

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pembiayaan Fleksi Umrah iB Hasanah

##### 1. Pengetian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.<sup>1</sup>

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, return atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah. Dalam Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, *kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank*

---

<sup>1</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Keencana Prenadamedia Group, Ed. 1, cet. 3 ) hlm. 106.

*dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.*

Didalam perbankan syariah, istilah kredit tidak dikenal, karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Bank syariah menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Sifat pembiayaan, bukan merupakan utang piutang, tetapi merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usaha.

Dalam perbankan konvensional, pembiayaan biasa disebut dengan kredit. Kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Dapat diartikan bahwa kredit bisa berbentuk barang atau bentuk uang. Baik kredit barang atau berbentuk uang dalam hal pembayarannya adalah dengan metode angsuran. Dalam referensi lain disebutkan bahwa pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>2</sup>

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, *pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi*

---

<sup>2</sup> Widiana Sisilia Yulianyu, Skripsi S1 Fakultas Ilmu Dakwah Komunikasi, *Pembiayaan Talangan Dana Umrah Melalui Produk Ijarah Fleksi IB Hasanah Umrah Pada Bank BNI Syariah Cabang Jakarta Barat* (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2016) hlm.19

*hasil*. Didalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum islam.<sup>3</sup>

Undang- Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS).<sup>4</sup>

Pembiayaan menurut Muhammad Syafi'i Antonio adalah sebagai salah satu tugas pokok bank adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.<sup>5</sup>

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa menyewa dalam berupa bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan istisna.

---

<sup>3</sup>Ismail. *Op cit.* hlm. 106

<sup>4</sup>*Ibid.*, 33

<sup>5</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001, cet. 1) hal. 160.

- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*, dan
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujroh*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>6</sup>

## 2. Jenis- jenis Pembiayaan

Pembiayaan bank syariah dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain:

- a. Pembiayaan dilihat dari tujuan pengguna

Dilihat dari tujuan penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi tiga jenis yaitu pembiayaan investasi, modal kerja, dan konsumsi. Perbedaan masing-masing jenis pembiayaan disebabkan karena adanya perbedaan tujuan penggunaannya. Perbedaan ini juga akan berpengaruh pada cara pencairan, pembayaran angsuran, dan jangka waktunya.

- a) Pembiayaan investasi

Diberikan oleh bank syariah kepada nasabah untuk pengadaan barang-barang modal (aset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun.

- b) Pembiayaan modal kerja

---

<sup>6</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, Ed. 1, Cet. 2) hlm. 40-41.

Digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha. Pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka pendek yaitu selama-lamanya satu tahun.

c) Pembiayaan konsumsi

Diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang untuk keperluan pribadi dan untuk keperluan usaha.

b. Pembiayaan dilihat dari jangka waktunya

a) Pembiayaan jangka pendek

Pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal satu (1) tahun.

b) Pembiayaan jangka menengah

Diberikan dengan jangka waktu antara satu tahun hingga tiga (3) tahun.

c) Pembiayaan jangka panjang

Pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari tiga (3) tahun.

c. Pembiayaan dilihat dari sektor usaha

a) Sektor industri

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sector industry, yaitu sector usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi barang jadi atau mengubah suatu barang menjadi barang lain yang memiliki faedah lebih tinggi.

b) Sektor perdagangan

Pembiayaan ini diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik dalam perdagangan kecil, menengah, dan besar.

c) Sektor pertanian, peternakan, perikanan, dan perkebunan

Pembiayaan ini diberikan dalam rangka meningkatkan hasil di sektor pertanian, perkebunan, dan peternakan, serta perikanan.

d) Sektor jasa

Beberapa sektor jasa yang dapat diberikan kredit oleh bank antara lain jasa pendidikan, jasa rumah sakit, jasa angkuta, dan jasa lainnya.

e) Sektor perumahan

Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha yang bergerak di bidang pembangunan perumahan.

d. Pembiayaan dari segi jaminan

a) Pembiayaan dengan jaminan

Merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan (agunan) yang cukup. Agunan atau jaminan dapat digolongkan menjadi jaminan perorangan, benda berwujud, dan benda tidak berwujud.

b) Pembiayaan tanpa jaminan

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa didukung adanya jaminan. Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah atas dasar kepercayaan.

