Interprise, 2011),45.
[29]Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2016), 1.

kontrak…"[30] Mempunyai makna tali yang memikat kedua pihak, sedangkan menurut istilah akad memiliki dua makna, yaitu:

1) Secara khusus akad adalah *ijab* dan *qabul* yang melahirkan hak dan tanggung jawab terhadap obyek akad (*ma-aqud'alaih*), *ijab* dalam definisi akad adalah ungkapan atau pernyataan kehendak melakukan perikatan (akad) oleh satu pihak, biasanya disebut dengan pihak pertama. Sedangkan *qabul* adalah "…pernyataan atau ungkapan yang menggambarkan kehendak pihak lain, biasa disebut pihak kedua, menerima atau menyetujui pernyataan *ijab"*. Dengan demikian setiap pihak yang ingin mengikatkan diri dalam sebuah akad disebut dengan *mujib* dan pihak lain setelah *ijab* disebut *qabil*. Makna khusus ini yang dipilih oleh Hanafiyah, pada umumnya istilah akad berarti *ijab* dan *qabul* atau serah terima barang atau obyek dalam bermuamalah.
2) Secara umum akad adalah "…setiap perilaku yang melahirkan ataumengalihkan atau mengubah atau mengakhiri hak, baik itu bersumberdari satu pihak ataupun dua pihak,atau juga bisa diartikan bergabung, mengunci, menahan, atau dengan kata lain membuat suatu perjanjian…"[31] Definisi di atas ialah menurut

[30]Abdur Rohman, "Analisis Penerapan Akad Ju'alah dalam Multilevel Marketing". *Al-Adalah*, Vol. XII No. 2, h. 180. (On-Line) tersedia di: *https://doi.org/10.24042/adalah.v13i2.1856* (2 juni 2020).

[31]Muhammad Firdaus, *Cara Mudah Memahami Akad-Akad Syari'ah* (Jakarta: Ganesha Press, 2000), 154.

Malikiyah, Syafi'iyah, Hanabilah. Istilah akad ini sinonim dengan istilah *iltizam* (kewajiban).[32]

Jumhur ulama mendefinisikan akad adalah pertalian antara *ijab* dan *qabul* yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya. Akad berarti berkaitan dengan *ijab* (pernyataanpenawaran/pemindahan kepemilikan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang diisyaratkan dan berpengaruh terhadap sesuatu seperti berpindahnya kepemilikan serta manfaat dari suatu barang.[33]

Dalam istilah fiqih, "…akad berarti suatu yang menjadi tekat seseorang untuk melaksanakan baik yang muncul dari satu pihak seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, *wakalah*, dan gadai..."[34]

b. Dasar hukum akad

Akad memiliki dasar hukum berdasarkan firman Allah SWT Q.S Al-Ma'idah (5) ayat (1) :

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ أُحِلَّتۡ لَكُم بَهِيمَةُ ٱلۡأَنۡعَٰمِ إِلَّا مَا يُتۡلَىٰ عَلَيۡكُمۡ غَيۡرَ مُحِلِّي ٱلصَّيۡدِ وَأَنتُمۡ حُرُمٌۗ إِنَّ ٱللَّهَ يَحۡكُمُ مَا يُرِيدُ ١

[32]Abdur Rohman, "Analisis Penerapan Akad Ju'alah dalam Multilevel Marketing*"Al-Adalah*, Vol. XII No. 2 h.180. (On-Line) tersedia di: *https://doi.org/10.24042/adalah.v13i2.1856*(2 Juni 2020), dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

[33]Oni Sahroni, M hasanuddin, *Fikih Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 5.

[34]Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015),. 35.

"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."

Dasar hukum yang kedua berdasarkan firman Allah SWT Q.S Ali-'Imran (3) Ayat (76) :

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِۦ وَٱتَّقَىٰ فَإِنَّ ٱللَّهَ يُحِبُّ ٱلْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

"(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa."

Berdasarkan ayat di atas dapat dipahami bahwa melakukan isi perjanjian atau akad itu hukumnya wajib dan janji yang telah dibuat seseorang baik terhadap manusia maupun terhadap Allah SWT harus ditepati sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dan tidak diperkenankan untuk melanggar janji yang telah disepakati.

c. Rukun dan Syarat Akad

1) Rukun Akad

Dalam pengertian *fuqaha'* rukun adalah asas, sendi atau tiang yaitu sesuatu yang menentukan sah (apabila dilakukan)dan tidaknya (apabila ditinggalkan) suatu pekerjaan tertentu dansesuatu itu termasuk di dalam pekerjan itu. Setelah diketahui bahwa akad merupakan suatu perbuatanyang sengaja dibuat oleh "…dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan masing-masing, maka timbul bagi

kedua belah pihak*haq* dan *iltijam* yang diwujudkan oleh akad…"[35], rukun-rukun akad ialah sebagai berikut:

a) Aqid

Aqid ialah orang yang berakad, terkadang masing-masingpihak terdiri dari satu orang, terkadang terdiri dari beberapaorang,misalnya penjual dan pembeli beras dipasar biasanya masing-masing pihak satu orang, ahli waris sepakat untuk memberikan sesuatu kepada pihak yang lain yang terdiri daribeberapa orang. Seseorang yang berakad terkadang orangyang memiliki haq (*aqid ashli*) dan terkadang merupakan wakil dari yang memiliki haq.[36]

b) Ma'qud 'Alaih

Ma'qud 'alaih ialah "…setiap benda yang menjadi obyek akad, sepertibenda-benda yang dijual dalam akad jual beli, benda dalam akad hibah, benda dalam akad gadai dan utang yang dijamin seseorang dalam akadkafalah…" Diantara syaratnya ialah:

(1) Objek akad harus ada ketika akad sedang berlangsung, atau ada ditempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untukmengadakan barang itu.

(2) Objek akad termasuk barang yang diperbolehkan.

[35]Nur Huda, *Fiqh Muamalah* (Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015), 110.
[36]Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 47.

(3) Objek akad harus jelas kelihatan sehingga tidak menimbulkankesamaran dan penipuan serta perselisihan di kemudian hari, baiksifat, warna, bentuk maupun kualitasnya.

(4) Objek akad dapat diserahterimakan atau ditunda sesuai dengankesepakatan.

