

**PENERAPAN AKAD *IJĀRAH* PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA  
BERDASARKAN FATWA DSN-MUI NOMOR 09/DSN-MUI/1V/2000  
TENTANG PEMBIAYAAN *IJĀRAH* DI BMT CENTER KUBE  
KARANGANYAR**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada

Fakultas Syariah

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna memperoleh

Gelar Sarjana Hukum (S.H)



Oleh:

**SHELA OCTAVIA**

**NIM.16.21.1.1.317**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MU'AMALAH)  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
SURAKARTA**

**2020**

**PENERAPAN AKAD *IJĀRAH* PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA  
BERDASARKAN FATWA DSN-MUI NOMOR 09/DSN-MUI/1V/2000  
TENTANG PEMBIAYAAN *IJĀRAH* DI BMT CENTER KUBE  
KARANGANYAR**

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah

Disusun Oleh :

**Shela Octavia**

**NIM. 162.111.317**

Surakarta, 2 April 2020

Disetujui dan disahkan Oleh :  
Dosen Pembimbing Skripsi



**Nurul Huda, S.Ag, M.Ag**

**NIP : 197608292005011002**

## SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Shela Octavia  
NIM : 162111317  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul "**Penerapan Akad *Ijarah* Pada Pembiayaan Multijasa Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/1V/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah* Di BMT Center Kube Karanganyar**" merupakan tulisan asli hasil dari penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari karya orang lain, sejauh jangkauan penulis, skripsi ini belum pernah ditulis, diteliti maupun diterbitkan sebelumnya.

Apabila dikemudian hari diketahui bahwa skripsi ini merupakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian Surat ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Surakarta, 2 April 2020



Shela Octavia

NIM. 162.111.317

Nurul Huda, S.Ag, M.Ag  
Dosen Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta

NOTA DINAS

Hal : Skripsi  
Sdri : Shela Octavia

Kepada Yang Terhormat  
Dekan Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN)  
Surakarta  
Di Surakarta

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Dengan Hormat,

Dengan ini kami sampaikan bahwa setelah membaca, menelaah dan mengadakan perbaikan seperlunya, kami memutuskan bahwa skripsi saudara Shela Octavia, NIM : 162111317 yang berjudul "**Penerapan Akad *Ijārah* Pada Pembiayaan Multijasa Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/1V/2000 Tentang Pembiayaan *Ijārah* Di BMT Center Kube Karanganyar**" sudah dapat dimunaqasyahkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah.

Karena itu kami mohon agar skripsi tersebut segera dimunaqasyahkan dalam waktu dekat.

Demikian, atas dikabulkannya permohonan ini disampaikan terima kasih.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Surakarta, 2 April 2020

Dosen Pembimbing



**Nurul Huda, S.Ag, M.Ag**

**NIP :197608292005011002**

**HALAMAN PENGESAHAN MUNAQOSYAH**

**“Penerapan Akad *Ijārah* Pada Pembiayaan Multijasa Berdasarkan Fatwa DSN-MUI  
Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijārah* Di BMT Center Kube  
Karanganyar”**

Disusun Oleh:

SHELA OCTAVIA

NIM 16.21.1.1.317

Telah dinyatakan lulus dalam ujian munaqosyah

Pada hari, Kamis 14 Mei 2020

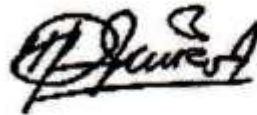
Dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan guma memperoleh gelar Sarjana Hukum (Di  
Bidang Hukum Ekonomi Syariah)

Penguji I

Diana Zuhroh, M.Ag.

NIP.1974072520080 12008

=



Penguji II

Anwaruddin, M.H

NIP.1972081220050 11009

=



Penguji III

Lutfi Rahmatullah, S.Th.I, M.Hum

NIP.1981022720170 11143

=



Dekan Fakultas Syariah



Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A.

NIP.197504091999031001

## **MOTTO**

*"Tidak boleh membahayakan (merugikan) diri sendiri maupun orang lain."  
(Hadits Nabi riwayat Imam Ibnu Majah, al-Daraquthni, dan yang lain, dari  
Abu Sa'id al-Khudri)*

## **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillah, sujud syukur kepada Allah SWT atas segala cinta dan kasih sayang-Nya yang telah memberikan kelanacaran, kemudahan, keberkahan, kekuatan, serta membekaliku dengan ilmu dan adab. Atas karunia serta kemudahan yang Engkau telah berikan akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat dan salam senantiasa terlimpahkan kepada junjungan besar kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabatnya.