e. Pembiayaan dilihat dari jumlahnya

Dilihat dari jumlahnya pembiayaan dibagi menjadi:

a) Pembiayaan retail

Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada individu atau pengusaha dengan skala usaha sangat kecil. Jumlah pembiayaan yang dapat diberikan hingga Rp 350.000.000,-

b) Pembiayaan menengah

Pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha pada level menengah, dengan batasan antara Rp 350.000.000,- hingga Rp 5.000.000,-.

c) Pembiayaan korporasi

Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan jumlah nominal yang besar dan diperuntukkan kepada nasabah besar (korporasi).

**3. Unsur- unsur Pembiayaan<sup>7</sup>**

a. Bank Syariah

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

b. Mitra usaha atau partner

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

c. Kepercayaan (trust)

---

<sup>7</sup> Ismail., *op cit.* hlm 107-108

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan.

d. Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah atau mitra.

e. Risiko

Setiap dana yang disalurkan atau diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung resiko tidak kembalinya dana.

f. Jangka waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah.

g. Balas jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

#### 4. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan<sup>8</sup>

a. Tujuan pembiayaan

Tujuan pembiayaan yang terkait dengan *stakeholder*, yakni:

a) Pemilik

---

<sup>8</sup>Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, Ed. 1, Cet. 2) hlm.. 302-308



Dari sumber pendapatan para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

b) Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

c) Masyarakat

1. Pemilik dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

2. Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

3. Masyarakat umumnya-konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

d) Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, di samping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

e) Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayani.

b. Fungsi pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya:

a) Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Dengan demikian, dana yang mengendap di bank (diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun kemanfaatan bagi masyarakat.

b) Meningkatkan daya guna barang

1. Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat.
2. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

c) Meningkatkan peredaran uang

Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

d) Menimbulkan kegairahan berusaha

Ditinjau dari hokum permintaan dan penawaran maka terhadap segala macam dan ragamnya usaha, permintaan akan terus bertambah bilamana masyarakat telah memulai melakukan penawaran. Oleh semakin besarnya permintaan sehingga secara berantai kemudian menimbulkan kegairahan yang meluas di kalangan masyarakat untuk sedemikian rupa meningkatkan produktifitas.

e) Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk:

1. Pengendalian inflasi
2. Peningkatan ekspor
3. Rehabilitas prasarana
4. Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat.

f) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Apabila rata-rata pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal dan buruh/karyawan mengalami peningkatan pendapatan, maka pendapatan Negara via pajak akan bertambah, penghasilan devisa

bertambah dan penggunaan devisa untuk urusan konsumsi berkurang, sehingga langsung atau tidak, melalui pembiayaan, pendapatan nasional akan bertambah.

g) Sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Melalui bantuan pembiayaan antar Negara, maka hubungan antar Negara pemberi dan penerima kredit akan bertambah erat terutama yang menyangkut hubungan perekonomian dan perdagangan.

## 5. Prosedur Pembiayaan

Dalam memberikan pembiayaan, suatu bank berusaha untuk memperkecil resiko melalui pengelolaan pembiayaan. Suatu bank dalam pengelolaan pembiayaan melakukan proses sebagai berikut:<sup>9</sup>

- a. Pengajuan berkas yaitu tahap yang meliputi pemberian informasi tentang persyaratan, wawancara dan pengisian formulir-formulir permohonan.
- b. Tahap selanjutnya yaitu menyelidiki dokumen-dokumen yang diajukan. Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan yang telah ditetapkan dan membuktikan kebenaran dan keaslian dari berkas-berkas yang dilampirkan.
- c. Penilaian kelayakan pembiayaan

Langkah ini untuk menilai nasabah dari berbagai aspek untuk menjadi bahan pertimbangan bagi bank apakah nasabah tersebut layak

---

<sup>9</sup> Widiyana Sisilia Yulianyu, Skripsi S1 Fakultas Ilmu Dakwah Komunikasi, *Pembiayaan Talangan Dana Umrah Melalui Produk Ijarah Fleksi IB Hasanah Umrah Pada Bank BNI Syariah Cabang Jakarta Barat* (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2016) hlm 28-31.

mendapatkan pembiayaan. Prinsip yang digunakan oleh bank dapat berupa 5C yaitu *character, capacity, capital, condition, collateral*.