(5) Objek akad dimiliki penuh oleh pemiliknya.

c) *Maudhu' al'Aqd*

Maudhu' al'Aqd adalah tujuan atau maksud mengadakan akad. Berbeda akad maka berbedalah tujuan pokok akad. Dalam akad jual beli tujuan pokoknya ialah

Memindahkan barang dari penjual kepada pembeli dengan diberi ganti. Tujuan akad hibah ialah memindahkan barang dari pemberi kepadayang diberi untuk dimilikinya tanpa ada pengganti(*i'iwadh*).Tujuan pokok akad *ijarah* adalah memberikan manfaatdengan adanya pengganti. Tujuan pokok *ijarah* adalahmemberikan manfaat dari seseorang kepada yang lain tanpaada pengganti.

d) *Sighat al 'Aqd*

Sighat al 'Aqd yaitu *ijab qabul*. *Ijab* adalah "…ungkapan yang pertama kali dilontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan melakukan akad…", sedangkan *qabul* adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Pengertian *ijab qabul* dalam

pengalaman dewasa ini ialah bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam membeli sesuatuterkadang tidak berhadapan atau ungkapan yang menunjukkan kesepakatan dua pihak yang melakukan akad, misalnya yang berlangganan majalah, pembeli mengirim uang melalui pos wesel dan pembeli menerima majalah tersebut dari kantor pos.[37]

2) Syarat Akad

Syarat adalah sesuatu yang kepadanya tergantung sesuatuyang lain, dan sesuatu itu keluar dari hakikat sesuatu yang lain.Syarat-syarat terjadinya akad merupakan syarat yang melekat padaunsur-unsur pembentuk terjadinya sebuah akad yang ditentukan *syara'* yangwajib disempurnakan.[38]

Syarat akad secara luas dibagi menjadi dua, yangpertama syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat yangwajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad. Yang keduaadalah syarat yang bersifat khusus yaitu syarat-syarat yangwujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus inijuga bisa disebut dengan syarat *idhafi* (tambahan) yang harusada disamping syarat-syarat yang umum, seperti syaratadanya saksi dalam pernikahan.

Berikut syarat-syarat akad baik yang bersifat umum ataupun khusus:

---

[37]Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogayakarta: Pustaka Kencana, 2010), 51.

[38]Mohammad Nadzir, *Fiqh Muamalah Klasik* (Semarang: Karya Abadi Jaya, 2015), 34.

a) Syarat-syarat yang bersifat umum diantaranya:[39]

(1) Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak(ahli). Tidak sah akad orang yang tidak cakapbertindak, seperti orang gila, orang yang berada dibawah pengampunan (*mahjur*), dan karena boros.

(2) Yang dijadikan objek akad dapat menerimahukumnya.

(3) Akad itu diizinkan oleh *syara'*, dilakukan oleh orangyang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan *aqid* yang memiliki barang.

(4) Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh *syara',*seperti jual beli *mulasamah* (saling merasakan).

(5) Akad dapat memberikan faedah, sehingga tidaklahsah bila *rahn* (gadai) dianggap sebagai imbanganamanah (kepercayaan).

(6) *Ijab* itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi*qabul*. Maka apabila orang yang ber*ijab* menarik kembali *ijab*nya sebelum *qabul* maka batallah*ijab*nya.

(7) *Ijab* dan *qabul* mesti bersambung, "…sehingga bilaseseorang yang ber*ijab* telah berpisah sebelumadanya *qabul*, maka *ijab* tersebut menjadi batal…"

b) Syarat-syarat yang bersifat khusus diantaranya:

[39]Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* ….,50.

(1) Syarat *ta'liqiyah* adalah syarat yang harus disertakan ketika akad berlangsung, bila syarat itutidak ada maka akad pun tidak terjadi. Misal,penjualan tanah berlaku jika disetujui oleh orangtuanya.

(2) Syarat *taqyid* adalah "…syarat yang belum dipenuhinamun akad telah terjadi dengan sempurna danhanya dibebankan oleh salah satu pihak..." Misal jual beli mobil dengan ongkos kirim kerumah pembeli dibebankan kepada penjual.

(3) Syarat *idhafah* adalah syarat yang sifatnyamenangguhkan pelaksanaan akad. Contoh ketika menyewakan rumah dua bulan yang akan dating.

Beberapa unsur akad yang kemudian dikenal sebagai rukun akad memerlukan syarat agar dapat terbentuk dan mengikat antar pihak, diantaranya yaitu:

a) Syarat terbentuknya akad

Dalam hukum Islam syarat terbentuknya akad dikenal dengan nama *al-syuruth al-in'iqad*, syarat ini terkait dengan sesuatu yang harus dipenuhi oleh rukun-rukun akad, yaitu:

(1) Pihak yang berakad (*aqidain*), disyaratkan *tamyiz* dan berbilang.

(2) *Shighat* akad (pernyataan dalam kehendak) adanyakesesuain *ijab*dan *qabul*nya dilakukan dalam suatumajlis akad.

(3) Objek akad dapat diserahkan, "…dapat ditentukan dandapat ditransaksikan (dapat dikuasai dan dimiliki)…" Jika ada suatu akad seperti jual beli tapi objek akadtidak bisa dikuasai seperti burung yang ada diudaraatau ikan yang ada di laut maka akadnya tidak sah.

(4) Tujuan akad tidak bertentangan dengan syari'at Islam.

b) Syarat keabsahan akad

Syarat keabsahan akad adalah "syarat tambahan yangdapat mengabsahkan akad setelah syarat *in'iqad* tersebutterpenuhi…" Setelah rukun akad terpenuhi beserta beberapapersyaratannya yang menjadikan akad terbentuk, makaakad sudah terwujud. Akan tetapi ia belum dipandang sah jika tidak memenuhi syarat-syarat tambahan yangterkait dengn rukun-rukun akad, yaitu:

(1) Pernyataan kehendak harus dilakukan secara bebas,tanpa ada tekanan dari pihak-pihak tertentu.

(2) Pernyataan akad tidak menimbulkan madharat.

(3) Bebas dari *gharar* (tipuan).

c) Syarat-syarat berlakunya akibat hukum (*al-syurut annafadz*)

Syarat tersebut adalah syarat yang diperlukan bagiakad agar akad tersebut dapat dilaksanakan akibathukumnya. Syarat-syarat itu adalah:

(1) Adanya kewenangan mutlak atas objek akad.

(2) Adanya kewenangan atas tindakan hukum yangdilakukan.

d) Syarat mengikat (*al-syarth al-luzum*)

Sebuah akad yang sudah memenuhi rukun-rukunnyadan beberapa macam syarat sebagaimana yang dijelaskandiatas, belum tentu membuat akad tersebut dapat mengikat pihak-pihak yang melakukan akad seperti akad*kafalah* (penanggungan) dan *khiyar.*[40]

d. Perubahan Akad

Berkaitan dengan sifat akad sebagai akad yang bersifat amanah, yang imbalannya hanya mengaharap *ridho* dari Allah Swt, para ulama fiqh juga membahas kemungkinan perubahan sifat akad dari sifat amanah menjadi sifat adh-dhaman (ganti rugi). Para ulama fiqh mengemukakan beberapa kemungkinan tentang hal ini, antara lain:

1) Barang itu tidak dipelihara oleh orang yang dititipi. Apabila seseorang merusak barang itu dan orang yang dititipi tidak berusaha mencegahnya, padahal ia mampu, maka ia dianggap melakukan kesalahan, karena memelihara barang itu merupakan kewajiban baginya. Atas kesalahan ini ia dikenakan ganti rugi (*adh-dhaman*).
2) Uang itu dititipkan oleh pihak kedua kepada orang lain (pihak ketiga) yang bukan keluarga dekat dan bukan pula menjadi

[40]Mohammad Nadzir,*Fiqh Muamalah Klasik* …., 36-37.

tanggung jawabnya. Apabila uang itu hilang atau rusak, dalam kasus seperti ini orang yang dititipi dikenakan ganti rugi.

