

## PENERAPAN AKAD IJARAH DALAM PRODUK PEMBIAYAAN BANK SYARIAH

**Hamsah Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine**

Mahasiswa Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta  
Hamsahhudafi0303@gmail.com, budilakuanine@gmail.com

**Devianita**

Mahasiswa Pascasarjana IAIN Sultan Amai Gorontalo  
defianita5@gmail.com

---

**Keywords:**

*Application, Ijarah, Islamic  
Bank*

---

**ABSTRACT**

*All kind of business that e person runs will not escape the Ijarah (lease) contranc. The aplication of the Ijarah contract in business matters in the form of renting land, buildings,sevices, and others.In busness matters,problems often arise in Ijarah contract, as well as in Islamic Banks.Responding this problems, this journal specifically provides solution and information in the form of understanding Ijarah contract carried out by Islamic banks.With the diskriptive analisys menthode, this study explains the concept of the Ijarah contranct in the form of the nation of Ijarah,legal basis,harmony and requirement,various kinds of ijarah, payment of salaries and rent, cancellation and expiration of ijarah contranc to islamic bank product.*

**Kata Kunci:**

Penerapan,Ijarah,Bank  
Syariah

---

**ABSTRAK**

Segala macam usaha yang dijalankan seseorang tidak akan luput dengan akad ijarah (sewa). Penerapan akad Ijarah dalam urusan bisnis berupa sewa tanah, gedung, jasa, dan lain-lain. Dalam urusan bisnis, sering muncul permasalahan dalam akad Ijarah, begitu juga di bank syariah.Menyikapi permasalahan tersebut, jurnal ini secara khusus memberikan solusi dan informasi berupa pemahaman akad Ijarah yang dilakukan oleh bank syariah. Dengan metode analisis deskriptif, penelitian ini menjelaskan tentang konsep akad ijarah berupa pengertian ijarah, dasar hukum, keharmonisan dan persyaratan, berbagai macam ijarah, pembayaran gaji dan sewa, pembatalan dan berakhirnya akad ijarah,retur sewa dan juga penerapan akad ijarah pada produk bank syariah.

---

## PENDAHULUAN

Manusia adalah makhluk sosial yang tak dapat hidup tanpa bantuan orang lain. Dalam hidupnya, manusia bersosialisasi dalam upaya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Yang termasuk di dalamnya kegiatan muamalah. Sebab, muamalah merupakan peraturan yang mengatur hubungan antara sesama mausia.<sup>1</sup> Konsep Islam mengenai muamalah sangat baik, karena menguntungkan semua pihak yang ada didalamnya. Namun jika moral manusia tidak baik maka pasti ada pihak yang dirugikan. Akhlakul karimah secara menyeluruh harus menjdi

rambu-rambu kita dalam bermuamalah dan harus dipatuhi sepenuhnya

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan muamalah ialah ijarah. Ijarah adalah salah satu kegiatan muamalah yang sering kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari yang biasa dikenal dengan sewa-menyewa, upah mengupah sangat sering dilakukan di masyarakat dan sangat membantu dalam kehidupan.<sup>2</sup> Karena dengan adanya ijarah orang yang belum bisa membeli barang yang diinginkannya mereka bisa menyewanya. Dan orang yang memiliki harta tetapi tidak memiliki tenaga mereka bisa mempekerjakannya. Kegiatan ini tidak dapat dilepas dari kehidupan sehari-hari baik dilingkungan keluarga maupun masyarakat sekitar kita.

Hal ini juga berlaku pada wilayah lembaga ekonomi seperti bank syariah. Pada produk yang ditawarkan bank syariah diantaranya terdapat produk yang di perintukan bagi masyarakat ekonomi menengah ke bawah yang ingin melaksanakan ibadah umroh ke tanah suci namun belum memiliki kemampuan untuk menanggung biayanya sekaligus. Pembiayaan Umroh pada Bank Syariah merupakan bentuk pembiayaan yang bersifat jangka pendek yang dapat digunakan untuk memfasilitasi kebutuhan biaya perjalanan umroh namun tidak terbatas untuk tiket, akomodasi dan persiapan biaya umrah lainnya. Kemudian pelunasan biaya dapat dibayar kredit angsuran pinjaman atau pembiayaan setelah pulang dari umroh, pembayaran cicilan sesuai dengan jumlah angsuran saat pertama kali pengajuan, karena angsuran tidak berubah selama masa perjanjian yang telah di sepakati dengan akad ijarah. Dalam setiap transaksi akad merupakan kunci utama, tanpa adanya akad maka transaksinya diragukan sebab suatu saat dapat menimbulkan persengketaan. Dalam hal ini akad yang digunakan ialah akad ijarah, sebab, dalam akad ijarah maka harus terjadi kejelasan dari unsur-unsur ijarah tersebut yang meliputi objek ijarah dan juga pengguna jasa.<sup>3</sup> Pelaksanaan penggunaan akad pemindahan hak guna manfaat atas suatu barang atau jasa dalam waktu yang telah ditentukan melalui pembayaran atau upah dari pemindahan kepemilikan barang yang disebut akad ijarah.<sup>4</sup>