Saya persembahkan skripsi ini kepada orang-orang yang saya kasihi dan saya sayangi, karena senantiasa telah mendoakan, mendampingi, dan mendukung saya terutama untuk keluarga saya yaitu Ibu saya Ibu Nuryati dan Bapak saya, Agus Widodo tercinta serta kakak saya Tiara Nuraini. Seluruh guru dan dosen saya yang telah senantiasa memberikan ilmunya kepada saya selama 4 tahun menuntut ilmu, terutama Bapak Nurul Huda selaku dosen pembimbing saya. Sebagai tanda bakti, hormat dan rasa terimakasih yang tak terhingga. Selanjutnya untuk saudara dan seluruh sahabat, dan teman-teman saya yang tidak dapat saya sebutkan namanya satu persatu. Terimakasih telah memberikan doa, semangat, arahan, nasehat, dukungan dan inspirasi untuk saya selama penulisan skripsi hingga saya dapat menyelesaikannya.

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan skripsi di Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta didasarkan pada Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988. Pedoman transliterasi tersebut adalah :

### 1. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, sedangkan dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf serta tanda sekaligus. Daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin adalah sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṣa	Ṣ	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ta	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Ḍa	Ḍ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	...’...	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em



ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	...!...	Apostrop
ي	Ya	Y	Ye

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

### a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	Fathah	A	A
	Kasrah	I	I
	Dammah	U	U

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transiterasi
1.	كتب	Kataba
2.	ذكر	Žukira
3.	يذهب	Yazhabu

### b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf maka transliterasinya gabungan huruf, yaitu :

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
أ...ى	Fathah dan ya	Ai	a dan i
أ...و	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	كيف	Kaifa
2.	حول	Haula

### 3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut :

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ...ي	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
إ...ي	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
أ...و	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	قال	Qāla
2.	قيل	Qīla
3.	يقول	Yaqūlu
4.	رمي	Ramā

### 4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua (2), yaitu :

- Ta Marbutah hidup atau yang mendapatkan harakat fathah, kasrah atau dammah transliterasinya adalah /t/.
- Ta Marbutah mati atau mendapat harakat sukun transliterasinya adalah /h/.
- Apabila pada suatu kata yang di akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang /al/ serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan /h/.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	روضة الأطفال	Rauḍah al-aṭfāl
2.	طلحة	Ṭalḥah

### 5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau Tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda yaitu tanda Syaddah atau Tasydid. Dalam transliterasi ini tanda Syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda Syaddah itu.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	رَبَّنَا	Rabbana
2.	نَزَّلَ	Nazzala

## 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan huruf yaitu ال. Namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah.

Kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu. Sedangkan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti dengan huruf Syamsiyyah atau Qamariyyah, kata sandang ditulis dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata sambung.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	الرَّجُلِ	Ar-rajulu
2.	الْجَلالِ	Al-Jalālu

## 7. Hamzah

Sebagaimana yang telah disebutkan di depan bahwa Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Apabila terletak diawal kata maka tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa huruf alif. Perhatikan contoh berikut ini :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	أَكَلَ	Akala
2.	تَأْخُذُونَ	Ta'khuzūna
3.	النَّوْءِ	An-Nau'u

## 8. Huruf Kapital

Walaupun dalam sistem bahasa Arab tidak mengenal huruf kapital, tetapi dalam transliterasinya huruf kapital itu digunakan seperti yang berlaku dalam EYD yaitu digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandangan maka yang ditulis dengan huruf kapital adalah nama diri tersebut, bukan huruf awal atau kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan tersebut disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak digunakan.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
	وما محمد إلا رسول	Wa mā Muḥammadun illā rasūl
	الحمد لله رب العالمين	Al-ḥamdu lillāhi rabbil 'ālamīna

## 9. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata baik fi'il, isim, maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka penulisan kata tersebut dalam transliterasinya bisa dilakukan dengan dua cara yaitu bisa dipisahkan pada setiap kata atau bisa dirangkai.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
	وإن الله لهو خير الرازقين	Wa innalāha lahuwa khair ar-rāziqin / Wa innalāha lahuwa khairur-rāziqīn
	فأوفوا الكيل والميزان	Fa aufū al-Kaila wa al-mīzāna / Fa auful-kaila wal mīzāna