3) Uang itu dimanfaatkan oleh orang yang dititipi. Dalam kaitan ini para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa apabila orang yang dititipi barang itu menggunakan barang titipan dan setelah ia gunakan barang itu kemudian rusak, maka orang yang dititipi wajib membayar ganti rugi.
4) Orang yang dititipi uang mengingkari. Apabila pemilik barang meminta kembali barang titipannya pada orang yang ia titipi, lalu orang yang disebut terakhir itu mengingkarinya atau ia sembunyikan, sedangkan ia mampu untuk mengembalikannya, maka ia dikenakan ganti rugi.

e. Wanprestasi Akad dalam Hukum Islam

Dalam suatu perjanjian atau kontrak tentu terdapat dua macam subyek yaitu pihak yang berhutang atau disebut kreditur dan pihak yang memberikan pihutang atau disebut debitur. Kreditur adalah orang yang mempunyai pihutang karena perjanjian atau Undang-Undang yang dapat ditagih di muka pengadilan.

Sedangkan debitur adalah orang yang mempunyai hutang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka pengadilan. Apabila pihak debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam kontrak/perjanjian, maka ia dapat dikatakan telah melakukan

wanprestasi. Istilah wanprestasi atau yang dalam ranah hukum perdata di Indonesia sering disebut dengan ingkar janji atau cidera janji berasal dari bahasa Belanda yaitu dari kata ‚wan' yang artinya tidak ada, kata ‚prestasi'. yang diartikan prestasi/kewajiban.

Jadi wanprestasi berarti prestasi buruk atau tidakmemenuhi kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan. Selain itu bisa juga diartikan ketiadaan suatu Prestasi. Menurut Pasal 1234 KUH Perdata yang dimaksud dengan prestasi adalah seseorang yang mengerahkan sesuatu. Sebaliknya dianggap wanprestasi atau lalai dalam Pasal 1238 disebutkan : Si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri ialah jika ini menetapkan bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Abdul Kadir Muhammad dalam bukunya menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban yang harus ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena Undang-undang. Prof. Subekti, SH menyatakan bahwa wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam, yaitu :

1) Debitur tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.

2) Debitur melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
3) Debitur melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat.
4) Debitur melaksanakan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

R. Setiawan dalam bukunya menyatakan bahwa pada debitur terletak kewajiban untuk memenuhi prestasi dan jika ia tidak melaksanakan kewajibannya tersebut karena keadaan memaksa *(overmacht)*, maka debitur dianggap melakukan ingkar janji. Ada tiga bentuk ingkar janji yaitu :

1) Tidak memenuhi prestasi sama sekali. Dalam hal ini debitur dapat segera dituntut ganti rugi tanpa penetapan lalai.
2) Terlambat memenuhi prestasi, tanpa penetapan lalai. Debitur dapat dibebani ganti rugi setelah ada ketetapan yang berupa ketentuan waktu pembayaran.
3) Memenuhi secara tidak baik (keliru melaksanakan perjanjian). Dalam hal ini Hoge Raad berpendapat seperti yang dikutip R.Setiawan, bahwa jika debitur keliru melaksanakan prestasinya, tidak diperlukan penetapan lalai. Memenuhi secara tidak baik (keliru melaksanakan perjanjian). Dalam hal ini Hoge Raad berpendapat seperti yang dikutip R.Setiawan, bahwa jika debitur keliru melaksanakan prestasinya, tidak diperlukan penetapan lalai.

f. Tujuan Akad

Tujuan akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebihtegas lagi tujuan akad adalah "…maksud bersama yang dituju dan yang hendakdiwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad…"[41]Tujuan akad selainuntuk mendapatkan keuntungan ekonomi, juga dalam rangka mengamalkansurat al-Baqarah ayat 275, karena di dalam firman tersebut ditegaskan bahwaAllah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Namun apabilaakad dilakukan niatnya bukan karena Allah dan hanya untuk keuntungansemata, maka hasilnyapun sesuai dengan apa yang diniatkannya.[42]

g. Macam-macam Akad

Akad terbagi menjadi bermacam-macam menurut sudut pandang yangberbeda. Ditinjau dari sudut pandangnya akad terbagi menjadi beberapamacam, yaitu:

1) Akad ditinjau menurut sifatnya

Menurut sifatnya akad dinilai halal dan haram berdasarkan tuntutan *syar'i* dan pelaku akad. Jika dilihat menurut sifatnya akad terbagi menjadi dua macam, yaitu:

a) Akad *Shahih*

Akad Shahih adalah akad yang telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad *shahih* ini adalah

[41]Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 69.

[42]Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), 89-90.

"berlakunya seluruh akibat hukum yang di timbulkan akad itu dan mengikat pada pihak-pihak yang berakad..." Ulama Hanafiyah membagi akad *shahih* menjadi dua macam, yaitu:[43]

(1) Akad *nafiz* (sempurna untuk di laksanakan), adalah akad yang dilangsungkan dengan memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.

(2) Akad *mawquf*, (tertangguhkan) adalah akad yang dilakukan seseorang yang cakap bertindak hukum, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan akad ini, seperti akad yang di langsungkan oleh anak kecil yang *mumayyiz.*

b) Akad *Ghairu Shahih*

Akad yang *ghairu shahih* adalah "…akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad".[44] Akad yang tidak shahih di bagi oleh ulama Hanafiyah dan Malikiyah menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut:

(1) Akad *Bathil*

Akad *bathil* adalah akad yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari *syara'*.Misalnya, objek jual beli itu tidak jelas atau terdapat

[43]Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*(Yogyakarta: UII Pers, 1982), 55.
[44]*Ibid.*

unsur tipuan, seperti menjual ikan dalam lautan, atau salah satu pihak yang berakad tidak cakap bertindak hukum.

(2) Akad *Fasid*

Akad *fasid* adalah akad yang pada dasarnya di syariatkan, akan tetapi sifat yang di akadkan itu tidak jelas. Misalnya, menjual rumah atau kendaraan yang tidak di tunjukkan tipe, jenis, dan bentuk rumah yang akan di jual, atau tidak di sebut *brand* kendaraan yang di jual, sehingga menimbulkan perselisihan antara penjual dan pembeli.[45]

(3) Akad yang mengikat *(lazim*) dan tidak mengikat (*ghair lazim*)

Yaitu akad yang mengikat adalah akad yang salah satu pelaku akadnya tidak memiliki hak *fasakh* (pembatalan) tanpa ada kerelaan pelaku akad lain. Akad bisa dibatalkan jika ada kesepakatan dari kedua belah pihak. Akad yang tidak mengikat adalah akad yang berdasarkan sifatnya bisa dibatalkan (*fasakh*) oleh salah satu pelaku akad.[46]

2) Akad ditinjau menurut kebersambungan hukumnya dengan *sighat*nya.

