

## Metode perhitungan ujroh akad ijarah multijasa produk pembiayaan umroh

Abiyajid Bustami<sup>1✉</sup>, Muh Shadiqul Fajri AF<sup>2</sup>, Swadia Gandhi Mahardika<sup>3</sup>, Rinna Ramadhan Ain Fitria<sup>h4</sup>

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mulawarman, Samarinda.

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui metode perhitungan ujrah pada produk pembiayaan umrah di Amitra Syariah Cabang Samarinda. Penelitian ini merupakan penelitian dengan pendekatan deskriptif analitis, yaitu penelitian yang mengungkapkan suatu masalah dan keadaan sebagaimana adanya. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa metode perhitungan keuntungan dalam menetapkan ujrah di Amitra Syariah Cabang Samarinda yaitu menggunakan metode perhitungan anuitas, dengan persentase ujrah yaitu 31% dan dalam menetapkan besaran ujrah berdasarkan pokok pinjaman (pokok hutang).

**Kata kunci:** Akad ijarah; ujroh; anuitas; pembiayaan; umroh

## *Ujroh calculation method in ijarah contract multiservice umrah financing products*

### Abstract

*This study aims to determine the ujrah calculation methods in umrah financing products at Amitra Syariah Samarinda Branch. This research is a research with an analytical descriptive approach, namely research that reveals a problem and a situation as it is. Data collection techniques in this study were interviews, observation, and documentation. The results of this study indicate that the profit calculation method in determining ujrah at Amitra Syariah Samarinda Branch is using the annuity calculation method, with the percentage of ujrah being 31% and in determining the amount of ujrah based on the principal of the loan (principal debt).*

**Key words:** Ijarah contract; ujroh; annuity; financing; umroh

## PENDAHULUAN

Minat masyarakat Indonesia untuk menjalankan ibadah umrah sangat besar dan bahkan terus mengalami peningkatan. Namun, kendala yang sering dihadapi oleh masyarakat Indonesia yang ingin mengunjungi baitullah atau rumah Allah yaitu masalah biaya untuk naik haji yang terlalu mahal dan kuota yang terbatas pada setiap tahunnya. Masyarakat beralih untuk mendaftar umrah karena bisa langsung berangkat di tahun pendaftaran. Maka Lembaga Keuangan Syariah memanfaatkan peluang untuk mengembangkan produk pembiayaan umrah yang mempunyai prospek bagus dan untuk membuka jalan bagi umat Islam yang ingin sekali mengunjungi baitullah. Oleh karenanya salah satu bentuk kerjasama yang umum di masyarakat adalah jasa talangan umrah yang bisa dijadikan suatu usaha yang menguntungkan, misalnya dana talangan umrah atau sering disebut juga cicilan umrah sangat diperlukan oleh umat Islam yang memiliki keinginan kuat untuk melaksanakan ibadah umrah namun mereka terbatas dengan kondisi keuangannya, artinya mereka bisa berangkat umrah namun bayarnya dengan cara diangsur atau dicicil melalui jasa keuangan diantaranya Amitra Syariah.

Realisasi ekonomi dalam upaya menerapkan tujuan pembangunan nasional sebagai bentuk penggalan potensi dan wujud kontribusi masyarakat dalam pengembangan sistem ekonomi yang sesuai dengan syariah pada berbagai Lembaga Jasa Keuangan. Sebagai perusahaan pembiayaan pertama di Indonesia yang memiliki platform syariah, Amitra Syariah Financing telah memberangkatkan ratusan jamaah ke Tanah Suci untuk mengikuti perjalanan ibadah umrah, baik umrah plus yang merupakan agenda pembiayaan perjalanan religi yang sudah bekerjasama dengan agen PPIU (penyelenggaraan perjalanan ibadah umrah) agar dapat melaksanakan rangkaian kegiatan ibadah umrah, ditambah lagi dengan paket wisata ke kota atau negara lainnya misalnya: Mesir, Abu Dhabi, Turki, Dubai dan lain-lain. Maupun umrah reguler yang merupakan agenda pembiayaan perjalanan religi yang sudah bekerjasama dengan agen travel PPIU resmi untuk dapat melaksanakan rangkaian ibadah umrah. Dan juga sudah sesuai dengan fatwa-fatwa DSN MUI dan sudah disetujui oleh Dewan Pengawas Syariah Amitra Syariah Financing.