## KATA PENGANTAR

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Segala Puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan karunia-Nya. Shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada Rasulullah SAW keluarga dan sahabat-sahabatnya. Penulis dapat menyelesaikan pembuatan tugas akhir ini dengan judul "**Penerapan Akad *Ijārah* Pada Pembiayaan Multijasa Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/1V/2000 Tentang Pembiayaan *Ijārah* Di BMT Center Kube Karanganyar**". Skripsi ini disusun untuk menyelesaikan Program Studi Sarjana Strata Satu (S1) Hukum Ekonomi Syariah.

Selanjutnya penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang telah membantu kelancaran dalam penulisan tugas akhir ini, baik berupa dorongan moril maupun materil. Karena penulis yakin tanpa bantuan dan dukungan tersebut, sulit rasanya penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan tulus hati penulis mengucapkan banyak trima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Mudofir, S. Ag, M. Pd. selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta.
2. Bapak Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah.
3. Bapak Masjupri, S.Ag., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah.
4. Bapak Muhammad Julijanto, S.Ag., M.Ag. selaku Sekertaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah sekaligus Dosen Pembimbing Akademik Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah.
5. Bapak Nurul Huda, S.Ag., S.H., M.H. selaku Pembimbing Skripsi yang telah banyak memberikan arahan, masukan, dan bimbingan selama penulis menyelesaikan skripsi.
6. Dewan Penguji, yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk menguji skripsi ini guna membawa kualitas penulisan ke arah yang lebih baik.

7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah yang telah memberikan banyak bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis, semoga segala ilmu yang telah diberikan dapat bermanfaat di kehidupan yang akan datang.
8. Seluruh Staf karyawan Fakultas Syariah dan seluruh Staf karyawan perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta yang telah membantu dalam kelancaran penyusunan skripsi ini.
9. Kedua Orangtua saya Ibu Nuryati dan Bapak Agus Widodo yang selalu medoakan, mendidik, mendukung, memberikan cinta kasih yang tak pernah ada habisnya, serta seluruh pengorbanan yang tiada batasnya yang tidak dapat dinilai oleh apapun, terimakasih banyak untuk kedua orangtua saya.
10. Kakak saya Tiara Nuraini dan sahabat saya yang tidak pernah lelah memberikan motivasi dan dorongan kepada sayaserta selalu mendengarkan keluh kesah saya.
11. Teman-teman seperjuangan angkatan 2016 Khususnya kelas H yang telah memberikan semangat, kebahagiaan, kasih dan sayangnya kepada penulis selama penulis mampu menyelesaikan studi di Fakultas Syariah IAIN Surakarta.
12. Ibu Marlina, S.E selaku Manager BMT Center Kube Karanganyar beserta staf dan karyawannya yang telah memberikan izin, meluangkan waktu, tenaga, dan banyak memberikan informasi sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis yang telah berjasa dan membantu saya baik moril maupun spiritnya dalam penyusunan skripsi. Tak ketinggalan pada seluruh pembaca yang budiman.
14. Terhadap semuanya tiada kiranya penulis dapat membalasnya, hanya doa serta puji syukur kepada Allah SWT, semoga memberikan balasan kebaikan kepada semuanya. Amin.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, untuk itu penyusun mengharap kritik dan saran agar dapat membangun dan memperbaiki serta menyempurnakan tulisan skripsi ini. Akhir kata, penyusun berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk perkembangan ilmu pengetahuan bagi semua pihak.