Hukum akad adalah "…dampak-dampak *syar'i*yang ditimbulkan pada akad. Jika dilihat menurut kebersambungan

[45]Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), h.15.

[46]Abdul Karim Zaidan, *Pengantar Studi Syari'ah: Mengenal Syari'ah Islam Lebih Dalam* (Yogyakarta: Robbani Pers, 2008), h. 463-464.

hukumnya dengan *sighat*nya…" akad ini dibagi menjadi beberapa macam, yaitu:[47]

a) Akad yang terlaksana seketika (*munjiz*)

Akad *munjiz* adalah akad yang *sighat* nya cukup untuk terlaksananya akad dan melahirkan dampak seketika.

b) Akad yang disandarkan kepada waktu mendatang

Akad yang disandarkan kepada waktu mendatang adalahakad yang sighatnya menunjukkan pengadaan akad semenjakkeluarnya sighat tersebut, namun dampaknya tidak mengikutikecuali di waktu mendatang dan ditentukan oleh kedua pelaku akad.

c) Akad-akad yang tergantung (*muallaq*)

Akad-akad yang tergantung adalah akad yang memerlukansyarat dan keberadaannya terkait dengan keberadaan sesuatu yanglain dan keberadaan akad tergantung adanya perkara di waktumendatang.

3) Akad ditinjau menurut jenis dan dampaknya

Setiap akad memiliki dampak tertentu yang mengikutinya. Dampakini adalah tujuan pelaku akad dalam mengadakan sebuah akad. Tujuan dariadanya akad adakalanya memiliki tujuan lebih

[47]*Ibid*. 465-467.

dari satu, sehinggamemiliki lebih dari satu klasifikasi.[48] Adapun klasifikasi akad tersebut yaitu:[49]

a) Akad pengalihan kepemilikan (*uqud at-tamlik*)

b) Pengguguran (*isqathat*)

c) Akad penyerahan (*'uqud at-tafwidh wa ithlaq*)

d) Akad pembatasan (*taqdiyat*)

e) Akad pemberian kepercayaan (*'uqud at-tautsiqat*)

f) Akad *syirkah*(*'uqud asy-syirkah*)

g) Akad penjagaan ('*uqud al-hifzhi*)

4) Akad dilihat dari segi dilarang atau tidaknya, yaitu:[50]

a) Akad *masyru'*

b) Akad terlarang

5) Akad ditinjau dari segi ada atau tidaknya *qismah* (pembagian)

a) Akad *musammah*

b) Akad *ghairu musammah*

6) Akad dilihat dari segi tukar menukar hak, yaitu:[51]

a) Akad *mua'awadhah*

b) Akad *tabarruat*

c) Akad yang mengandung *tabarru'*

7) Akad dilihat dari segi dibayarkan ganti atau tidak, yaitu:

a) Akad *dhaman*

---

[48]*Ibid*. 470.
[49]*Ibid*. 471-473.
[50]Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* ….,84.
[51]Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), 38.

b) Akad *amanah*

c) Akad yang dipengaruhi beberapa unsur

h. Berakhirnya Akad

Akad akan berakhir apabila:

1) Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu memilki tenggang waktu.
2) Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
3) Dalam akad yang bersifat mengikat,
4) Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia.

Dalam hubungan ini para ulama fiqh menyatakan bahwa tidak semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad. Akad yang bisa berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad, diantaranya akad sewa menyewa, *ar-rahn, al-kafalah, ays-syirkah, al-wakalah*, dan *al-muzara'ah.*

Akad yang putus atau batal adalah akad yang sudah sah adanya kemudian dilepaskan ikatan akadnya, baik dengan keinginan maupun tidak. Diakhirinya akad terdapat dua macam sebab, yaitu *fasakh* (pembatalan) dan *infisakh* (batal demi hukum). *Fasakh* adalah melepaskan ikatan akad dari kedua belah pihak baik dengan keinginan sendiri maupun tidak. Sedangkan *infisakh* adalah akad yang dapat melepaskan ikatannya sendiri apabila tidak mungkin diteruskan dan

dapat lepas pula ikatan akadnya yang secara terus menerus masih berlaku, seperti akad sewa menyewa dan akad pinjam meminjam, apabila benda-benda yang dipinjamkan atau yang disewakan itu hilang atau tidak ada lagi maka akad dapat lepas dengan sendirinya".[52]

i. Prinsip – prinsip dalam Akad

1. **Asas Ilahiyah (Mabda' al-Tauhid)**

   Asas Ilahiyah atau mabda' al-Tauhid merupakan prinsip utamayang mengatur seluruh aktivitas manusia dalam bentuk satu kesatuan yang mengitari prinsip ini, seperti kesatuan alam raya, agama, ilmu, kebenaran dan seterusnya; dan mengarah kepada hakikat Tauhid.

2. **Asas Kebolehan (Mabda' al-Ibahah)**

   Asas kebolehan atau al-Ibahah adalah asas umum hukum Islam dalam bidang mu'amalah secara umum. Asas ini merupakan asas umum dalam hukum Islam, dan sesuai qai'dah fiqh :*"Pada dasarnya dalam muamalah segala sesuatu boleh kecuali ada dalil yang melarangnya".*

   Dengan demikian, asas ini dalam konteks mu'amalah berarti bahwa segala sesuatu itu sah dilakukan sepanjang tidak ada larangan tegas atas tindakan tersebut.Bila dikaitkan dengantindakan hukum, khususnya akad atau perjanjian, maka ini berarti bahwa tindakan hukum dan perjanjian apapun dapat

[52]*Ibid.* 78.

dibuat sejauh tidak ada larangan khusus mengenai perjanjian tersebut.

3. **Asas Keadilan *(Mabda' al-'Adalah)***

Asas keadilan merupakan pilar penting dalam transaksi ekonomi dan keuangan Islam. Penegakkan keadilan telah ditekankan dalam al-Qur'an sebagai misi utama para Nabi dan Rasul. Asas keadilan ini juga berarti bahwa segala bentuk transaksi yang mengundang unsur kezaliman tidak dibenarkan.

4. **Asas persamaan atau kesetaraan *(Mabda' al-Musawa)***

Allah SWT telah menciptakan manusia berbeda-beda, baik dari jenis kelamin, suku, bahasa, maupun status sosialnya, seperti kaya dan miskin Keanekaragaman ini merupakan *sunnatullah*. Dalam realitas kehidupan, ada orang yang memiliki kelebihan harta dan ada juga yang memiliki kekurangan. Dalam konteks mu'amalah, fungsi manusia sebagai makhluk sosial dituntut untuk saling berinteraksi, saling menolong dan melengkapi satu sama lain, sehingga tercipta tatanan kehidupan yang harmonis-berkeseimbangan.