Aspek-aspek yang harus diketahui oleh bank meliputi:

1) Tujuan pembiayaan

Pada awal pengajuan pembiayaan harus dijelaskan detail agar pendekatan logis terhadap data yang akan dikaji dapat tercapai.

Tujuan pembiayaan menguraikan tentang:

- a) Besarnya kebutuhan fasilitas pembiayaan yang diajukan.
- b) Kegunaan fasilitas pembiayaan yang diajukan.
- c) Jangka waktu dan fasilitas pembiayaan yang diajukan.

2) Latar belakang calon nasabah

Latar belakang berisikan informasi kualitatif mengenai nasabah dan karakter nasabah.

3) Kondisi usaha

4) Analisa keuangan calon nasabah

5) Analisa jaminan yaitu analisa atas barang dijaminakan dalam pembiayaan.

6) Analisa resiko pembiayaan merupakan penjabaran mengenai kemungkinan jenis resiko yang dapat terjadi pada nasabah dan meneliti kemungkinan resiko tersebut berpengaruh pada pelunasan pembiayaan nasabah.

d. Wawancara awal

Wawancara awal merupakan penyidikan kepada calon nasabah yang berfugsi untuk meyakinkan bank bahwa berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap sesuai persyaratan bank.

e. *On the spot*

Tahap ini berupa kegiatan pemeriksaan kelengkapan dengan meninjau berbagai objek yang dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian hasil on the spot dicocokkan dengan hasil wawancara.

f. Keputusan pemberian pinjaman

Keputusan dalam hal ini berupa apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak. Jika permohonan pembiayaan ditolak maka pihak bank akan melakukan pemberitahuan kepada calon nasabah dan dikirim surat penolakan.

g. Penandatanganan akad

Merupakan kelanjutan dari diputuskannya pembiayaan, maka sebelum dana dicairkan, maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan, mengikat jaminan dengan hipotik dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu.

h. Realisasi pembiayaan

Realisasi pembiayaan diberikan setelah penandatanganan akad dan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro, atau tabungan di bank yang bersangkutan jika nasabah tidak memiliki tabungan di bank.

i. Penyaluran atau penarikan dana

Tahap ini adalah pencairan dan pengambilan dana dari rekening sebagai realisasi dari pemberian pembiayaan dan dapat diambil sesuai dengan ketentuan dan tujuan pembiayaan.

## **B. Ijarah**

### **1. Pengertian ijarah**

*Ijarah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.<sup>10</sup> Dalam transaksi perbankan, bank membeli asset tetap dari supplier kemudian disewakan kepada nasabah dengan biaya sewa yang tetap hingga jangka waktu tertentu bank dapat membeli asset tetap dari supplier yang ditunjuk oleh bank syariah, kemudian setelah asset siap dioperasionalkan, maka asset tetap tersebut disewakan kepada pihak nasabah.

Pemilik asset tetap (objek sewa) adalah lembaga keuangan yang bertanggung jawab atas biaya pemeliharaan asset tetap yang disewakan selama masa sewa. Asset yang disewakan tetap menjadi milik lembaga keuangan. Pada saat perjanjian sewa berakhir, maka pihak yang menyewakan asset tetap akan mengambil kembali objek sewa dan dapat menyewakan kembali kepada pihak lain atau memperpanjang sewa lagi dengan perjanjian baru.

---

<sup>10</sup> Muhamad., *op cit*, hal.52.

Dalam transaksi ijarah, akad sewa menyewa dilakukan antara *muajjir* (*lessor*) dan *musta'jir* (*lessee*) atas objek sewa (*ma'jur*) untuk mendapatkan imbalan atas barang yang disewakan. Bank sebagai *lessor* yang menyewakan objek sewa, akan mendapat imbalan dari *lessee*. Imbalan atas transaksi sewa-menyewa ini disebut dengan pendapatan sewa. Pendapatan sewa merupakan bagian dari pendapatan operasional bank syariah.<sup>11</sup>

Akad *ijarah* diaplikasikan dalam perbankan syariah pada pembiayaan ijarah dan IMBT (*al-ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik*). Pembiayaan *ijarah* diluncurkan berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV 2000 tentang pembiayaan ijarah. Dalam fatwa ini dinyatakan bahwa *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Bank Islam yang mengoperasionalkan produk *ijarah* dapat melakukan *operating lease* maupun *financial lease*.<sup>12</sup>

## 2. Landasan Syariah dan Hukum Ijarah<sup>13</sup>

- a. Fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.
- b. Al- Qur'an

---

<sup>11</sup> Ismail., *op cit*, hlm. 160.