Berdasarkan penjelasan diatas penulis tertarik untuk melakukan tulisan mengenai bagaimana penerapan akad ijarah yang banyak dilakukan oleh masyarakat dengan pihak bank sebagai acuan dari transaksi akad ijarah yang dilakukan. Dalam Penulisan ini bersifat deskriptif yang akan menjelaskan sifat-sifat dari keadaan, individu dan kelompok secara tepat atau melihat gejala antara satu dengan yang lain.<sup>5</sup> analisis data dalam penulisan ini menggunakan analisis deskriptif. Maksudnya data-data tersebut akan diuraikan berdasarkan data-data yang telah didapatkan oleh penulis dalam melakukan penelitian. Kemudian penulisan terhadap terjadinya masalah dalam masyarakat yang di temukan pada data-data yang di dapati dari penelitian terdahulu baik dari buku, jurnal dan tulisan lainnya yang terkait dengan yang dibutuhkan, kemudian akan di analisa untuk mengambil suatu kesimpulan dari data tersebut. Oleh sebab itu penulis tertarik untuk melanjutkan tulisan ini dengan judul penerapan akad Ijarah dalam produk pembiayaan bank syariah.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Pengertian Ijarah**

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan membayar upah dan tidak mengubah kepemilikan barang tersebut. Lebih singkatnya lagi ijarah adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa. Secara etimologi al-ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-imadhb* (penggantian), dari sebab itulah *ats-tsawabu* dalam konteks pahala dinamai juga *al-ajru* (upah).<sup>6</sup>

Menurut Rachmat Syafi'i, ijarah secara bahasa adalah menjual manfaat. Sewa-menyewa kepada hak seorang petani yang mengolah sebidang tanah yang bukan miliknya, berdasarkan perjanjian yang ditanda tangani antara petani dan pememilik tanah tersebut. Perjanjian tersebut memberi hak kepadanya untuk melanjutkan pengolahan tanah sepanjang ia membayar sewa

kepada tuan tanah dan bertindak selayaknya sesuai syarat-syarat sewa – menyewa.<sup>7</sup>

Menurut istilah, para ulama berbeda-beda dalam mendefinisikan ijarah, antara lain adalah sebagai berikut:

Menurut hanafiyah

عقد يفيد تملك منفعة معلومة مقصودة من العين المستأجرة بعوض

*Akad untuk membolehkan pemilik manfaat yang diketabui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.*<sup>8</sup>

Menurut malikiyah

تسمية التعاقد على منفعة الا د مى و بعض المنقولان

*Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan sebagian yang dapat dipindahkan.*<sup>9</sup>

Menurut syafiiyah

عقد على منفعة مقصودة معلومة قابلة للبدال والاباحة بعوض معلوم

*Suatu akad atas manfaat yang dimaksud dan tertentu yang bisa diberikan dan dibolehkan dengan imbalan tertentu.*<sup>10</sup>

Menurut hanabilah

عقد على المنافع تنعقد بلفظ الاجارة والكراء وما في معناهما

*Suatu akad atas manfaat yang bisa sah dengan lafal ijarah dan kara' dan semacamnya.*<sup>11</sup>

Menurut sayyid sabiq, ijarah ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pergantian.<sup>12</sup>

Menurut hasbi ash-shiddiqie, ijarah ialah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.

Menurut idris ahmad, upah artinya mengambil manfaat tenaga orang lain dengan jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.

Berdasarkan defenisi diatas dapat dipahami bahwa ijarah adalah menukar sesuatu dengan adanya imbalan kalau menurut bahasa indonesia adalah sewa menyewa dan upah mengupah. Sewa menyewa adalah menjual manfaat dan upah mengupah adalah menjual tenaga atau kekuatan. Dan bisa juga kita dapat intisarinnya bahwa ijarah atau sewa menyewa yaitu akad atas manfaat dengan imbalan dengan demikian objek sewa menyewa adalah manfaat atas suatu barang (bukan barang).

## B. Dasar Hukum Ijarah

Dasar hukum ijarah dalam Al-Qur'an:

1. (QS At-Talaq [65]:6)

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولِي حَمَلٍ ۖ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأَمْرُهُنَّ بِبَيْنِكُمْ بِمَعْرِفٍ ۖ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَاسْرُضِعْ لَهُ الْأُخْرَىٰ

٦

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

Maksudnya menyusukan anak-anak kalian hasil hubungan dengan mereka maka



سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ٢٧

26. Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". 27. Berkatalah dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu. Dan kamu Insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik".