5. **Asas kejujuran dan kebenaran *(Mabda'al-Shidiq)***

Kejujuran merupakan pondasi utama atas tegaknya nilai-nilai kebenaran karena jujur itu identik dengan kebenaran.Dengan demikian, kejujuran dan kebenaran merupakan prinsip akad dalam Islam sebagai syarat sah bagi

legalitas suatu akad.Jika asas ini tidak diterapkan dalam akad, maka akan merusak legalitas suatu akad dan dapat menimbulkan perselisihan diantara para pihak.

6. **Asas tertulis *(Mabda' al-Kitabah)***

   Suatu perjanjian hendaknyadilakukan secara tertulis agar dapat dijadikan sebagai alat bukti apabila di kemudian hari terjadi persengketaan. Hal ini sebagaimana di konfirmasi Al-qur'an surah Al-Baqarah ayat 283.

   Berdasarkan ayat ini dapat dipahami bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia agar suatu perjanjian dilakukan secara tertulis, dihadiri para saksi dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perjanjian dan yang menjadi saksi tersebut.Selain itu dianjurkan pula jika suatu perjanjian dilaksanakan tidak secara tunai maka dapat dipegang suatu benda sebagai jaminannya.

7. **Asas kepercayaan *(Mabda' al-Amanah)***

   amanah adalah tanggungjawab yang sangat besar yang harus dilaksanakan oleh siapapun yang diberi amanah.Sebagai konsekwensi dari kewajiban melaksanakan amanah, maka sudah barang tentu mengkhianati amanah merupakan hal yang dilarang oleh agama.

8. **Asas Kemanfaatan dan Kemaslahatan *(Mabda' al-Mashlahah)***

Asas ini mengandung pengertian bahwa semua bentuk perjanjian yang dilakukan harus mendatangkan kemanfaatan dan kemaslahatan baik bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian maupun bagi masyarakat sekitar meskipun tidak terdapat ketentuannya dalam al Qur'an dan Al Hadis. Kemaslahatan dimaksudkan untuk memenuhi dan melindungi lima kepentingan pokok manusia yaitu melindungi agama, jiwa-raga, akal-pikiran, martabat diri dan keluarga, serta harta kekayaan.

B. *Ijarah*

a. Pengertian *ijarah*

Kata *ijarah* seecara bahasa berarti *al-ajru*, yaitu "imbalan terhadap suatu pekerjaan" (*al-jazau 'alal 'amal*) dan "pahala" (*tsawab*). Dalam bentuk lain, kata *ijarah* juga biasa dikatakan sebagai nama bagi *al-ujrah* yang berarti upah atau sewa (*al-kara-a)*. selain itu arti lain dari *al-ajru* tersebut adalah "ganti" (*al-'iwadh*), baik ganti itu diterima dengan didahului oleh akad atau tidak. [53]

Kata *ijarah* dalam perkembangan kebahasaan selanjutnta dipahami sebagai bentuk "akad", yaitu akad (pemilikan) terhadap berbagai manfaat dengan imbalan (*al-aqdu 'alal manafi bil'iwadh*) atau akad pemilikan manfaat dengan imbalan (*tamlik al-manfaah*

[53]Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 150.

bil 'iwadh). Singkatnya secara bahasa, *ijarah* didefinisikan sebagai hak untuk memperoleh manfaat. Manfaat tersebut bisa berupa jasa atau tenaga orang lain, dan bisa pula manfaat yang berasal dari suatu barang/benda. Semua manfaat jasa barang tersebut dibayar dengan jumlah imbalan tertentu. [54]

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Sedangkan menurut menurut Bank Indonesia, *ijarah* adalah sewa-menyewa atas manfaat suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik objek sewa.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa *ijarah* adalah akad pengalihan hak manfaat atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pengalihan kepemilikan (*ownership*) atas barang itu sendiri. Transaksi *ijarah* didasarkan pada adanya pengalihan hak manfaat. Pada pinsipnya ia hampir sama dengan jual beli.

Perbedaan antara keduanya dapat dilihat pada dua hal utama. *Pertama*, pada objek akad, dimana objek jual beli adalah barang atau benda riil, sedangkan objek pada *ijarah* adalah jasa

[54]*Ibid*, 151.

dari suatu pekerjaan atau manfaat dari suatu barang. *Kedua,* pada penetapan batas waktu, dimana pada jual beli tidak ada pembatasan waktu memiliki objek transaksi, sedang kepemilikan pada *ijarah* untuk jangka waktu tertentu. Dalam *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa (kecuali *ijarah muntahiya bittamlik*).[55]

Dalam konteks keuangan syariah, *ijarah* adalah suatu *lease contact* di bawah mana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*), sebuah bangunan, barang-barang seperti mesin-mesin, pesawat terbang, dan lain-lain kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya sewa yang sudah ditentukan sebelumnya secara pasti.[56]

Berdasarkan definisi-definisi *ijarah* diatas, dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah menukarkan sesuatu dengan adanya imbalan. Jika diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti sewa-menyewa dan upah-mengupah. Sewa menyewa yaitu menjual manfaat dan upah-mengupah adalah menjual tenaga atau kekuatan.[57] Dalam tataran implementasinya *ijarah* dapat dipilih menjadi dua bagian besar, yaitu *ijarah bi al-quwwah* dan *ijarah bi al-manfaah*, *ijarah* dikatakan *ijarah bi al-quwwah* apabila yang disewakan itu berupa jasa atau tenaga manusia, sedangkan *ijarah* dikatakan *ijarah bi al-*

[55]*Ibid,*151.
[56]*Ibid,*152.
[57]Sohari, Ruf'ah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011),168.

manfaah apabila yang disewakan itu berupa barang. Namun dari kedua macam *ijarah* ini memiliki prinsip-prinsip yang sama, yakni menyewa atau menyewakan sesuatu.

b. Dasar Hukum *Ijarah*

Semua ulma dari ahli *fiqh*, baik *salaf* maupun *khalaf* sebagaimana ditegaskan Ibnu Rusyd, menetapkan boleh/*mubah* terhadap hukum *ijarah*. Kebolehan tersebut didasarkan pada landasan hukum yang kuat dari Alquran dan Sunnah. Dalam Alquran diantaranya disebutkan pada QS. Al-Baqarah(2): 233, QS.At-Thalaq (65): 6, dan QS. Al-Qasas(28): 26 berikut:

1. QS. Al-Baqarah(2) 233 :

وَإِنْ أَرَدتُّمْ أَن تَسْتَرْضِعُوٓاْ أَوْلَٰدَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُم مَّآ ءَاتَيْتُم بِٱلْمَعْرُوفِ ۗ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَ وَٱعْلَمُوٓاْ أَنَّ ٱللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

> "Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan."

Dari dalil di atas menunjukkan bahwa *"apabila kamu memberikan pembayaran yang patut"* menunjukkan ungkapan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah (*fee*) secara patut.

