

### BAB III

#### TINJAUAN TEORITIS

##### A. Ujrah

###### 1. Pengertian Ujrah

Ujrah di dalam kamus perbankan syariah yakni imbalan yang diberikan atau yang diminta atas suatu pekerjaan yang dilakukan.<sup>1</sup> Ujrah sendiri dalam bahasa Arab mempunyai arti upah atau upah dalam sewa menyewa, sehingga pembahasan mengenai ujrah ini termasuk dalam pembahasan ijarah yang mana ijarah sendiri mempunyai arti sendiri.

Yang mana arti Ijarah secara etimologi berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-'Iwadh* atau pergantian, dari sebab itulah *ats-Tsawabu* dalam konteks pahala dinamai juga *al-Ajru* yakni upah.<sup>2</sup> Secara terminologi, ijarah merupakan akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.<sup>3</sup>

Dalam akad ijarah selalu disertai dengan kata imbalan ataupun upah yang mana disebut juga dengan ujrah. Namun di dalam perbankan nama lain dari ujrah diantaranya adalah upah atau imbalan (*fee*).

---

<sup>1</sup> Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, (Yogyakarta: Andi, 2011), h. 162

<sup>2</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), Ed. 1, Cet. 1, h. 277

<sup>3</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *op.cit.*, h. 117

Upah dalam kamus besar bahasa Indonesia bermakna uang yang dibayarkan sebagai pembalas jasa atau sebagai pembayar tenaga yang sudah dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu. Selain itu, menurut al-Ba'liyy, arti kebahasaan lain dari al-ajru tersebut, yaitu "ganti" (      ), baik ganti itu diterima dengan didahului oleh akad atau tidak.

Istilah ujah selain ijarah, upah (*fee*) atau imbalan, ada juga jialah/jualah yang mana memiliki arti yang sama dengan ujah yakni upah, tetapi upah dalam jialah/jualah sering diartikan seperti dalam bentuk pemberian hadiah, atau upah dalam bentuk jasa dalam pekerjaan. Arti jialah/ jualah secara istilah yakni pemberian upah atas suatu jasa (manfaat) yang sudah diduga akan terwujud.<sup>4</sup>

Atau jialah/jualah merupakan kontrak (akad) dimana salah satu pihak (ja'il) akan memberikan imbalan spesifik (jua'l) kepada siapapun yang mampu memenuhi hasil spesifik ataupun tidak pasti, misalnya, menemukan kendaraan yang dicuri atau mengobati orang sakit sampai sembuh.<sup>5</sup>

Maka dari pengertian diatas untuk jialah/jualah dapat dipersamakan persepsinya dengan ujah. Begitu juga dengan ijarah sama halnya dengan ujah karena ujah pada hakikatnya adalah bagian dari akad ijarah. Sedangkan upah (*fee*) atau imbalan merupakan nama lain dari ujah atau arti dari ujah itu sendiri, yang mana upah atau imbalan

---

<sup>4</sup> Syafii Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru: Suska Press, 2008), h. 165

<sup>5</sup> Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009), h. 535

sering digunakan oleh masyarakat awam yang tidak mengetahui istilah-istilah di dalam perbankan.

## 2. Landasan Hukum Ujrah

Hukum asalnya menurut jumhur ulama adalah mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara'.

a. Kebolehan ujrah berdasarkan Al-Qur'an

Firman Allah dalam QS. At-Thalaq(65): 6, yakni:

[illegible]

Artinya: 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.