Maksud dari ke-2 ayat diatas Rupanya orang tua itu tidak mempunyai anak laki-laki dan tidak pula mempunyai pembantu. oleh sebab itu, yang mengurus semua urusan keluarga itu hanyalah kedua putrinya saja, sampai keduanya terpaksa mengembala kambing mereka, disamping mengurus rumah tangga. Terpikir oleh salah seorang putri itu untuk meminta tolong kepada Musa yang tampaknya amat baik sifat dan budi pekertinya dan kuat tenaganya menjadi pembantu dirumah ini.

Putri itu mengusulkan kepada ayahnya agar mengangkat Musa sebagai pembantu mereka untuk mengembala kambing, mengambil air, dan sebagainya karena dia seorang yang jujur, dapat di percaya dan kuat tenaganya. Usul itu berkenan dihati ayahnya, bahkan bukan hanya ingin mengangkatnya sebagai pembantu, malah ia hendak mengawinkan salah satu anaknya dengan Musa.<sup>17</sup>

Dengan segera orang tua itu mengajak Musa berbincang. dengan terus terang ia mengatakan keinginannya untuk mengawinkan Musa dengan salah seorang putrinya. Sebagai mahar perkawinan ini, Musa harus bekerja sebagai pengembala kambing selama delapan tahun, jikalau Musa menyanggupi sepuluh tahun maka itu lebih baik. Ini adalah tawaran yang amat simpatik dan amat melegakan hati Musa, sebagai seorang pelarian yang menghindarkan diri dari maut, seorang yang belum yakin akan masa depannya, apakah ia akan terlunta-lunta dinegeri orang, karena tidak tentu arah yang akan ditujunya. Apalagi yang lebih berharga dan membahagiakan lagi dari tawaran itu? Tanpa ragu-ragu Musa telah menetapkan dalam hatinya untuk menerima tawaran tersebut.<sup>18</sup>

Para ulama mengambil dalil dengan ayat ini bahwa seorang bapak boleh meminta seorang laki-laki menjadi suami putrinya. Hal ini banyak terjadi dimasa Rasulullah SAW, bahkan ada diantara wanita menawarkan dirinya supaya dikawini oleh Rasulullah SAW atau beliau supaya mengawinkan mereka dengan siapa yang diinginkanya.

Umar pernah menawarkan anaknya Hafsah (yang sudah janda) kepada Abu Bakar tetapi Abu Bakar hanya diam. Kemudian ditawarkan kepada Usman tetapi usman meminta maaf karena keberatan. Hal ini diberitahuakan Abu Bakar kepada Nabi. Beliau pun menentramkan hatinya dengan mangatakan, "semoga Allah memberikan kepada Hafsah orang yang lebih baik dari Abu Bakar dan Usman. Kemudian Hafsah dikawinkan oleh Rasulullah.

Kesimpulannya ialah:

Salah seorang dari kedua gadis itu mengajukan kepada ayahnya agar Musa diangkat sebagai pembantu mereka. Usul ini berkenan dihati orang tua itu, bahkan ia menawarkan kepada Musa supaya mengawini salah seorang putrinya, dengan ketentuan ia harus bekerja padanya selama delapan tahun. Kalau Musa mau bekerja sepuluh tahun. Maka itulah yang baik.

Musa menerima syarat- syarat yang telah ditetapkan itu dan kawin dengan salah seorang putri itu. Musa menegaskan bahwa Allah lah yang menjadi saksi atas keberanian ikrar yang telah diucapkan sama-sama itu.

Dasar hukum ijarah dari hadis:

عن بن عمر رضي الله عنهما قل : قل رسول الله صلى الله عليه و سلم : أعطوا الا جيرا أجره قبل أن يجف عرقه

(رواه ابن ماجه)

“Dari Umar RA berkata bahwa Rasulullah SAW. Telah bersabda: Berikanlah olehmu upah buruh itu sebelum keringatnya kering. (Riwayat Ibnu Majjah).”