*Wassalamu'alaikum. Wr. Wb*

Surakarta, 2 April 2020

Shela Octavia

NIM. 162111317

## ABSTRAK

Shela Octavia, Nim : 162111317 “Penerapan Akad *Ijārah* Pada Pembiayaan Multijasa Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/1V/2000 Tentang Pembiayaan *Ijārah* Di BMT Center Kube Karanganyar” Penerapan pembiayaan *Ijārah* multijasa di BMT Center Kube Karanganyar menggunakan akad *Ijārah*. Dimana BMT Center Kube Karanganyar bertindak sebagai *mu’ajjir* dan anggota bertindak sebagai *musta’jir*. Pelayanan jasa yang diberikan BMT Center Kube Karanganyar untuk memenuhi kebutuhan anggotanya di bidang pendidikan, kesehatan, pariwisata, ketenagakerjaan dan biaya konsumtif lainnya. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui penerapan akad *ijārah* pada pembiayaan multijasa di BMT Center Kube Karanganyar dan untuk mengetahui realisasi penerapan Fatwa DSN-MUI Nomor Nomor 09/DSN-MUI/1V/2000.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif lapangan dengan lokasi penelitian di BMT Center Kube Karanganyar. Maksud dari penelitian kualitatif lapangan yaitu penelitian yang dinyatakan responden secara lisan dan perilaku nyata di lapangan. Sumber data dalam penelitian ini ada dua yaitu pertama sumber data primer (secara langsung) hasil dari wawancara. Kedua sumber data sekunder (tidak langsung) berupa dokumen-dokumen, buku, catatan dan sebagainya.

Hasil dari penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa penerapan pembiayaan *Ijārah* pada pembiayaan multijasa di BMT Center Kube Karanganyar belum sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI nomor 09/DSN-MUI/IV/2000. Penulis menggunakan Fatwa DSN-MUI nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 bertujuan untuk mengetahui lebih dalam terkait pemenuhan rukun akad *ijārah* pada pembiayaan multijasa yang dilakukan di BMT. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa BMT tidak melaksanakan kewajibannya menyediakan objek pada saat akad ditandatangani, padahal kedudukan objek merupakan rukun yang harus dipenuhi dalam akad. Sehingga penerapannya belum sesuai dengan Fatwa DSN-MUI nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijārah*.

**Kata Kunci** : Akad *Ijārah*, Pembiayaan Multijasa, Fatwa DSN-MUI



## ABSTRACT

Shela Octavia, Nim : 162111317, ***“The Implementation of Multi-service Ijārah Agreement Based on DSN-MUI Fatwa Number 09/DSN-MUI/IV/2000 about Multi-Service Financing at BMT Center Kube Karanganyar”***.

*The implementation of multi-service ijārah financing at BMT Center Kube Karanganyar uses ijārah agreement. Therefore BMT Center Kube Karanganyar acts as mu'ajjir and members act as mustajir. Services provided by BMT Center Kube Karanganyar to meet the needs of members in the fields of education, health, tourism and other consumer costs. The purpose of this study is to determine the implementation of ijārah agreement in multi-service financing at BMT center kube Karanganyar and to determine the realization Of DSN-MUI Fatwa Number 44/DSN-MUI/VIII/2004 in a multi-service financing agreement at BMT Center kube Karanganyar.*

*This research uses a qualitative field research method with the location of the research at BMT Center Kube Karanganyar, it's mean the qualitative field research is the research that the respondents stated verbally and real behavior in the field. There are two data sources in this study: firstly the primary data source (directly) results from interviews. The second source of secondary data (indirect) in the form of documents, books, notes and etc.*

*The research of this result showed that the implementation of multi-service degree financing at BMT Center Kube Karanganyar is not in accordance with the provisions of the DSN-MUI fatwa number 09/DSN-MUI/IV/2000 because BMT does not carry out its obligation to provide objects before the agreement is signed. While the determination of the ujah determined at the beginning with the percentage formula which is nominalized as in accordance with the provisions of the fatwa DSN-MUI number 44/DSN-MUI/VIII/2004 multi-service ijārah financing.*

**Keywords:** Akad ijārah, Multi-service financing, DSN-MUI fatwa.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI.....	iii
HALAMAN NOTA DINAS .....	iv
HALAMAN PENGESAHAN MUNAQOSAH.....	v
HALAMAN MOTTO .....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vii
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI.....	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	xiii
ABSTRAK .....	xvi
DAFTAR ISI.....	xviii

### **BAB I : PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Kerangka Teori .....	10
F. Tinjauan Pustaka.....	16
G. Metode Penelitian .....	20
H. Sistematika Penulisan .....	26

### **BAB II : AKAD *JĀRAH* PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA MENURUT FATWA NOMOR 09/DSN-MUI/IV/2000**

A. Pengertian Akad.....	28
1. Rukun dan Syarat akad .....	28
2. Macam-macam Akad.....	30
B. Pengertian Pembiayaan Multijasa.....	33
1. Pengertian Pembiayaan.....	33
2. Pengertian Multijasa .....	34
3. Dasar Hukum Pembiayaan Multijasa .....	37