Firman Allah dalam QS. Al-Baqarah (2): 233











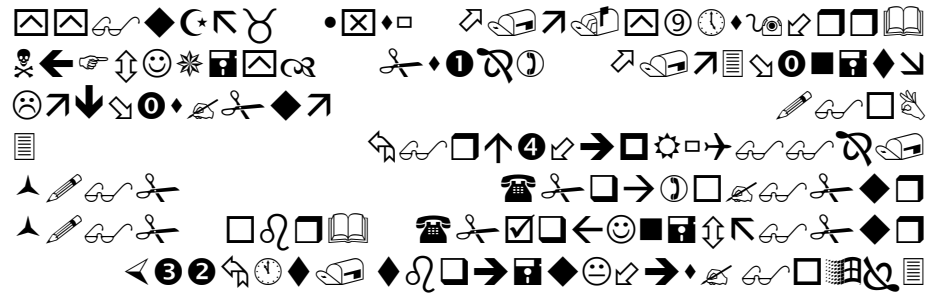






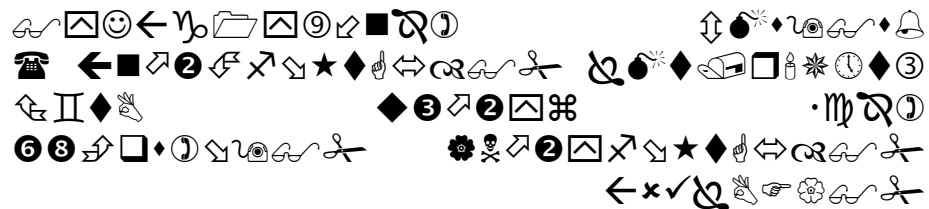




Artinya : Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.

Firman Allah dalam QS. Al-Qashash (28): 26



Artinya: 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".

#### b. Kebolehan ujah atau ijarah berdasarkan hadits

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ يُوسُفَ أَخْبَرَنَا مَالِكٌ عَنْ حُمَيْدٍ عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ حَجْمَ أَبُو طَيْبَةَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَمَرَ لَهُ بِصَاعٍ مِنْ تَمْرٍ وَأَمَرَ أَهْلَهُ أَنْ يُحَقِّقُوا مِنْ خَرَاخِهِ

Artinya: Telah menceritakan kepada kami 'Abdullah bin Yusuf telah mengabarkan kepada kami Malik dari Humaid dari Anas bin Malik radliallahu 'anhu berkata; Abu Thoybah membekam Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam lalu Beliau membayar dia dengan satu sha' kurma dan memerintahkan keluarganya untuk meringankan pajaknya".<sup>6</sup>

### 3. Rukun dan Syarat Ujah

<sup>6</sup> Kitab Shahih Bukhari, Bab: Penjelasan tentang Tukang Bekam, Hadits .1960

a. Menurut jumhur ulama rukun ujah ada empat, yaitu:<sup>7</sup>

- 1) Dua orang yang berakad
- 2) Sighat (ijab dan qabul)
- 3) Sewa atau imbalan
- 4) Manfaat

Adapun syarat-syarat ujah sebagaimana ditulis Nasrun Haroen sebagai berikut:<sup>8</sup>

- 1) Yang terkait dengan dua orang yang berakad. Menurut ulama syafi'iyah dan hanabilah disyaratkan telah balig dan berakal.
- 2) Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad ini, maka akad tidak sah.
- 3) Manfaat yang menjadi objek akad harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan jenis manfaatnya.
- 4) Objek akad boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya.
- 5) Objek akad itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara'
- 6) Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa.
- 7) Objek akad itu merupakan sesuatu yang disewakan .

---

<sup>7</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *dkk*, *Op.cit*, h. 278

<sup>8</sup> *Ibid*, h. 279

- 8) Upah atau sewa dalam ujah harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi

b. Syarat Ujah

Untuk sahnya ujah, sesuatu yang dijadikan sebagai upah atau imbalan harus memenuhi syarat. Para ulama telah menetapkan syarat ujah, yaitu:

- 1) ujah atau imbalan adalah sesuatu yang dianggap harta dalam pandangan syari'ah (mal mutaqawwim) dan diketahui.<sup>9</sup>
- 2) Sesuatu yang berharga atau dapat dihargai dengan uang sesuai dengan adat kebiasaan setempat. Kalau ia berbentuk barang, maka ia harus termasuk barang yang boleh diperjual belikan. Kalau ia berbentuk jasa, maka ia harus jasa yang tidak dilarang syara'.
- 3) ujah atau imbalan bukan manfaat atau jasa yang sama dengan yang disewakan. Misalnya imbalan sewa rumah dengan sewa rumah, upah mengerjakan sawah dengan mengerjakan sawah. Dalam pandangan ulama Hanafiyyah, syarat seperti ini bisa menimbulkan riba nasi`ah.

---

<sup>9</sup> Ahmad bin al-Husayn bin 'Ali bin Musa Abu Bakar al-Bayhaqiy (selanjutnya disebut al-Bayhaqiy), *Sunan al-Bayhaqiy* al-Kubra, (Makkah al-Mukarramah: Maktabah Dâr al-Baz, 1994), Juz 6, h. 120

Akad disyaratkan harus terhindar dari syarat-syarat yang tidak diperlukan dalam akad atau syarat-syarat yang merusak akad.