عن ابن عباس رضي الله عنهما قال : احتجم النبي صلى الله عليه وسلم واعطى الحجام أجره

“Dari Ibnu Abbas Umar ra. Ia berkata: Nabi SAW berbekam dan beliau memberikan kepada tukang bekam itu upahnya. (H.R. Al-Bukhari)”<sup>19</sup>

### C. Rukun dan syarat

#### 1. Rukun ijarah

Menurut hanafiah, rukun ijarah hanya satu, yaitu ijab dan qabul, Yakni pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan.<sup>20</sup> Sedangkan menurut jumhur ulama , rukun ijara ada empat yaitu :

- a. aqid, yaitu mu’jir ( orang yang menyewakan) dan musta’jir (orang yang menyewa)
- b. shigat yaitu ijab dan qabul.
- c. ujarah (uang sewa atau upah).
- d. manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.<sup>21</sup>

#### 2. Syarat-syarat ijarah

Syarat-syarat ijarah juga terdiri dari empat jenis,<sup>22</sup> yaitu :

##### a. Syarat terjadinya akad (syarat in’iqaq)

Mu’jir adalah orang yang memberikan upah dan menyewakan, musta’jir adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu yang menyewa sesuatu, disyaratkan pada mu’jir dan musta’jir adalah baligh, berakal, cakap, melakukan tasharruf (mengendarlikan harta) dan saling meridhai. Bagi orang yang berakad ijarah juga disyarat mengetahui manfaat barang yang diakad kan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

##### b. Syarat nafadz (berlangsungnya akad)

Shighat ijab qabul antara mu’jir dan musta’jir , ijab qabul sewa menyewa dan upah mengupah, ijab qabul sewa menyewa misalnya: aku sewa moror ini setiap hari 5000 maka musta’jir menjawab aku terima sewa tersebut dengan harga sedemikian. Ijab qabul upah mengupah. Kuserahkan kebun ini dengan upah 5000 perhari. Maka di jawab dengan akan aku kerjakan dengan apa yang engkau ucapkan.

##### c. Syarat sahnya akad

Disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak baik dalam sewa menyewa maupun dalam upah mengupah.

##### d. Syarat mengikatkan akad ( syarat luzum)

Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:

- 1) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaanya.

- 2) Hendaklah benda yang menjadi objek sewa menyewa dan upang mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa menyewa).
- 3) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang (diharamkan).
- 4) Benda yang disewakan disyaratkan kekal 'ain (zat) nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

**D. Macam – macam ijarah**

Ijarah terdiri dari dua macam:

1. Ijarah atas manfaat, disebut juga sewa menyewa dalam ijarah bagian pertama ini objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda.
2. Ijarah atas pekerjaan, disebut juga upah mengupah. Dalam ijarah bagian kedua ini objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang.<sup>23</sup>

**E. Model Pembayaran Akad Ijârah**

Terdapat 2 (dua) model pembayaran ijârah yang lazim digunakan di industri keuangan syariah<sup>24</sup>:

1. *Contigent to Performance*: Pembayaran tergantung pada kinerja objek sewa. Contoh: Andi mengatakan akan memberikan uang sebesar Rp 200.000,- untuk seseorang yang dapat menemukan gawainya yang hilang tertinggal di kantin.
2. *Not Contigent to Performance*: Pembayaran tidak tergantung pada kinerja objek sewa. Contoh afwan menyewa mobil selama 1 hari untuk perjalanan ke Puncak Bogor dengan sewa Rp. 500.000,- /hari. Apabila ternyata Afwan tidak ke Puncak Bogor tetapi hanya ke Depok maka afwan harus tetap membayar sebesar Rp.500.000,-/Hari.

Dalam hal lain, dinyatakan bahwa ujroh akan menjadi wajib dibayar oleh musta'jir dan dapat dimiliki oleh mu'jir jika: i) dipersyaratkan segera dibayar sebagaimana terdapat dalam kontrak, ii) menyegerakan pembayaran ujroh dengan tujuan untuk mempercepat berakhirnya akad iii) membayar atas penggunaan objek sewa secara bertahap berdasarkan waktu penggunaan. Jika telah disepakati bahwa pembayaran sewa dikenakan setelah masa sewa berakhir maka kontrak sewa tetap sah. Kepemilikan ujroh adalah mengikuti kepemilikan manfaat objek sewa, sedang kepemilikan manfaat objek sewa mengikuti perjalanan waktu. Menetapkan penyerahan objek sewa dapat mengikuti perkembangan masa (waktu per waktu), namun hal tersebut sangat susah diterapkan, oleh sebab itu ditetapkan bahwa pembayaran sewa adalah mengikuti hari atau mengikuti peringkat. Metode tersebut didasari pada dalil istihsân.

**F. Pembatalan dan berakhirnya akad ijarah**

Ulama Hanafiyah berpendirian bahwa akad Al ijarah itu bersifat mengikat, tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad seperti, salah satu pihak wafat, atau kehilangan kecakapan bertindak dalam hukum.<sup>25</sup> Menurut ulama Hanafiyah apabila salah seorang meninggal dunia maka akad al-ijarah batal karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi jumhur ulama mengatakan bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta (al-mal). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad Al-ijarah.<sup>26</sup>

Menurut syaid sabiq, al-ijarah akan menjadi batal dan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika ditangan penyewa.