Akad yang digunakan dalam produk pembiayaan umrah di Amitra Syariah Financing adalah ijarah multijasa, dalam hal ini sewa yang dimaksud dalam akad ijarah adalah sewa atau bisa disebut ujah (upah) (Rozalinda, 2005). Dalam fiqih muamalah upah atau ujah termasuk ke dalam akad ijarah sebagaimana perjanjian kerja, menurut bahasa ijarah berarti ganti atau upah atau imbalan, karena lahfaz ijarah mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan suatu benda atau imbalan suatu kegiatan atau upah karena melakukan suatu aktifitas (H. Karim, 1993). Oleh karena itu, nasabah tetap dimintai ujah yang merupakan pengganti biaya jasa keuangan Amitra Syariah untuk mengurus semua proses pendaftaran umrah yang didasarkan pada pembiayaan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti.

Amitra Syariah Cabang Samarinda sebagai Lembaga Pembiayaan Syariah menggunakan akad ijarah multijasa pada produk pembiayaan umrahnya dimana akad ijarah multijasa merupakan akad yang sudah diatur oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia sehingga pembiayaan multijasa di Amitra Syariah Cabang Samarinda harus mengikuti ketentuan dan aturan yang sudah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Khususnya fatwa Dewan Syariah Nasional No 44 Tahun 2004 tentang pembiayaan multijasa, adapun ketentuan di dalam fatwa tersebut misalnya adalah dalam penentuan ujah atau fee harus di tentukan diawal dan tidak boleh dinyatakan dalam bentuk persentase tetapi dalam bentuk nominal. Namun pada prakteknya tidak sedikit dari Lembaga Keuangan Syariah yang menggunakan akad ijarah multijasa dalam penentuan ujahnya dinyatakan dalam bentuk persentase, seperti yang terjadi di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo (Farid, 2015).

Begitu juga fatwa DSN MUI No 29 Tahun 2002 yang menyebutkan bahwa Lembaga Keuangan Syariah tidak boleh menentukan besar imbalan jasa atau ujah berdasarkan pada jumlah pembiayaan atau talangan yang diberikan Lembaga Keuangan Syariah kepada nasabah. Namun pada prakteknya terdapat Lembaga Keuangan Syariah yang menentukan ujahnya berdasarkan pada pokok pinjaman yang diberikan kepada nasabah. Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang implementasi akad ijarah multijasa produk pembiayaan umroh pada Amitra Syariah Financing.

## **METODE**

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif analisis. Pendekatan deskriptif analisis merupakan suatu pengkajian atau penelitian yang menunjukkan suatu persoalan dan suatu keadaan sebagaimana adanya, sehingga dengan begitu maka akan ada pengungkapan fakta dan data (Wasito, 1993). Teknik pengumpulan data melalui wawancara, studi dokumentasi, dan observasi. Fokus pengamatan dalam penelitian ini yaitu pada implementasi akad ijarah multijasa dan metode penetapan atau perhitungan ujah pada paket produk pembiayaan umrah di Amitra Syariah Cabang Samarinda. Adapun yang menjadi informan pada penelitian ini adalah Bapak Taufik selaku Kepala Bagian Pembiayaan dan Marketing Amitra Syariah Cabang Samarinda, pihak agen travel umrah yang bermitra dengan Amitra Syariah yaitu PT Samira Ali Wisata dan Ameera, dan dua nasabah pembiayaan umrah Amitra Syariah.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Aplikasi Akad Ijarah Multijasa pada Produk Pembiayaan Umrah di Amitra Syariah Financing Cabang Samarinda

Berdasarkan penjelasan dari Kepala Bagian Pembiayaan Amitra Syariah, bahwa mekanisme atau tahap-tahap untuk melakukan akad ijarah multijasa pada produk pembiayaan umrah di Amitra Syariah adalah sebagai berikut:

Amitra Syariah menjelaskan kepada nasabah terkait dengan persyaratan dan ketentuan mengajukan pembiayaan umrah, mengenai jangka waktu cicilan, tenor yang akan diambil, atau apakah nasabah ingin menggunakan DP (Down Payment) atau tidak. Bisa dengan dua skema, skema pertama yaitu nasabah sudah menentukan terlebih dahulu atau menunjuk travel umrahnya, skema kedua yaitu Amitra Syariah yang mengarahkan dan menyarankan nasabah untuk memilih travel yang sudah bermitra atau bekerjasama dengan Amitra Syariah;

Setelah jamaah mengetahui dan menentukan travel umrah apa yang akan digunakan serta paket umrahnya, selanjutnya jamaah mengumpulkan berkas atau persyaratan ke bagian pembiayaan Amitra Syariah;

Kemudian pihak Amitra Syariah akan mengecek validasi data, apabila sudah sesuai maka Amitra Syariah akan melakukan analisis survei yaitu mengecek lingkungan tempat tinggal;

Setelah Amitra Syariah melakukan survei dan dinilai layak maka nasabah datang lagi ke kantor Amitra Syariah untuk melakukan akad kontrak, di mana ketika itu nasabah harus membayar DP yang sudah ditetapkan yaitu 20% dari harga paket umrah jika menggunakan DP, Administrasi dan Asuransi. Selanjutnya pihak Amitra Syariah dan nasabah menandatangani akad kontrak;

Apabila akad kontrak sudah selesai maka selanjutnya Amitra Syariah akan mengirimkan PO ke travel dan menunggu tagihan invoice dari travel, setelah menerima invoice dari travel pihak Amitra Syariah akan langsung mencairkan dana atau membayarnya secara cash ke travel. Dan travel akan menyerahkan barang atau jasa paket umrah tersebut ke nasabah; dan

Selanjutnya nasabah melakukan pembayaran angsuran tiap bulan sesuai dengan kesepakatan tenor di awal hingga lunas.

Berdasarkan skema transaksi pembiayaan ijarah multijasa yang dibuat oleh Dewan Pengawas Syariah Amitra Syariah di atas maka untuk melakukan pembiayaan umrah di Amitra Syariah diawali dengan nasabah datang ke kantor Amitra Syariah untuk mengajukan permohonan pembiayaan umrah, apabila permohonan telah disetujui maka nasabah dan pihak Amitra Syariah akan melakukan kontrak akad ijarah multijasa, setelah akad kontrak selesai ditandatangani maka pihak Amitra Syariah akan membeli paket umrah dari travel, dan pihak travel umrah akan menyerahkan paket multijasa tersebut ke nasabah, dan selanjutnya nasabah melakukan pembayaran cicilan sampai lunas.

### **Metode Perhitungan Ujah Akad Ijarah Multijasa Pada Produk Pembiayaan Umrah di Amitra Syariah Cabang Samarinda**

Dalam wawancara penulis dengan Kepala Bagian Pembiayaan Amitra Syariah tentang cara menghitung atau menentukan ujah di Amitra Syariah Cabang Samarinda bahwa ujah keuntungan di Amitra Syariah Cabang Samarinda saat ini yaitu 31%. Di bawah ini penulis hanya akan memaparkan simulasi metode perhitungan ujah dan jadwal angsuran pembiayaan pada paket produk pembiayaan umrah regular Amitra Syariah Financing.