2. Qs. At-Thalaq(65) : 6

فَإِنۡ أَرۡضَعۡنَ لَكُمۡ فَـَٔاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّۖ وَأۡتَمِرُواْ بَيۡنَكُم بِمَعۡرُوفٖۖ
وَإِن تَعَاسَرۡتُمۡ فَسَتُرۡضِعُ لَهُۥٓ أُخۡرَىٰ ٦

"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."

3. Qs. Al-Qasas (28): 26

قَالَتۡ إِحۡدَىٰهُمَا يَٰٓأَبَتِ ٱسۡتَـٔۡجِرۡهُۖ إِنَّ خَيۡرَ مَنِ ٱسۡتَـٔۡجَرۡتَ
ٱلۡقَوِيُّ ٱلۡأَمِينُ ٢٦

"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Yabapakkuambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".

c. Rukun dan syarat *ijarah*

Menurut mayoritas ulama, rukun *ijarah* adalah sebagai berikut:

a) Pelaku akad (*al-mujir* dan *al-mustajir*)

Al-mu'jir terkadang juga disebut dengan *al-ajir* yang keduanya mengacu pada makna yang sama, yang menyewakan, yaitu orang yang menyerahkan barang sewaan dengan akad *ijarah* pemberi sewa. Istilah *al-ajir,* yaitu orang yang menyewakan dirinya atau pekerja (pembei jasa), sedangkan yang dimaksud dengan *al-musta'jir* adalah orang yang menyewa (penyewa).

b) *Shighat*

Shighat ijarah, yaitu *ijab* dan *qabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain. Sewa-menyewa itu terjadi dan sah apabila ada *ijab* dan *qabul*, baik dalam bentuk perkataan atau dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa-menyewa.

Shighat ijab dan *qabul* adalah suatu ungkapan antara dua orang yang menyewakan suatu barang atau benda. *Ijab* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari seseorang yang berakad yang menggambarkan kemauannya dalam mengadakan akad, siapa saja yang memulai. Sedangkan *qabul* adalah jawaban (pihak) yang lain sesudah adanya *ijab*, dan untuk menerangkan persetujuannya.[58]

c) Objek akad sewa/manfaat dan sewa/upah (*ma'qud 'alayh*)

Dalam akad *ijarah* sebagaimana transaksi pertukaran lainnya, juga terdapat dua buah objek akad, yaitu benda/pekerjaan dan uang dan uang sewa/upah. sedangkan syarat-syarat dari *ijarah* adalah:

1. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah.*

[58]Hasbi Ash-Shiddiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001), 27

2. Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari.
3. Penyewa barang berhak memanfaatkan barang tersebut, baik untuk diri sendiri maupun untuk orang lain dengan cara menyewakan atau meminjamkan.
4. Objek *ijarah* dalam bentuk jasa atau tenaga orang lain (*ijarah 'ala al-'amal*)
5. Objek *ijarah* dalam bentuk barang merupakan sesuatu yang dapat disewakan
6. Imbalan sewa atau upah harus jelas, tertentu, dan bernilai.

d) Manfaat

Manfaat dari objek yang di *ijarah*kan harus sesuatu yang dibolehkan agama (*mutaqawwimah*), seperti menyewa buku untuk dibaca dan menyewa rumah untuk didiami. Atas dasar itu, para fuqaha sepakat menyatakan, tidak boleh melakukan *ijarah* terhadap perbuatan maksiat, seperti seseorang yang menggaji orang lain untuk mengerjakan ilmu sihir. Menyewakan rumah untuk prostitusi, dan lain sebagainya yang mengarah kepada perbuatan maksiat. Dan manfaat dari objek yang di*ijarah*kan harus diketahui sehingga perselisihan dapat dihindari. Manfaat dari objek yang akan disewakan dapat dipenuhi secara hakiki maka tidak boleh

menyewakan sesuatu yang tidak dapat dipenuhi secara hakiki, seperti menyewa orang bisu untuk bicara.

Setelah mengetahui rukun *ijarah*, berikut beberapa syarat *ijarah* :

a) Syarat terjadinya akad (*syuruth al-in'iqad*)

yaitu syarat yang berkaitan dengan terjadinya akad. Syarat yang paling utama berkaitan dengan syarat *„aqid*. *„Aqid* (orang yang berakad) disyaratkan berakal dan mumayyiz. Namun, Syafi"iyyah dan Hanabillah, *„aqid* itu disyaratkan *bulugh* (dewasa). Oleh sebab itu, apabila orang yang belum atau tidak berakal, seperti anak kecil dan orang gila *ijarah*nya tidak sah. Akan tetapi ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia *baligh*. Oleh karenanya, anak yang baru *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *ijarah*, hanya pengesahannya perlu persetujuan walinya.

b) Syarat berlangsungnya akad (*syuruth an-nafadz*)

yaitu syarat yang berkaitan dengan pelaksanaan akad. Dalam syarat ini ditetapkan bahwa barang yang dijadikan sebagai objek *ijarah* mesti sesuatu yang dimiliki atau dikuasai secara penuh. Oleh karena itu, akad *ijarah* tidak akan terlaksana apabila dilakukan oleh orang yang tidak memiliki atau menguasai barang. Apabila akad *ijarah*

dilakukan oleh orang yang tidak memiliki atau menguasai barang disebut dengan *ijarah al-fudhuli*.

c) Syarat sahnya akad (*syuruth as-shihah*)

Adalah syarat yang berkaitan dengan keabsahan akad, yaitu syarat-syarat yang berkaitan dengan *'aqid, ma'qud, 'alaih, mahal ma'qud, 'alaih, ujrah, dan nafs 'al-aqd*. Dalam konteks ini ada beberapa syarat keabsahan akad *ijarah*, yaitu:

1) Ada keridhaan dari dua belah pihak yang akan melakukan akad. Saling merelakan antara pihak yang berakad, saling ridha, berdasarkan firman Allah Q.S an-Nisa(4) ayat 29 :

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

"…Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."

2) *Ma'qud 'alaih* (objek akad *ijarah*) mesti diketahui secara jelas sehingga menghilangkan pertentangan. Pengetahuan akan *ma'qud 'alaih* ini dapat dilakukan dengan cara adanya penjelasan manfaat,

penjelasan waktu, dan penjelasan jenis amal atas barang yang disewa. Seperti halnya tidak boleh menyewa barang dengan manfaat yang tidak jelas yang dinilai secara kira-kira, sebab dikhawatirkan barang tersebut tidak mempunyai faedah.Jumhur ulama fiqh berpendapat bahwa *ijarah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaat bukan bendanya. Oleh karena itu, mereka melarang pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diperah susunya, sumur untuk diambil airnya dan lain-lain, karena semua itu bukan manfaatnya, melainkan barangnya.

d. Syarat mengikatnya akad (*syuruth al-luzum*)

Agar akad *ijarah* itu mengikat, diperlukan dua syarat:

1) syarat mengikatnya akad *ijarah*, yaitu objek atau manfaat terhindar dari cacat yang menyebabkan terhalangnya pemanfaatan atas benda yang disewa. Apabila terdapat suatu cacat pada sifat objek atau manfaat objek, maka orang yang menyewa boleh memilih antara meneruskan *ijarah* dengan pengurangan *ujrah* atau dengan membatalkannya akad *ijarah*. Misalnya sebagian rumah yang akan disewa runtuh, kendaraan yang akan di *carter* rusak atau mogok. Apabila rumah yang disewa itu hancur seluruhnya maka

akad *ijarah* jelas harus *fasakh* (batal), karena *ma'qud 'alaih* rusak total, dan hal itu menyebabkan *fasakh*-nya akad.