4. Kepemilikan Objek Pembiayaan Multijasa .....	39
C. Pengertian Pembiayaan <i>Ijārah</i> .....	40
1. Macam-Macam <i>Ijārah</i> .....	41
2. Dasar Hukum <i>Ijārah</i> .....	43
3. Rukun dan Syarat <i>Ujrah</i> .....	46
4. Penentuan <i>Ujrah</i> .....	47
5. Implementasi <i>Ijārah</i> .....	47
D. Fatwa DSN-MUI tentang Pembiayaan Multijasa dan Pembiayaan <i>Ijārah</i> .....	49
1. Fatwa DSN-MUI No 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa .....	49
2. Fatwa DSN-MUI No 09/DSN-MUI/IV/2000 Tetang Pembiayaan <i>Ijārah</i> .....	49

### **BAB III : PENERAPAN AKAD *IJĀRAH* PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA BMT CENTER KUBE KARANGANYAR**

A. Gambaran Umum BMT Center Kube Karanganyar.....	51
1. Sejarah Berdirinya BMT Center Kube Karanganyar.....	51
2. Visi Misi BMT.....	52
3. Dasar Hukum BMT Center Kube Karanganyar .....	54
4. Susunan Kepengurusan BMT Center Kube Karanganyar .....	54
5. Produk-Produk di BMT Center Kube Karanganyar .....	56
B. Prosedur Akad <i>Ijārah</i> pada Pembiayaan Multijasa Di BMT Center Kube Karanganyar .....	60
1. Persyaratan Administrasi Pengajuan Pembiayaan <i>ijārah</i> Multijasa .	60
2. Prosedur Analisis Pembiayaan.....	61
3. Tahap Pembiayaan/Pengikatan .....	62
4. Skema Pembiayaan <i>ijārah</i> Multijasa.....	64
C. Mekanisme Pelaksanaan Pembiayaan <i>Ijārah</i> Multijasa Di BMT Center Kube Karanganyar .....	66
1. Praktik Pembiayaan <i>Ijārah</i> Multijasa.....	66
2. Penentuan Besarnya <i>Ujrah</i> dan Lamanya Waktu Angsuran .....	70

3.	Contoh Perhitungan Pembiayaan <i>Ijārah</i> Multijasa .....	71
4.	Penyelesaian Perselisihan Pada Pembiayaan <i>Ijārah</i> Multijasa .....	73
<b>BAB IV: ANALISIS PENERAPAN AKAD <i>IJĀRAH</i> MULTIJASA DAN KESESUAIANNYA DENGAN FATWA DSN-MUI NOMOR 09/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG PEMBIAYAAN <i>IJĀRAH</i></b>		
A.	Penerapan Akad <i>Ijārah</i> Pada Pembiayaan Multijasa Di BMT Center Kube Karanganyar Menurut Teori Akad .....	75
1.	Penggunaan Akad <i>Ijārah</i> Pada Pembiayaan Multijasa di BMT Center Kube Karanganyar .....	75
2.	Objek Pada Pembiayaan <i>Ijārah</i> Multijasa.....	80
3.	Penentuan Besarnya <i>Ujrah</i> Pada Pembiayaan <i>Ijārah</i> Multijasa .....	82
B.	Analisis Penerapan Akad <i>Ijārah</i> Pada Pembiayaan Multijasa menurut Fatwa DSN-MUI No 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan <i>Ijārah</i> di BMT Center Kube Karanganyar.....	83
1.	Rukun dan Syarat <i>Ijārah</i> .....	84
2.	Ketentuan Objek Akad <i>Ijārah</i> .....	86
3.	Kewajiban LKS dan Anggota dalam Pembiayaan <i>Ijārah</i> Multijasa.....	89
4.	Penyelesaian Perselisihan Pada Pembiayaan <i>Ijārah</i> Multijasa.....	93
<b>BAB V: PENUTUP</b>		
A.	Kesimpulan.....	95
B.	Saran.....	96
DAFTAR PUSTAKA .....		98
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....		102
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....		142