#### 4. Pendapat Ulama

Ujrah dalam bentuk sewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah disyaratkan dalam Islam. Adapun pengertian *al-ijarah* atau *Ujrah* menurut istilah syariat Islam terdapat beberapa pendapat Imam Mazhab Fiqh Islam sebagai berikut:

- a. Para ulama dari golongan *Hanafiyah* berpendapat, bahwa *al-ijarah* atau *ujrah* adalah suatu transaksi yang memberi faedah pemilikan suatu manfaat yang dapat diketahui kadarnya untuk suatu maksud tertentu dari barang yang disewakan dengan adanya imbalan.
- b. Ulama Mazhab *Malikiyah* mengatakan, selain *al-ijarah* atau *ujrah* dalam masalah ini ada yang diistilahkan dengan kata *al-kira`*, yang mempunyai arti bersamaan, akan tetapi untuk istilah *al-ijarah* mereka berpendapat adalah suatu *`aqad* atau perjanjian terhadap manfaat dari *al-Adamy* (manusia) dan benda-benda bergerak lainnya, selain kapal laut dan binatang, sedangkan untuk *al-kira`* menurut istilah mereka, digunakan untuk *`aqad* sewa-menyewa pada benda-benda tetap, namun demikian dalam hal tertentu, penggunaan istilah tersebut kadang-kadang juga digunakan.
- c. Ulama *Syafi`iyah* berpendapat, *al-ijarah* atau *ujrah* adalah suatu *aqad* atas suatu manfaat yang dibolehkan oleh *Syara`* dan merupakan tujuan dari transaksi tersebut, dapat diberikan dan dibolehkan menurut *Syara`* disertai sejumlah imbalan yang diketahui.

- d. *Hanabilah* berpendapat, *al-ijarah* atau *ujrah* adalah akad atas suatu manfaat yang dibolehkan menurut *Syara`* dan diketahui besarnya manfaat tersebut yang diambilkan sedikit demi sedikit dalam waktu tertentu dengan adanya *`iwadah*.<sup>10</sup>

#### 5. Berakhirnya Ujrah

- a. Menurut *Hanafiyah* *ujrah* berakhir dengan meninggalnya salah seorang dari dua orang yang berakad. *Ujrah* hanya hak manfaat, maka hak ini tidak dapat di wariskan karena kewarisan berlaku untuk benda yang dimiliki. Sedangkan *jumhur ulama* berpendapat *ujrah* tidak fasakh karena kematian salah satu pihak yang berakad. Sifat akad *ujrah* adalah akad lazim (mengikat para pihak) seperti halnya dengan jual beli. *ujrah* merupakan *milik al-manfaah* (kepemilikan manfaat) maka dapat diwariskan.
- b. Sesuatu yang diijarahkan hancur atau mati misalnya hewan sewaan mati, rumah sewaan hancur.
- c. Manfaat yang di harapkan telah terpenuhi atau pekerjaan telah selesai kecuali ada uzur atau halangan.
- d. Akad berakhir *iqalah* (menarik kembali). *Ijarah* ataupun *ujrah* adalah akad *muawadah*, proses pemindahan benda dengan benda, sehingga memungkinkan untuk *iqâla* seperti pada akad jual beli. Di antara penyebabnya, misalnya, adalah terdapat aib pada benda yang disewa

---

<sup>10</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), Ed. 1, Cet. 1, h. 308



yang menyebabkan hilang atau berkurangnya manfaat pada benda itu.<sup>11</sup>

## **B. Jialah/Jualah**

Dari penjelasan diatas sebelumnya mengenai ujah, telah disebutkan bahwasannya ujah dapat dipersepsikan (dipersamakan) dengan jialah/jualah yang mana memiliki arti yang sama yakni upah walaupun memiliki sedikit perbedaaan. Maka dari itu penulis membahas tentang jialah/jualah.