2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah, dan runtuhnya bangunan gedung.
3. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.
4. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
5. Menurut hanafi salah satu pihak dari yang berakat boleh membatalkan al-ijarah jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal.<sup>27</sup>

#### G. Pengembalian sewaan

Jika ijarah telah berakhir penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan, jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dan jika bentuk sewaan adalah benda tetap ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, jika barang sewaan itu tanah ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong dari tanaman kecuali ada kesulitan untuk menghilangkan.

Mazhab hambali berpendapat ketika al-ijarah telah berakhir penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak ada kemestian mengembalikan untuk menyerah terimanya seperti barang titipan.<sup>28</sup> Selanjutnya mereka juga berpendapat bahwa setelah berakhirnya masa akad al-ijarah dan tidak terjadi kerusakan yang tanpa disengaja, maka tidak ada kewajiban menanggung bagi penyewa.

#### H. Penerapan akad ijarah pada produk Bank Syariah

Penerapan akad ijarah pada Bank Syariah dapat berupa dana talangan Haji dan Umroh. Namun, sejak 3 tahun terakhir dana talangan untuk ibadah haji tidak dilaksanakan lagi mengingat terlalu lamanya masa tunggu bagi calon jemaah haji. Produk ijarah yang disediakan hanya untuk ibadah Umroh. Produk Pembiayaan Umroh ini melibatkan akad ijarah pada transaksinya, yang dimana ini sangat diperhatikan hukumnya secara khusus oleh syariat Islam dari sisi karakter akadnya. Akad ijarah berbeda dengan transaksi jual-beli yang didalamnya ada hutang piutang dikarenakan sifatnya temporal, sedangkan jual-beli sifatnya permanen karena pengaruhnya dapat memindahkan kepemilikan suatu barang. Mengenai diperbolehkannya sewa-menyewa, semua ulama' bersepakat bahwa sewa menyewa diperbolehkan. Diperkuat dengan 3 dasar hukum Al-Qur'an, Al-Hadits dan Ijma' maka hukum tersebut merupakan sumber penggalan hukum Islam yang utama.

Dari beberapa dasar hukum diatas, dapat dipahami bahwa sewamenyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan, dan sewa-menyewa adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Lembaga keuangan syariah atau perbankan syariah memiliki modelmodel pembiayaan yang dimaksudkan pada sewa-menyewa manfaat atau ijarah dan ditujukan pada pembiayaan umroh. Pada praktek di Lembaga Keuangan Syariah ada dua model sewa-menyewa, sebagai berikut: 1) Bank telah membeli objek ijarah kepada agen travel lalu dijual kepada nasabah atau calon jemaah dengan akad ijarah. 2) Nasabah atau calon jemaah datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan dengan akad ijarah lalu pihak bank melakukan akad wakalah dengan agen travel (pemindahan tanggung jawab).

Implementasi model sewa-menyewa pada nomer 2 ini yang biasa dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah khususnya perbankan, wakalah sendiri merupakan pelimpahan seseorang kepada orang lain atas urusan yang boleh ia lakukan sendiri dan boleh diambil alih orang lain (niyabah) agar dilakukan ketika ia masih hidup<sup>29</sup>. Walaupun merupakan akad tolong menolong,



tetapi diperbolehkan untuk mengambil ujarah (fee) sebagai imbalannya. Dengan kata lain, bank mentransfer hak nya dalam mendapatkan fasilitas umroh kepada nasabah atau calon jamaah sehingga nasabah atau calon jamaah tersebut menjadi wakil dari bank untuk mendapat hak fasilitas umroh. implementasi ijarah yang ada pada Bank Syariah mengarah pada point nomer 1, Bank Syariah Mandiri sudah memiliki objek sewa lalu nantinya akan dijual kepada nasabah atau calon jamaah sesuai dengan harga paket yang tertera pada travel rekanan umroh masing-masing, yang nantinya akan diperoleh imbalan atau upah dari hasil sewa jasa atau manfaat tersebut. Menurut Abu Hanifah dan Malik, sewa itu berhak diterima berangsur-angsur. Setiap selesai diambil manfaat pada suatu hari, berhaklah dibayar sewanya<sup>30</sup>.