<sup>12</sup> Dr. Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, Ed. 1, Cet. 1) hal. 136

<sup>13</sup> Widiana Sisilia Yulianyu., *op cit*, hlm. 37-38



وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ  
 الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ  
 إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى  
 الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا  
 جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا  
 سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ  
 بَصِيرٌ

Artinya : Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan bagi ayah member makan dan pakaian kepada ibu dengan cara ma'ruf, seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajibanpun demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. 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.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ  
 الْأَمِينُ

Artinya : Salah seorang dari 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”. (Al-Qashas : 26).

c. Hadist

Dari Ibnu Umar bahwa Rasulullah SAW bersabda : “Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”. (HR. Ibnu Majah)

### 3. Rukun dan Syarat Ijarah<sup>14</sup>

- a. Dua orang yang berakad (*mu'ajir dan musta'jir*) disyaratkan:
  - 1) Berakal dan *mumayiz*. Namun, tidak disyaratkan baligh. Ini berarti para pihak yang melakukan akad *ijarah* harus sudah cakap bertindak hukum sehingga semua perbuatannya dapat dipertanggungjawabkan.
  - 2) '*An-taradin*, artinya kedua belah pihak berbuat atas kemauan sendiri. Sebaliknya, tidak dibenarkan melakukan upah engupah atau sewa menyewa karena paksaan oleh salah satu pihak ataupun dari pihak lain.
- b. Sesuatu yang diakadkan (barang dan pekerjaan), disyaratkan:
  - 1) Objek yang disewakan dapat diserahkan baik manfaat maupun bendanya. Maka tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan.
  - 2) Manfaat dari objek yang diijarahkan harus sesuatu yang dibolehkan agama (*mutaqawwimah*) seperti menyewa buku untuk dibaca dan menyewa rumah untuk didiami.
  - 3) Manfaat objek yang akan diijarahkan harus diketahui sehingga perselisihan dapat dihindari.
  - 4) Manfaat dari objek yang akan disewakan dapat dipenuhi secara hakiki maka tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat

---

<sup>14</sup> Rozalinda., *op cit*, hal. 131-133.

- dipenuhi secara hakiki, seperti menyewa orang bisu untuk berbicara.
- 5) Jelas ukuran dan batas waktu *ijarah* agar terhindar dari perselisihan.
  - 6) Perbuatan yang diupahkan bukan perbuatan yang fardhu atau diwajibkan kepada *muajir* (penyewa), seperti shalat, puasa, haji, imamah sholat, azan dan iqamah.
  - 7) Manfaat yang disewakan menurut kebiasaan dapat disewakan, seperti menyewakan toko, computer, maka tidak boleh menyewakan pohon untuk menjemur pakian, karena hal itu di luar kebiasaan.
- c. Upah/imbalan berupa benda yang diketahui yang dibolehkan mememanfaatkannya (*mal mutaqawwim*).
  - d. Sesuatu yang berharga atau dapat dihargai dengan uang sesuai dengan adat kebiasaan setempat.
  - e. Upah atau imbalan tidak disyaratkan dari jenis yang diadakan, misalnya sewa rumah dengan sebuah rumah, upah mengerjakan sawah dengan sebidang sawah. Syarat seperti ini sama dengan riba.
  - f. *Shiqhat*, disyaratkan berkesesuaian dan menyatunya majelis akad, seperti yang dipersyaratkan dalam jual beli, Seperti tidak berkesesuaian antara objek akad atau batas waktu.

#### 4. Manfaat ijarah

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (ownership, milkiyyah). Jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, jual beli obyek transaksinya adalah barang, maka ijarah obyek transaksinya adalah barang atau jasa.<sup>15</sup>



---

<sup>15</sup> Widiana Sisilia Yulianyu., *op cit.* hlm. 40.