### **1. Pengertian Jualah atau Jialah**

Kata jialah secara bahasa artinya mengupah. Jualah merupakan pemberian upah atas suatu jasa (manfaat) yang sudah diduga akan terwujud.<sup>12</sup> Secara syara' sebagaimana yang dikemukakan oleh Sayyid Sabiq: “ *sebuah akad untuk mendapatkan materi (upah) yang diduga kuat dapat diperoleh* ”.<sup>13</sup>

Pengertin jualah yang lainnya adalah kontrak (akad) dimana salah satu pihak (ja'il) akan memberikan imbalan spesifik (jua'l) kepada siapapun yang mampu memenuhi hasil spesifik ataupun tidak pasti, misalnya, menemukan kendaraan yang dicuri atau mengobati orang sakit sampai sembuh.<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *dkk, Op. cit*, h. 284

<sup>12</sup> Syafii Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru: Suska Press, 2008), h. 165

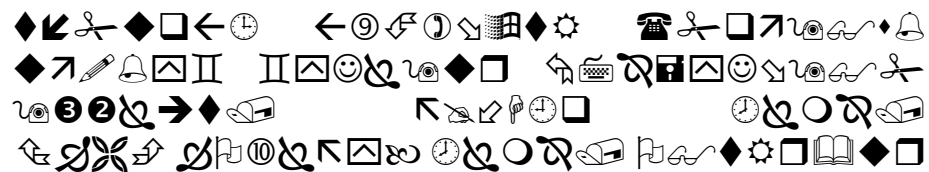
<sup>13</sup> Ahmad Wardi Muslich, *op.cit*, h. 141

<sup>14</sup> Muhammad Ayub, *Log.cit*, h. 535

Menurut komplikasi hukum ekonomi Islam, jualah adalah perjanjian imbalan tertentu dari pihak pertama kepada pihak kedua atas pelaksanaan suatu tugas atau pelayanan yang dilakukan oleh pihak kedua untuk kepentingan pihak pertama.<sup>15</sup>

## 2. Landasan Hukum

Akad jualah dibolehkan dalam hukum Islam. Hal ini, didasari karena jualah diperlukan dalam kehidupan sehari-hari. Adapun dalil yang mendukung hukum jualah adalah QS. Yusuf (12): 72, yakni:



Artinya: Penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan Aku menjamin terhadapnya".

## 3. Rukun dan Syarat

Rukun jualah ada empat, yaitu:<sup>16</sup>

- 1) *Aqidain* (dua orang yang berakad)
- 2) *Shighat* (lafal), mengandung arti izin kepada yang akan bekerja dan tidak ditentukan waktunya. Jika mengerjakan jualah tanpa seizin

<sup>15</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Islam : Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 314

<sup>16</sup> *Ibid*, h. 315

orang yang menyuruh maka baginya tidak berhak memperoleh imbalan.<sup>17</sup>

3) Pekerjaan, yaitu perbuatan yang diharapkan hasilnya harus mengandung manfaat yang jelas dan boleh dimanfaatkan menurut pandangan syara'.<sup>18</sup>

4) Upah

Adapun syarat-syarat jualah, sebagai berikut:

- 1) Pekerjaan yang diminta dikerjakan adalah mubah. Tidak sah transaksi jualah pada sesuatu yang tidak mubah, seperti khamar.
- 2) Upah dalam jualah berupa harta yang diketahui jenis dan ukurannya, karena upah yang tidak diketahui tidak sesuai dengan tujuan transaksi jualah.
- 3) Upah dalam jualah harus suci, dapat diserahkan, dan dimiliki oleh peminta jualah.
- 4) Pekerja menyelesaikan pekerjaan yang diminta dalam jualah dan menyerahkannya kepada yang menyuruh.<sup>19</sup>

#### 4. Pembatalan Jualah

Jualah suatu jenis aqad jaiz yang kedua belah pihak boleh membatalkannya.<sup>20</sup> Jika pembatalan datang dari orang yang bekerja mencari barang, maka ia tidak mendapatkan upah sekalipun ia telah

---

<sup>17</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *op.cit.*, h.143

<sup>18</sup> Syafii Jafri, *op.cit.*, h. 167

<sup>19</sup> Mardani, *op.cit.*, h . 315

<sup>20</sup> Syafii jafri, *op.cit.*, h.167

bekerja. Tetapi, jika yang membatalkan itu pihak yang menjanjikan upah maka yang bekerja berhak menuntut upah sebanyak pekerjaan yang telah dilakukan.<sup>21</sup>

## 5. Perbedaan antara Ijarah dan Jualah

Akad jualah berbeda dengan akad ijarah, terutama terkait dengan kesepakatan yang terdapat di dalamnya. Perbedaan tersebut dapat dilihat dalam poin berikut:

- 1) Pemilik pekerjaan (ja'il) baru akan merasakan manfaat, ketika pekerjaan telah usai dilaksanakan. Berbeda dengan ijarah, penyewa (musta'jir) bisa menerima manfaat, ketika ajir telah melakukan sebagian pekerjaannya. Konsekuensinya, pekerja dalam akad jualah tidak akan menerima upah, jika pekerjaannya tidak selesai. Sedangkan akad ijarah, 'amil (pekerja, ajir) berhak mendapat upah atas pekerjaan yang telah dikerjakan, walaupun belum tuntas.
- 2) Akad jualah mengandung unsur gharar di dalamnya, yakni ketidakjelasan jenis pekerjaan atau jangka waktu yang dibutuhkan, dan hal ini diperbolehkan. Berbeda dengan ijarah, jenis pekerjaan, upah dan jangka waktu yang diperlukan harus dijelaskan secara detil.