2) Tidak terdapat *udzur* (alasan) yang dapat membatalkan akad *ijarah*. Misalnya *udzur* pada salah seorang yang melakukan akad, atau pada sesuatu yang disewakan. Apabila terdapat udzur, baik pada pelaku maupun pada *ma'qud 'alaih*, maka pelaku berhak membatalkan akad. Menurut jumhur ulama, akad *ijarah* tidak batal karena adanya *udzur*, selama objek akad yaitu manfaat tidak hilang sama sekali.

d. Macam-macam *ijarah*

Bergantung pada objek perjanjiannya, *ijarah* dapat dibagi ke dalam dua jenis *ijarah*, yaitu:

a) *Ijarah 'Amal*

Ijarah 'amal digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang dengan membayar upah atas jasa yang diperoleh. Pengguna jasa (*employer*) disebut musta"jir dan pekerja disebut *ajir*, dan upah yang dibayarkan kepada *ajir* disebut *ujrah*. Bahasa inggris dari *ujrah* adalah *fee*.

b) Ijarah 'Ain atau Ijarah Muthlaqah (Ijarah Murni)

Ijarah 'ain adalah jenis *ijarah* yang terkait dengan penyewaan asset dengan tujuan untuk mengambil manfaat dari asset itu tanpa harus memindahkan kepemilikan dari asset itu.

Dengan kata lain, yang dipindahkan hanya *usufruct* atau dalam bahasa arab disebut *manfaah*. *Ijarah 'ain* di dalam bahasa inggris tidak lain adalah *leasing*. Dalam hal ini, pemberi sewa disebut *mu'jir* dan penyewa adalah *musta'jir* dan harga untuk memperoleh manfaat tersebut disebut *ujrah*. Dalam perjanjian ini, tidak terdapat klausul yang memberikan pilihan kepada penyewa untuk membeli asset tersebut selama masa sewa menyewa atau di akhir masa sewanya. Pada *ijarah „ain* yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa adalah barang.[59]

c. *Ijarah Muntahiya Bittamlik*

ijarah muntahiya bittamlik adalah perjanjian antara pemberi sewa dan penyewa bahwa di akhir masa perjanjian sewa, barang yang disewakan tersebut beralih menjadi milik penyewa dengan ketentuan penyewa harus membayar harga beli atas barang tersebut. Biasanya pada akhir masa perjanjian kepemilikan atas barang tersebut dapat beralih pada penyewa (nasabah bank) apabila nasabah bank yang bersangkutan menggunakan hak opsinya, maka kepemilikan barang itu tetap berada di tangan bank. Namun dalam praktik di bank syariah, biasanya sewa awal nasabah sudah mengikatkan diri untuk membeli barang tersebut atau bank menghibahkannya kepada nasabah. Hal tersebut tergantung pada penghitungan besarnya jumlah angsuran yang dibayarkan. Hal ini

[59]Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenada media Group, 2014) 272

juga didasarkan pada Fatwa DSN tentang *Ijarah muntahiya bittamlik*, yang antara lain menyatakan:

1. Perjanjian untuk melakukan akad *ijarah muntahiya bittamlik* harus disepakati ketika akad *ijarah* ditandatangani.
2. Pihak yang melakukan akad *ijarah muntahiya bittamlik* harus melaksanakan akad *ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual-beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa *ijarah* selesai.[60]

d. *Ijarah Multijasa*

Ijarah Multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk memperoleh manfaat atas suatu barang atau jasa, misalnya jasa berupa pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, dan kepariwisataan.

Menurut Fatwa DSN-MUI, Pembiayaan Multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. DSN-MUI memandang perlu menetapkan membuat fatwa tentang pembiayaan multijasa sebagai pedoman transaksi tersebut agar sesuai dengan prinsip syariah dalam memenuhi kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa. 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

[60]*Ibid*, 272

Danamon. Fatwa ini substansi dari Fatwa DSN-MUI No. 09/DSNMUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah dan No. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Kafalah.[61]

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

1) Ketentuan Umum

a) Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah.

b) Dalam hal Lembaga Keuangan Syariah menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Ijarah.

c) Dalam hal Lembaga Keuangan Syariah menggunakan akad kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Kafalah.

d) Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, Lembaga Keuangan Syariah dapat memperoleh imbalan jasa (ujrah) atau fee.

e) Besar ujrah atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk presentase.

1) Penyelesaian Perselisihan

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka

[61]Fatwa DSN MUI NO.44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa" (Online), tersedia di: https://dsnmui.or.id/produk/fatwa/(12 februari 2021).

penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

2) Ketentuan Penutup

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.[62]

e. Pembatalan dan Berakhirnya *ijarah*

Ijarah adalah jenis akad lazim, yaitu akad tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang*Ijarah* adalah jenis akad lazim, yaitu akad tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*. *Ijarah* akan menjadi batal (*fasakh)* bila terdapat hal-hal sebagai berikut:

1. Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad, menurut pendapat ulama Hanafi. Sedangkan mayoritas ulama, kematian salah satu pihak tidak mengakibatkan *fasakh* atau berakhirnya akad *ijarah*, dikarenakan akad *ijarah* merupakan akad *lazim*, seperti halnya jual beli, dimana *musta"jir* memiliki manfaat atas barang yang disewa dengan sekaligus sebagai milik yang tetap, sehingga bisa berpindah kepada ahli waris. Jika penyewa meninggal maka ahli warisnya boleh menuntut untuk

[62]Fatwa DSN MUI NO.44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa" (Online), tersedia di: https://dsnmui.or.id/produk/fatwa/(12 februari 2021).

menghentikan akad, jika mereka membuktikan bahwa karena kematian orang yang mewariskan, beban akan menjadi lebih berat untuk ditanggung oleh ahli waris. Atau sewa-menyewa menjadi melampaui batas kebutuhan mereka dalam kondisi ini harus diperhatikan waktu peringatan mengosongkan barang sewa. Hendaklah tuntutan penghentian akad adalah dalam jangka maksimal enam bulan semenjak kematian orang yang menyewa.