Contoh Kasus:

Pak Sugi datang ke Amitra Syariah Cabang Samarinda guna mengajukan permohonan pembiayaan umrah reguler, harga paket umrah reguler yang akan diambilnya adalah Rp 29.000.000 dengan jangka waktu angsuran 12 bulan, dengan ini pihak Amitra Syariah menetapkan akad ijarah multijasa untuk pembiayaan umrahnya. Pihak Amitra Syariah menyetujuinya dan mewajibkan Pak Sugi untuk melakukan akad dan membayar Administrasi Rp 800.000 serta Asuransi Rp 314.000, berikut perinciannya:

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Harga Paket Umrah  | : Rp 29.000.000 |
| Uang Muka atau DP  | : (Tanpa DP)    |
| Jangka waktu       | : 12 bulan      |
| Ujrah              | : 31%           |
| Angsuran Per Bulan | : Rp 2.842.000  |
| Administrasi       | : Rp 800.000    |
| Asuransi           | : Rp 314.000    |

Dalam penetapan ujrah atau upah pada pembiayaan umrah yang menggunakan akad ijarah multijasa di Amitra Syariah Cabang Samarinda memiliki ketentuan dan ciri khas sebagai berikut:

Amitra Syariah Cabang Samarinda memperoleh ujrah atau upah yang sudah disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal dan tidak dinyatakan dalam bentuk persentase.

Ujrah atau upah yang ditetapkan pada produk pembiayaan umrah di Amitra Syariah Cabang Samarinda yaitu sebesar 31%.

Dalam menetapkan ujrah atau upah, Amitra Syariah Cabang Samarinda menggunakan metode perhitungan anuitas. Metode perhitungan anuitas yaitu merupakan cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan keuntungan secara tetap. Metode perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin besar dan keuntungan yang semakin mengecil atau menurun. Dan komponen-komponen yang harus ada dalam metode perhitungan anuitas yaitu: jenis perhitungan margin keuntungan, plafon pembiayaan sesuai jenis, jangka waktu pembiayaan, tingkat margin keuntungan pembiayaan, pola tagihan atau jatuh tempo tagihan (baik margin keuntungan maupun harga pokok) (A. A. Karim, 2014).

Besar angsuran yang ditetapkan oleh Amitra Syariah Cabang Samarinda dengan menggunakan metode perhitungan anuitas di bulatkan ke atas dengan kelipatan Rp 1.000,00. Misalkan besar angsuran yang harus di bayar nasabah tiap bulannya menurut hasil perhitungan anuitas adalah Rp 1.063.203,36 maka jika di bulatkan ke atas dengan kelipatan Rp 1.000,00 hasilnya menjadi Rp 1.064.000,00. Sehingga angsuran yang harus dibayar nasabah ke Amitra Syariah tiap bulannya adalah sebesar Rp 1.064.000,00.

Biaya Administrasi dan Asuransi hanya dibayarkan sekali saja yaitu ketika melakukan akad kontrak.

Jangka waktu pelunasan paket produk pembiayaan umrah di Amitra Syariah Cabang Samarinda yaitu minimal 1 tahun atau 12 bulan dan maksimal 3 tahun atau 36 bulan.

Terdapat dua faktor yang menentukan ujrah atau upah di Amitra Syariah Cabang Samarinda, pertama yaitu tenor (jangka waktu pembiayaan, semakin lama tenornya maka semakin besar juga ujrah atau upahnya). Kedua yaitu jumlah pembiayaan atau talangan yang diberikan, karenanya ujrah yang ditetapkan Amitra Syariah kepada nasabah yang menggunakan DP dan yang tidak menggunakan DP itu berbeda. Nasabah yang menggunakan DP akan mendapatkan ujrah yang lebih kecil dari pada nasabah yang tidak menggunakan DP.

Menurut penulis seharusnya dalam menetapkan ujrah atas jasa pengelolaan umrah, Amitra Syariah harus menghitungnya dari harga pokok (harga paket umrah), bukan harga pokok barang setelah dikurangi uang muka. Karena itu sama saja dengan nasabah mau membeli harga paket umrah sebesar Rp 30 juta, tetapi nasabah hanya memiliki uang Rp 5 juta, maka sisanya mengajukan hutang uang (kredit) ke lembaga keuangan. Hal tersebut juga telah ditegaskan oleh Dawan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia di dalam fatwanya No 84 tahun 2012 yang menyebutkan bahwa "Harga jual (tsaman) adalah harga pokok ditambah keuntungan", bukan harga pokok dikurangi DP ditambah keuntungan.