---

<sup>21</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *op.cit.*, h. 143

- 3) Akad jualah bersifat jaiz ghair lazim (diperbolehkan dan tidak mengikat), sehingga boleh untuk dibatalkan. Berbeda dengan akad ijarah yang bersifat lazim (mengikat), dan tidak bisa dibatalkan sepihak.<sup>22</sup>

### C. Akad Kafalah

Dalam produk pembiayaan multijasa iB di BTN syariah cabang Pekanbaru ini, bank BTN syariah memakai akad kafalah bil ujah untuk produk pembiayaan multijasa ini, adapun hal-hal mengenai akad kafalah yakni:

#### 1. Pengertian Kafalah

Kafalah dalam arti bahasa berasal dari kata: *kafala*, yang artinya menanggung.<sup>23</sup> Kafalah disebut juga dengan *dhaman* (jaminan), *hamalah* (beban), dan *za'amah* (tanggungan).<sup>24</sup> Sedangkan kafalah secara istilah atau syara' dikemukakan oleh beberapa ulama mazhab sebagai berikut:

##### 1) Menurut Hanafiyah

---

<sup>22</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), Cet. 1., h. 168

<sup>23</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Op.cit*, h. 433

<sup>24</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2009), h. 244

Ulama-ulama hanafiyah mengemukakan dua defenisi untuk kafalah. Defenisi yang pertama adalah:

*“Kafalah atau dhaman adalah mengumpulkan suatu tanggungan kepada tanggungan yang lain dalam penuntutan terhadap jiwa, harta, benda”.*<sup>25</sup>

Defenisi yang kedua adalah:

*“ Menggabungkan dzimah kepada dzimah yang lain dalam pokok (asal) utang”.*<sup>26</sup>

## 2) Menurut Malikiyah

*“Dhaman, kafalah dan hamalah mempunyai arti yang sama, yaitu penggabungan oleh pemilik hak terhadap tanggungan penanggung dengan tanggungan orang yang ditanggung, baik penggabungan tanggungan tersebut bergantung kepada adanya sesuatu atau tidak”.*<sup>27</sup>

## 3) Menurut Syafi'iyah

*“ Akad yang menetapkan hak pada tanggungan (beban) yang lain atau menghadirkan zat benda yang dibebankan atau menghadirkan badan oleh orang yang berhak menghadirkannya”.*<sup>28</sup>

---

<sup>25</sup> Ahmad Wardi Muslich, *op.cit.*,h. 434

<sup>26</sup> Prof. Dr. H. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), Ed. 1, Cet. 7, h. 187

<sup>27</sup> Ahmad Wardi Muslich, *op.cit.*,h. 433

<sup>28</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Op.cit*, h. 205

#### 4) Menurut Hanabillah

*“Dhaman adalah menetapkan sesuatu yang wajib kepada orang lain sedangkan sesuatu itu tetap dalam genggamannya orang yang ditanggung, atau menetapkan kewajiban untuk mendatangkan orang yang mempunyai hak (yang harus diselesaikan)”.*<sup>29</sup>

Dari beberapa definisi diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa kafalah merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.<sup>30</sup> Dalam pengertian lain, kafalah juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.<sup>31</sup> Dalam perbankan syariah, kafalah yakni pemberian jaminan oleh bank sebagai penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga atas kewajiban pihak kedua (yang ditanggung, *makfuul ‘anhu* atau *ashil*).<sup>32</sup> Atas jasanya penjamin dapat meminta imbalan tertentu dari orang yang dijamin.<sup>33</sup>

## 2. Dasar Hukum Kafalah

---

<sup>29</sup> Ahmad Wardi Muslich, *op.cit.*, h.. 435

<sup>30</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *op.cit.*, h. 123

<sup>31</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Op.cit*, h. 247

<sup>32</sup> Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), Ed. 1, Cet. 1, h. 163