Penjelasan ulama diatas dikhususkan pada skema pembiayaan umroh dimana pembayaran sewa yang dilakukan setelah pengajuan pembiayaan di bulan A maka nasabah atau calon jamaah harus membayar pada bulan B, tetapi tidak dapat menjamin bahwa si nasabah atau calon jamaah dapat berangkat umroh pada bulan B pula karena semua sudah menjadi tanggung jawab pihak travel. Tanggung jawab pembayaran sewa pun sudah dijelaskan oleh Abu Hanifah dan Malik, setelah selesai melakukan pembiayaan si nasabah atau calon jamaah berhak melakukan pembayaran angsuran. Peneliti menyimpulkan bahwa ini menyimpang dari esensi perkataan Abu Hanifah dan Malik jika nasabah belum dapat berangkat umroh pada bulan yang telah ditentukan pembayaran angsurannya maka seharusnya nasabah atau calon jamaah tidak harus membayar angsuran, karena manfaat dari sewa-menyewa ini belum diperoleh nasabah. Menurut Syaikh Ahmad Musthafa al-farran dalam *Tafsir Imam Syafi'i* seperti dikutip dalam jurnal fani oktaviani<sup>31</sup> Pembiayaan ijarah ini mempunyai konsep yang berbeda dengan konsep kredit pada bank konvensional, pembiayaan ijarah juga dikatakan sebagai pendorong bagi sektor usaha karena pembiayaan ijarah mempunyai keistimewaan dibandingkan dengan jenis pembiayaan syariah lainnya. Keistimewaan tersebut adalah bahwa untuk memulai kegiatan usahanya, pengusaha tidak perlu memiliki barang modal terlebih dahulu, melainkan dapat melakukan penyewaan kepada lembaga keuangan syariah, sehingga pengusaha tidak dibebankan dengan kewajiban menyerahkan jaminan, maka dapat dikatakan bahwa pembiayaan ijarah lebih menarik dibandingkan jenis pembiayaan lainnya seperti mudharabah dan musyarakah. Akad ijarah dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan (ujrah). Dengan demikian tujuan ijarah dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal. Sedangkan dari pihak pemilik, ijarah bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari biaya sewa. Sesuai dengan penjelasan Imam Syafi'i .

Akad-akad yang dipergunakan oleh lembaga keuangan syariah, terutama perbankan syariah di Indonesia dalam operasinya merupakan akad-akad yang tidak menimbulkan kontroversi yang disepakati oleh sebagian besar ulama dan sudah sesuai dengan ketentuan syariah untuk diterapkan dalam produk dan instrumen keuangan syariah. Akad-akad tersebut meliputi akad-akad untuk pendanaan, pembiayaan, jasa produk, jasa operasional, dan jasa investasi. Akad ijarah ini tepat digunakan untuk produk pembiayaan umroh sebab objek dari pembiayaan (perjalanan umroh) termasuk intangible asset (aset tidak berwujud namun manfaatnya bisa digunakan atau dirasakan). Hal ini sesuai dengan esensi dari akad ijarah itu sendiri, yaitu *ba'i al-mana'ifi'* atau jual beli manfaat).

Kemudian manfaat barang yang akan digunakan atau dirasakan pun tidak ada pada saat akad ijarah dilaksanakan, manfaat baru bisa digunakan atau dirasakan pada saat hari keberangkatan perjalanan umroh atau maushufah fi al-dzimmah. Mengenai boleh atau tidaknya mengaplikasikan produk Pembiayaan Umroh ini pada Bank Syariah dinilai boleh, Imam Syafi'i berkata bahwa Allah SAW menyebutkan seorang Nabi diantara para nabiNya telah memperkerjakan dirinya selama bertahun-tahun sebagai ganti dari mahar istrinya. Lalu Allah SAW menunjukkan kebolehan (kehalalan) sewa-menyewa. Dia juga menetapkan bahwa sewa-menyewa itu boleh dilangsungkan beberapa tahun. Seperti yang diaplikasikan pada Bank

Syariah, produk pembiayaan umroh ini berlaku paling lambat lima tahun tergantung kesanggupan nasabah dalam mengangsur biayanya. Opini dari Dewan Pengawas Syariah tentang akad yang tepat untuk Pembiayaan Umroh ini adalah ijarah, mereka menimbang dari fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/VI/2000 tentang pembiayaan ijarah, fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan Multijasa, dan notulen rapat Badan Pelaksana DSN-MUI tanggal 9 Agustus 2006 terkait Multijasa.