Oleh karenanya berapapun besar DP tidak akan mempengaruhi harga jual atau selling price apalagi besarnya ujrah. Karena secara logika bahwa yang dipengaruhi oleh besarnya DP yaitu "sisa piutang ijarah" bagi Lembaga Keuangan Syariah atau "sisa utang ijarah" bagi nasabah (Widodo, 2014). Sehingga tidak dibenarkan bila keuntungan itu dihitung berdasarkan pokok pinjaman atau pokok hutang.

Uang yang di terima nasabah adalah pokok hutang. Jika imbalan dihitung berdasarkan pokok hutang, namanya tetap saja bunga, dan bukan ujrah. Walaupun lembaganya menamakan ujrah tetapi esensinya adalah bunga (Widodo, 2014). Berdasarkan penjelasan di atas bahwa perhitungan ujrah di Amitra Syariah Cabang Samarinda, didasarkan atas pokok hutang bukan representasi harga paket umrah. Meskipun imbalannya tetap dinamakan ujrah tetapi substansinya adalah bunga.

Apabila pihak Amitra Syariah mendapatkan diskon (potongan harga) dari pihak travel maka diskon tersebut menjadi milik Amitra Syariah, dan harga paket umrahnya baik yang umrah reguler maupun yang plus tidak dikurangi atau tetap sebagaimana harga paket umrah yang tertera di brosur. Misalkan di awal harga paket umrah yang ada di brosur yaitu sebesar Rp 30.000.000 dan ketika pihak Amitra Syariah hendak membayarkan secara cash ke travel, pihak travel memberikan diskon sebesar Rp 1.000.000 kepada pihak Amitra Syariah, sehingga pihak Amitra Syariah hanya membayar sebesar Rp 29.000.000 ke travel. Tetapi yang disampaikan pihak Amitra Syariah ke nasabah adalah harga paket sesuai yang ada di brosur yaitu Rp 30.000.000. Maka Menurut penulis hal ini bertentangan dengan fatwa DSN MUI nomor 16 tahun 2000, yang menyebutkan bahwa apabila LKS mendapatkan diskon (potongan harga) maka harga yang harus disampaikan ke nasabah adalah harga setelah diskon.

## **SIMPULAN**

Aplikasi akad ijarah multijasa pada paket produk pembiayaan umrah di Amitra Syariah Cabang Samarinda diawali dengan nasabah datang ke kantor Amitra Syariah untuk mengajukan permohonan pembiayaan umrah, apabila permohonan telah disetujui maka nasabah dan pihak Amitra Syariah akan melakukan kontrak akad ijarah multijasa, setelah akad kontrak selesai ditandatangani maka pihak Amitra Syariah akan membeli paket umrah dari travel, dan pihak travel umrah akan menyerahkan paket multijasa tersebut ke nasabah, dan selanjutnya nasabah melakukan pembayaran cicilan sampai lunas.

Metode perhitungan ujrah akad ijarah multijasa pada paket produk pembiayaan umrah di Amitra Syariah Financing Cabang Samarinda yaitu menggunakan metode perhitungan anuitas, dengan persentase ujrah yaitu 31%, dan dalam menetapkan besaran ujrah berdasarkan pokok pinjaman (pokok hutang), sedangkan uang muka berfungsi sebagai pengurang harga obyek akad. Oleh karenanya harga jual di Amitra Syariah berdasarkan pokok pinjaman yang ditambah dengan keuntungan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Farid, A. (2015). Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada Jasa Keuangan di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo. *Jurnal Iqtishoduna*, 2(2), 77–88.
- Karim, A. A. (2014). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Raja Grafindo Persada.
- Karim, H. (1993). *Fiqhi Muamalah*. Raja Grafindo Persada.
- Rozalinda. (2005). *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya pada Perbankan Syariah*. Hayfa Press.
- Wasito, H. (1993). *Pengantar Metodologi Penelitian*. Gramedia Pustaka Utama.
- Widodo, S. (2014). *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam Perspektif Aplikatif*. KAUKAB.