<sup>33</sup> Ascarya, *Op.cit*, h. 105





Menurut ulama *Hanafiyyah*, rukun dan syarat kafalah hanya satu, yaitu *ijab* dan *qabul*.<sup>34</sup> Namun ada beberapa rukun dan syarat dari akad kafalah, diantaranya adalah:

- 1) Shighat. Shighat kafalah bisa di ekspresikan dengan ungkapan yang menyatakan adanya kesanggupan untuk menanggung sesuatu, sebuah kesanggupan untuk menunaikan kewajiban.<sup>35</sup>
- 2) Pihak penjamin (*kafil*), yaitu orang yang berkewajiban melakukan tanggungan (*makfuul bihi*). hendaknya *kafil* disyaratkan:
  - a. *Balig* (orang dewasa) dan berakal sehat
  - b. Berhak penuh untuk melakukan tindakan hukum dalam urusan hartanya dan rela (*ridha*) dengan tanggungan kafalah tersebut.<sup>36</sup>
- 3) *Ashil* atau *makful anhu*, yaitu orang yang berutang, yaitu orang yang ditanggung. *Ashil* hendaknya:
  - a. Sanggup menyerahkan tanggungannya (utang) kepada penjamin.
  - b. Dikenal oleh penjamin.
- 4) *Makful lahu*, yaitu orang yang memberi piutang (berpiutang). Disyaratkan sebagai berikut:
  - a. Diketahui identitasnya.
  - b. Dapat hadir pada waktu akad atau memberi kuasa
  - c. Berakal sehat.

---

<sup>34</sup> Ahmad Wardi Muslich, *op.cit*, h. 435

<sup>35</sup> Dimyauddin Djuwaini, *op.cit*, h. 248

<sup>36</sup> Mardani, *Op.cit*, h. 312

- 5) *Makful bihi*, yaitu sesuatu yang dijamin berupa orang atau barang atau pekerjaan yang wajib dipenuhi oleh orang yang keadaannya ditanggung. Disyaratkan hendaknya:
- a. Merupakan tanggungan pihak/orang yang berutang, baik berupa uang, benda, maupun pekerjaan.
  - b. Bisa dilaksanakan oleh penjamin.
  - c. Harus merupakan utang mengikat, yang tidak mungkin hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan.
  - d. Harus jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya.
  - e. Tidak bertentangan dengan syariah

#### 4. Macam-macam Kafalah

##### 1) Kafalah bin nafs

Kafalah bin nafs merupakan akad memberikan jaminan atas diri (*personal guarantee*). Walaupun bank secara fisik tidak memegang barang apapun, tetapi bank berharap tokoh tersebut dapat mengusahakan pembayaran ketika nasabah yang dibiayai mendapatkan kesulitan.<sup>37</sup>

##### 2) Kafalah bin Maal

Kafalah bil maal merupakan jaminan pembayaran barang atau pelunasan utang.

##### 3) Kafalah bit- Taslim

Jenis kafalah ini biasa dilakukan untuk menjamin pengembalian atas barang yang disewa, pada waktu masa sewa

---

<sup>37</sup> *Ibid*, h. 307

berakhir. Jaminan pembayaran bagi bank dapat berupa deposito/tabungan dan bank dapat membebaskan uang jasa (*fee*) kepada nasabah itu.<sup>38</sup>

4) Kafalah al- munjazah

Jaminan mutlak yang tidak dibatasi oleh jangka waktu dan untuk kepentingan/tujuan tertentu.

5) Kafalah al-Mullaqah

Bentuk jaminan ini merupakan penyederhanaan dari kafalah al munjazah, baik oleh industri perbankan maupun asuransi.<sup>39</sup>

5. Berakhirnya Akad Kafalah

- 1) Ketika utang telah diselesaikan, baik oleh orang yang berutang atau penjamin, atau jika kreditor menghadiahkan atau membebaskan utangnya kepada orang yang berutang.
- 2) Kreditor melepaskan utangnya kepada orang yang berutang, tidak pada penjamin. Maka penjamin juga bebas untuk tidak menjamin utang tersebut. Namun, jika kreditor melepaskan jaminan dari penjamin, bukan berarti orang yang berutang telah terlepas dari utang tersebut.