Melihat esensi dari akad ijarah ini adalah sewa-menyewa yang diikuti dengan upah atau imbalan maka Bank Syariah mengambil sebagian upah untuk pihak bank, ini sesuai dengan al-Qur'an surah at-Thalaq ayat ke enam, "... Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka..". Upah ini harus disepakati kedua belah pihak, tidak boleh memberatkan seperti yang dikatakan jumhur ulama "jika memperkerjakan buruh dengan upah makan itu adalah ketidakjelasan (jahalah), ukuran upah harus diketahui". Pada penerapan produk pembiayaan umroh ini disepakati sebagaimana dalam akad, mulai dari pemilihan travel umroh hingga biaya angsuran perbulan karena menghindari adanya gharar. Pembiayaan ijarah ini mempunyai konsep yang berbeda dengan konsep kredit pada bank konvensional, pembiayaan ijarah juga dikatakan sebagai pendorong bagi sektor usaha karena pembiayaan ijarah mempunyai keistimewaan dibandingkan dengan jenis pembiayaan syariah lainnya. Keistimewaan tersebut adalah bahwa untuk memulai kegiatan usahanya, pengusaha tidak perlu memiliki barang modal terlebih dahulu, melainkan dapat melakukan penyewaan kepada lembaga keuangan syariah, sehingga pengusaha tidak dibebankan dengan kewajiban menyerahkan jaminan, maka dapat dikatakan bahwa pembiayaan ijarah lebih menarik dibandingkan jenis pembiayaan lainnya seperti mudharabah dan musyarakah

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

Ijarah adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa. Atau ijarah merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.

Ijarah terbagi menjadi dua yang mana kegiatan ini sering dilakukan dalam kehidupan saat ini yaitu Ijarah atas manfaat, disebut juga sewa menyewa dan Ijarah atas pekerjaan, disebut juga upah mengupah.

Hukum asalnya menurut para jumbuh ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara' berdasarkan ayat al-quran, hadis-hadis nabi dan ketetapan ijma' ulama. Landasan ijma'nya ialah semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan ini. sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat tetapi hal itu tidak dianggap.

Produk Pembiayaan Umroh pada Bank Syariah ini melibatkan akad ijarah pada transaksinya, yang dimana ini sangat diperhatikan hukumnya secara khusus oleh syariat Islam dari sisi karakter akadnya. Akad ijarah berbeda dengan transaksi jual-beli yang didalamnya ada hutang piutang dikarenakan sifatnya temporal, sedangkan jual-beli sifatnya permanen karena pengaruhnya dapat memindahkan kepemilikan suatu barang. Mengenai diperbolehkannya sewa-menyewa, semua ulama' bersepakat bahwa sewa menyewa diperbolehkan. Diperkuat dengan 3 dasar hukum Al-Qur'an, Al-Hadits dan Ijma' maka hukum tersebut merupakan sumber penggalan hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar hukum diatas, dapat dipahami bahwa sewamenyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lain selalu dan saling terikat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adityarani, Nadhira wahyu dan lanang sakti,2020 *Tinjauan hukum penerapan akad ijarah dan inovasi dari akad ijarah dalam perkembangan ekonomi syariah di indonesia*, jurnal Fundamental justice, volume.1, No. 2.
- Amalia, Laili Nur.2015 *tinjauan ekonomi islam terhadap penerapan akad ijarah pada bisnis jasa laundry*, economic: jurnal ekonomi dan hukum islam, vol.5, No.2.
- Arfa, Faisal Ananda dan Watni Marfaung.2016. *Metodologi penelitian hukum islam*, Jakarta: kencana.
- Ash Shiddieqy, Muhammad Hasbi. 1999.*Pedoman Haji*. Semarang: Pustaka Rizki Putra.
- Faifi, Sulaiman Ahmad Yahya.2013.*Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid Sabiq*, Jakarta: Pustaka Al-Kausar.
- Ghazali, Abdurrahman dkk.2012. *Fiqih Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Muslich, Ahmad Wardi Muslich.2010. *Fiqih Muamalat*, Jakarta: Amzah.

- Hamsah Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine<sup>1</sup>, Devianita<sup>2</sup>.** Penerapan Akad Ijarah ...  
 Insawan, Husain.2017. *Al-Ijarah dalam perspektif Hadis; kajian hadis dengan metode Maudhu'iy, Li Jalab: jurnal studi ekonomi dan bisnis Islam*, Volume.2, Nomor.1.
- Mahalliy, Imam Jalaluddin Al- dan imam Jalaluddin As-Suyuthi, 1999. *Tafsir jalalain berikut asbabun nuzul*.bandung :sinar baru.
- Oktaviani, Fani. 2018. *Relevansi Akad Ijarah Pada Pembiayaan Umroh di Bank Syariah Kantor Pusat Jakarta Perspektif Hukum Islam*. Iqtishodia : Jurnal Ekonomi Syariah. Vol. 3, No. 2
- Kementrian Agama RI, *Alqur'an dan tafsir jilid 1*.
- Kementrian Agama RI, *Alqur'an dan tafsir jilid 10. Juz 28-29-30*.
- Kementrian agama RI, *Alqur'an dan tafsir jilid VII. Juz 19-20-21*.
- Sahrani, Sohari dan Rufah Abdullah.2011. *Fiqih Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia.
- solihah, Ajeng Mar'atus.2014. *enerapan akad ijarah pada pembiayaan multijasa dalam perspektif hukum islam, az-zarqa'*, vol.6, No.1.
- Suhendi, Hendi.2011. *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Tim Laskar Pelangi.2016. *Metodologi Fiqih Muamalah*. Kediri: Lirboyo Press.