2. *Iqalah*, yaitu pembatalan kedua belah pihak. Hal ini karena *ijarah* adalah akad *mu'awadah* (tukar-menukar), harta dengan harta sehingga memungkinkan untuk dilakukan pembatalan seperti halnya jual beli. Dalam KHES akad *ijarah* dapat diubah, diperpanjang, atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan.
3. Rusak dan hilangnya barang yang disewakan, sehingga *ijarah* tidak mungkin diteruskan.
4. Telah selesainya masa sewa, kecuali ada *'uzur*. Misalnya menyewa tanah untuk ditanami, tetapi ketika masa sewa sudah habis, tanaman belum bias dipanen. Dalam hal ini *ijarah* dianggap belum selesai.
5. Pembatalan sepihak dari *'aqid* apabila ada kejadian-kejadian luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal.

f. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Tentang *Ijarah*

Sehubungan dengan ini dalam Fatwa DSN MUI berkenaan dengan akad *ijarah* yang harus dipedomani untuk menentukan keabsahan akad *ijarah*, yaitu dalam Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayan *ijarah*:[63]

Pertama : Rukun dan syarat *ijarah*

1. *Sighat Ijarah*, yaitu *ijab* dan *qabul* berupa pertanyaan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa/ pemberi jasa, dan penyewa/ pengguna jasa.
3. Objek akad *ijarah*, yaitu:
   a. Manfaat barang sewa; atau
   b. Manfaat jasa dan upah

Kedua : Ketentuan objek *ijarah* :

1. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa di nilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).

[63]Dewan Syari'ah Nasional MUI, 96

4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya.bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *Ijarah.*
8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility)* dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak.

Ketiga : kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan *Ijarah*.

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa :
   a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang dibeikan.
   b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.

c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.

2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:

a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).

b. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari pengguna yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Keempat : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

DAFTAR PUSTAKA

Abdulhaq, Zainal. 2002.*Fiqh Muamalah*. Jakarta: Pustaka Amani, 2002.

Albani, Muhammad Syukri. 2013.*Filsafat Hukum Islam.* Jakarta: Rajawali Pers.

Al-Bukhari, Abu Abdullah Muhammad bin Ismail. 2011. *Shahih al-Bukhari 1*, Jakarta: Almahira.

Anwar, Syamsul. 2010.*Hukum Perjanjian Syari'ah*.Jakarta: Rajawali.

Anwar, Syamsul. 2010.*Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: Rajawali Pers.

Arikunto, Suharsimi. 1998.*Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta.

Ascarya, 2007.*Akad dan Produk Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Husada.

Ascarya. 2015.*Akad dan Produk Bank Syari'ah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Ash-Shiddieqy, Hasby. 1997.*Pengantar Fiqh Muamalah*. Jakarta: Bulan Bintang, 1997.

Ash-Shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi. 2009.*Pengantar Fiqh Muamalah.* Semarang: Pustaka Rizki.

Azzam, Abdul Aziz Muhammad. 2010.*Fiqh Muamalat.* Jakarta: Amzah.

Basyir, Ahmad Azhar. 1982.*Asas-Asas Hukum Muamalat*. Yogyakarta: UII Pers.

Departemen Agama, 2007.*Al-Qur'an danTerjemahannya*, Bandung: CV. Diponegoro.

Departemen Pendidikan Nasional.2011.*Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Cetakan Keempat. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Departmen Agama RI. 2013.*Al-Quran dan Terjemahanya,* Bandung : Penerbit Diponegoro.

Djamil, Fathurrahman. 2012.*Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syria.*Jakarta: Sinar Grafika.

Djamil, Fathurrahman. 2012.*Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah,* Jakarta: Sinar Grafika.

Djuwaini, Dimyauddin. 2010*Pengantar Fiqh Muamalah.*Yogayakarta: Pustaka Kencana.

Fahmi, Irham. 2015.*Managemen Perbankan Konvensional dan Syariah,* Jakarta: MitraWacana Media.

Fatwa DSN MUI NO.44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa" (Online), tersedia di: https://dsnmui.or.id/produk/fatwa/(12 februari 2021).

Firdaus, Muhammad. 2000. *Cara Mudah Memahami Akad-Akad Syari'ah*. Jakarta: Ganesha Press.

Hadi, Sholikul. 2011. *Fiqh Muamalah,* Kudus: Nora Interprise.

Hakim, Muhammad Aziz. 1996.*Cara Praktis Memahami Transaksi dalam Islam* Jakarta: Pustaka Hidayah.

Harun, Nasrun. 2007. *Fiqih Muamalah,* Jakarta: Gaya Media Pratama.

Hasil Wawancara dengan Bapak Marsono, S.E, Direktur Bank Syariah Bandar Lampung, pra-riset, 12 Agustus 2020.

Hidayat, Enang. 2016.*Transaksi Ekonomi Syariah,*Bandung: Remaja Rosdakarya.

Huda, Nur. 2015.*Fiqh Muamalah.* Semarang: Karya Abadi Jaya.

Huda, Qomarul. 2011.*Fiqh Muamalah.* Yogyakarta: Teras.

Mardani. 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana.

Margono. 2015.*Metode Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Renika Cipta.

Mughniyah, Muhammad Jawad. 2009.*Fiqh al-Imam Ja'far ash-ShadiqJuz 3&4*, Jakarta: Lentera.

Mursyidi, 2011. Uang, Kapitalisme, dan Islam. online. (tersedia): (http://jurnalekis.blogspot.com).

Nadzir, Mohammad. 2015.*Fiqh Muamalah Klasik.* Semarang: Karya Abadi Jaya.

Nazir, Moh. 2014.*Metode Penelitian*, Bogor: Ghalia Indonesia.

Radial. 2014.*Paradigma Dan Model Penelitian Komunikasi*, Jakarta: PT Bumi Aksara.

Rohman, Abdur. 2 juni 2020. "Analisis Penerapan Akad Ju'alah dalam Multilevel Marketing".*Al-Adalah*, Vol. XII No. 2. (On-Line) tersedia di: *https://doi.org/10.24042/adalah.v13i2.1856*.

Ruf'ah, Sohari. 2011.*Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Sahroni, Oni, M hasanuddin. 2016.*Fikih Muamalah.* Jakarta: Rajawali Pers.

Sjahdeini, Sutan Remy. 2014.*Perbankan Syariah.* Jakarta: Prenada media Group.

Sjahdeini, Sutan Remy. 2014.*PerbankanSyariah*, Jakarta: Prenada media Group.

Sugiyono. 2008.*Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D,* Bandung: Alfabeta.

Suhendi, Hendi.2010. *Fiqh Muamalah.*Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Susiadi. 2015.*Metode Penelitian.*Lampung: Pusat Penelitian dan Penertiban LP2M Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Syah, Ismail Muhammad. 1992.*Filsafat Hukum Islam.* Jakarta: Bumi Aksara.

Syarifudin, Hidayat, Sedarmayanti. 2002.*Metodelogi Penelitian*, Bandung: Mandar Maju.

Tika, Moh Pabundu. 2006.*Metodelogi Riset Bisnis.* Jakarta: Bumi Angkasa. (dh)

Ya'qub, Hamzah. 1992. *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Bandung: CV. Diponegoro.

Zaidan, Abdul Karim. 2008. *Pengantar Studi Syari'ah: Mengenal Syari'ah Islam Lebih Dalam.* Yogyakarta: Robbani Pers.