---

<sup>38</sup> *Ibid*, h. 308

<sup>39</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *op.cit.*, h. 125

- 3) Ketika utang tersebut telah dialihkan (transfer uang/hawalah). Dalam kasus ini baik orang terutang atau pun penjamin terlepas dari tuntutan utang tersebut.
- 4) Ketika penjamin menyelesaikan ke pihak lain melalui proses arbitrase dengan kreditor.
- 5) Kreditor dapat mengakhiri kontrak kafalah walaupun penjamin tidak menyetujuinya.<sup>40</sup>

#### **D. Pembiayaan Multijasa**

Dengan semakin berkembangnya perekonomian suatu negara, semakin meningkat pula permintaan atau kebutuhan pendanaan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan. Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financing intermediary*), yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana yang dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh lembaga sebelumnya.<sup>41</sup>

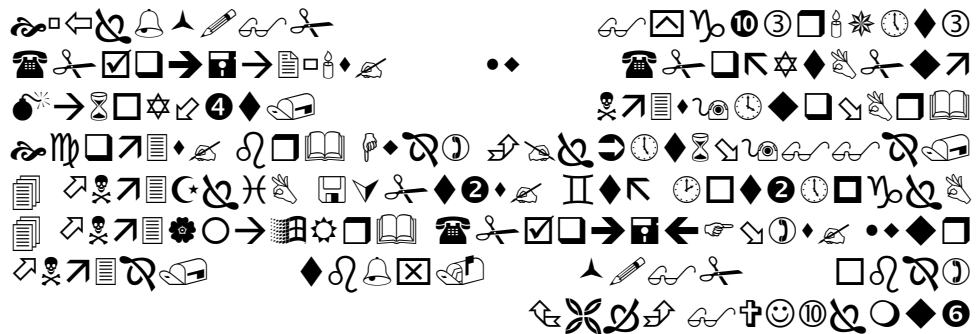
Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I trust*, saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan, berarti menaruh kepercayaan selaku shahibul mal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan

---

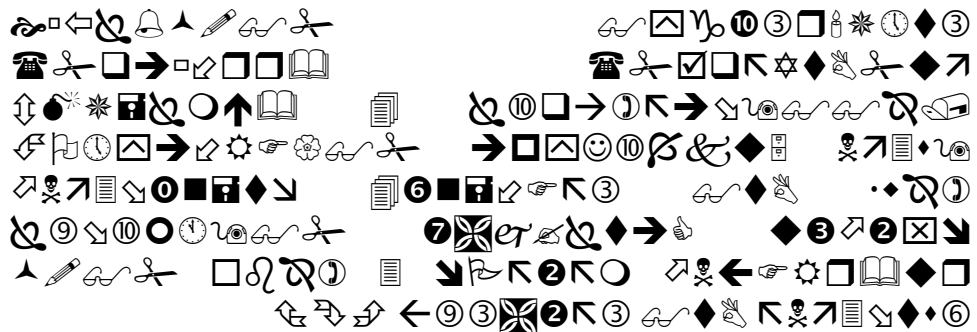
<sup>40</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah, *Op.cit.*, h. 246

<sup>41</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Op.cit.*, h. 679

ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.<sup>42</sup> Sebagaimana firman Allah dalam QS. An-Nisa (4): 29 dan dalam QS. Al-Maidah (5): 1 yakni:



Artinya: 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.



Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. dihalkkan 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.

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain,

<sup>42</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), Ed. 1, Cet. 1, h. 3

pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>43</sup>

Menurut M.Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defecit unit*.<sup>44</sup>

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.<sup>45</sup> Adapun fungsi Pembiayaan Bank Syariah yang sesuai dengan tujuan pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk:<sup>46</sup>

1. Maningkatkan daya guna uang

Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas atau memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan, ,maupun untuk usaha-usaha rehabilitas ataupun memulai usaha baru.

2. Meningkatkan daya guna barang

---

<sup>43</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin *op.cit.*, h. 681

<sup>44</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.cit*,

<sup>45</sup> Yusuf, Ayus Ahmad dan Abdul Aziz, *Manajemen Operasional Bank Syariah*, (Cirebon : STAIN Press, 2009), hal. 68

<sup>46</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), h.36

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan baku jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat ataupun produsen dengan bantuan pembiayaan dari bank dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya ke tempat yang lebih bermanfaat.

### 3. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes, dan sebagainya.

### 4. Pembiayaan menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat

Manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu selalu berusaha memenuhi kebutuhannya. Oleh karena itu, masyarakat memerlukan bantuan dari bank untuk memperoleh bantuan prmodalan guna peningkatan usahanya.