---

<sup>1</sup> Nadhira wahyu Adityarani dan lanang sakti, Tinjauan hukum penerapan akad ijarah dan inovasi dari akad ijarah dalam perkembangan ekonomi syariah di indonesia, jurnal Fundamental justice, volume.1, No. 2, (September 2020), 41.

<sup>2</sup> Laili Nur Amalia, tinjauan ekonomi islam terhadap penerapan akad ijarah pada bisnis jasa laundry, economic: jurnal ekonomi dan hukum islam, vol.5, No.2 (2015).167.

<sup>3</sup> Ajeng Mar'atus solihah, penerapan akad ijarah pada pembiayaan multijasa dalam perspektif hukum islam, az-zarqa', vol.6, No.1, (juni 2014), 105.

<sup>4</sup> Laili Nur Amalia, tinjauan ekonomi islam terhadap penerapan akad ijarah pada bisnis jasa laundry, economic: jurnal ekonomi dan hukum islam.167.

<sup>5</sup> Faisal Ananda Arfa dan Watni Marfaung, *Metodologi penelitian hukum islam* (Jakarta: kencana, 2016), hlm.16.

<sup>6</sup> Abdurrahman Ghazali dkk, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2012), hlm. 277.

<sup>7</sup> Sohari Sahrani dan Rufah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 167.

<sup>8</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 114.

<sup>9</sup> *Ibid.*, hlm. 114.

<sup>10</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 317

<sup>11</sup> *Ibid.*, hlm. 317.

<sup>12</sup> Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, *Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid Sabiq*, (Jakarta: Pustaka Al-Kausar, 2013), hlm. 802.

<sup>13</sup> Imam Jalaluddin Al-Mahalliy dan imam Jalaluddin As-Suyuthi, *Tafsir jalalain berikut asbabun nuzul* (bandung :sinar baru,1990), hlm 2479

<sup>14</sup> Kementrian Agama RI, *Alqur'an dan tafsir jilid 10. Juz 28-29-30*. Hlm 190

<sup>15</sup> Imam Jalaluddin Al-Mahalliy dan imam Jalaluddin As-Suyuthi, *Tafsir jalalain berikut asbabun nuzul* (bandung: Sinar Baru,1990), hlm.113

<sup>16</sup> Kementrian Agama RI, *Alqur'an dan tafsir jilid 1*, hlm. 345

<sup>17</sup> Kementrian agama RI, *Alqur'an dan tafsir jilid VII. Juz 19-20-21*. Hlm. 284

<sup>18</sup> *Ibid.*,hlm.285.

<sup>19</sup> Ahmad wardi muslich, *fiqih muamalat* (jakarta: Amzah, 2010), hlm. 320.

<sup>20</sup> Husain Insawan, Al-Ijarah dalam perspektif Hadis; kajian hadis dengan metode Maudhu'iy, Li Jalah: jurnal studi ekonomi dan bisnis Islam, Volume.2, Nomor.1 (juni 2017), 141.

<sup>21</sup> Ahmad wardi muslich, *fiqih muamalat*, hlm. 321

<sup>22</sup> *Ibid.*,.323.

<sup>23</sup> Ahmad wardi muslich, *Fiqih Muamalat*, hlm. 329

<sup>24</sup> Adiwarmarman Azwar Karim.2006.*Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keangan*.Ed.Jakarta: Raja Grafindo Persada. Hal. 141

<sup>25</sup> Ahmad wardi muslich, *Fiqih Muamalat*, hlm. 283

<sup>26</sup> *Ibid.*, hlm. 283

<sup>27</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqih Muamalat* (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2012), hlm. 284

<sup>28</sup> Hendi suhendi, *Fiqih Muamalah* (Raja Grafindo Persada, 2011), hlm.123

<sup>29</sup> Tim Laskar Pelangi, *Metodelogi Fiqih Mnamalah* (Kediri: Lirboyo Press, 2016), 206.

<sup>30</sup> Hasbi ash Shiddieqy, *Hukum-Hukum Fiqih Islam...*, 471

<sup>31</sup> Fani oktaviani, *Relevansi Akad Ijarah Pada Pembiayaan Umroh di Bank Syariah Kantor Pusat Jakarta Perspektif Hukum Islam*. Iqtishodia : Jurnal Ekonomi Syariah. Vol. 3, No. 2, September 2018