### 5. Pembiayaan sebagai alat stabilisasi ekonomi

Dalam keadaan ekonomi yang kurang sehat langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan usaha-usaha antara lain:

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabilitasi sarana
- 4) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

Untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha, pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting.

6. Pembiayaan sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapat nasional

Pengusaha yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti dikembalikan ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus

7. Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Bank sebagai lembaga pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri, tetapi juga di luar negeri.

Adapun jenis-jenis Pembiayaan pada bank syariah dibedakan berdasarkan, yakni:

1. Berdasarkan tujuan penggunaannya, dibedakan dalam:

- 1) Pembiayaan Modal Kerja, yakni pembiayaan jangka pendek dan menengah yang digunakan untuk kebutuhan modal kerja bagi kelancaran kegiatan usaha.<sup>47</sup> Berdasarkan akad yang digunakan dalam produk pembiayaan syariah, jenis Pembiayaan Modal Kerja

---

<sup>47</sup> Yusak Laksmiana, *Account Officer Bank Syariah*, ( Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2009), h. 22



(PMK) dapat dibagi menjadi lima macam, diantaranya adalah pembiayaan mudharabah, istishna, salam, murabahah dan ijarah.<sup>48</sup>

- 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.<sup>49</sup> Diantara pembiayaan investasi yang bank syariah berikan yakni pembiayaan investasi dengan menggunakan skema musyarakah mutanaqishah.<sup>50</sup>

Dalam memberikan pembiayaan bank syariah akan menganalisis nasabah dengan menggunakan prinsip-prinsip dalam pemberian pembiayaan, yakni:

1. *Character*

Yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya

2. *Capacity*

Yaitu penilaian secara *subyektif* tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran.

3. *Capital*

Yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi

---

<sup>48</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm 234-235

<sup>49</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *op.cit.*,h. 720

<sup>50</sup> <http://merapikancatatan.blogspot.com>

perusahaan secara keseluruhan yang ditujukan oleh *rasio finansial* dan penekanan pada komposisi modalnya.

#### 4. *Collateral*

Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

#### 5. *Condition*

Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara *spesifik* melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan.

#### 6. *Syariah*

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan fatwa DSN.

Salah satu produk pembiayaan pada perbankan syariah adalah pembiayaan multijasa. Pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan bank syariah dalam bentuk sewa menyewa yang diatur dalam fatwa DSN/MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa.<sup>51</sup>

- a. Fitur dan mekanisme pembiayaan multijasa atas dasar akad ijarah

---

<sup>51</sup> Andri Soemitra, M. A, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, ( Jakarta: Kencana, 2009), Ed. 1, Cet.1, h. 87

1. Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi ijarah dengan nasabah.
  2. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah.
  3. Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus.
  4. Pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.
- b. Fitur dan mekanisme pembiayaan multijasa atas dasar akad kafalah
1. Bank bertindak sebagai pemberi jaminan atas pemenuhan kewajiban nasabah terhadap pihak ketiga.
  2. Objek penjamin harus:
    - 1) Merupakan kewajiban pihak/orang yang meminta jaminan.
    - 2) Jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya.
    - 3) Tidak bertentangan dengan syariah (tidak diharamkan).
  3. Bank dapat memperoleh imbalan atau fee yang disepakati di awal serta dinyatakan dalam jumlah nominal yang tetap.

Adapun bentuk atau jenis dari pembiayaan multijasa yang ada pada BTN Syariah adalah:

1. Pembiayaan Pendidikan, yakni pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah untuk melunasi kewajiban nasabah kepada pihak ketiga (sekolah/universitas) seperti pelunasan uang SPP, pelunasan uang pendaftaran sekolah, dan lainnya.

2. Pembiayaan pernikahan, yakni pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah untuk melunasi kewajiban nasabah yang menyangkut dengan segala kebutuhan mengenai pernikahannya yang akan dibayarkan bank kepada pihak ketiga.
3. Pembiayaan kesehatan, yakni pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah untuk melunasi kewajiban nasabah terhadap biaya kesehatannya pada rumah sakit yang bersangkutan, yang mana akan dibayarkan langsung oleh pihak bank sebagai pihak penjamin dari nasabah.
4. Pembiayaan *travelling* (wisata), yakni pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah untuk memenuhi keperluan nasabah atas biaya travelling (perjalanan wisata) seperti perjalanan umrah, perjalanan dinas kantor, dan lainnya.