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Koperasi merupakan salah satu bentuk badan hukum yang sudah lama dikenal di Indonesia. Pelopor pengembangan perkoperasian di Indonesia adalah bung Hatta yang dikenal sebagai bapak koperasi Indonesia sampai saat ini.<sup>1</sup> Dalam menjalankan perannya sebagai lembaga keuangan, koperasi diawasi oleh Kementerian koperasi dan usaha kecil dan menengah (Kemenkop UKM). Merespon kebutuhan masyarakat Indonesia yang mayoritas beragama Islam maka berdirilah koperasi syariah yang dikelola berdasarkan prinsip syariah. Koperasi syariah atau Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) merupakan koperasi yang bergerak di bidang simpan pinjam dalam bentuk tabungan dan pembiayaan yang diperuntukkan bagi pengusaha kecil dan menengah. Dasar hukum yang melatarbelakangi berdirinya koperasi syariah salah satunya, yaitu lahirnya Keputusan Menteri (Kepmen) Koperasi dan UKM Republik Indonesia Nomor 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah.<sup>2</sup> Kemudian diperbarui dengan Undang-Undang pada tahun 2013 yang menyatakan bergantinya status KJKS menjadi Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS). Sebelum muncul banyak BMT di Indonesia yang menamai dirinya Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS).

---

<sup>1</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, cet. ke-19, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2018), hlm. 252

<sup>2</sup>Abdulah Safe'I, Koperasi Syariah: "Tinjauan Terhadap Kedudukan dan Peranannya dalam Pemberdayaan Ekonomi Kerakyatan", *Media Syariah*, Vol. 14, No. 1, Januari-Juli 2012, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ar-Raniry, hlm. 40

Sejak muncul Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro (LKM) maka BMT dan Lembaga Keuangan lainnya yang sejenis diamanatkan untuk memperoleh izin dan usaha Otoritas Jasa Keuangan (OJK) paling lama 1 tahun terhitung sejak Undang-Undang LKM berlaku (sejak 8 Januari 2015).<sup>3</sup> Kemenkop UKM membuat surat edaran agar BMT-BMT yang berbadan hukum koperasi dan menamai dirinya KJKS supaya beralih menjadi sesuai dengan Permenkop Nomor 16 tahun 2016, adalah koperasi yang kegiatan usahanya meliputi simpanan, pinjaman dan pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah, termasuk mengelola zakat, infaq/sedekah dan wakaf. Prinsip syariah yang dimaksud adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan usaha koperasi berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).<sup>4</sup>

Sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro, LKSM di Indonesia dikenal dengan nama *Baitul Māl Wat Tamwīl* (BMT) atau Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian yang secara spesifik diatur dalam Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia. Peraturan tersebut, sesuai dengan nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah oleh koperasi, perihal perizinan, pendirian, pengawasan dan pembinaan badan koperasi jenis harus dilakukan oleh pemerintah. Berdasarkan

---

<sup>3</sup>Ardito Bhinandi, *Muamalah Syar'iyah Hidup Barokah*, cet. ke-1, (Yogyakarta: Deepublish, 2018), hlm. 146

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

penjelasan tersebut, dapat dipahami bahwa BMT merupakan lembaga keuangan mikro yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah yang berbadan hukum koperasi dibawah pengawasan kementerian koperasi dan usaha kecil dan menengah.<sup>5</sup> Dengan mayoritas penduduk muslim yang memiliki rata-rata perekonomian menengah ke bawah, keberadaan BMT ini sangat membantu masyarakat yang belum bisa dijangkau bank syariah.

Perkembangan BMT di Indonesia tidak lepas dari besarnya porsi masyarakat kelas menengah dan bawah di Indonesia. Dari total sekitar 265 juta penduduk, 40 persen merupakan masyarakat kelas menengah dan 20 persen digolongkan sebagai kelas bawah, ditambah sebanyak kurang lebih 25,67 juta jiwa dikategorikan sebagai penduduk miskin atau 9,66 persen jumlah penduduk. Berdasarkan angka tersebut maka diperlukan pengembangan ekonomi umat yang sesuai untuk mayoritas masyarakat, yaitu melalui KUMKM dan optimalisasi dana sosial Islam. Inilah yang menjadikan keberadaan BMT relevan dan sangat diterima oleh masyarakat Indonesia.<sup>6</sup> Kementerian Koperasi dan UKM menilai BMT (*Baitul Māl Wat Tamwīl*) memiliki peran strategis dalam mewujudkan target Indonesia menjadi basis keuangan ekonomi syariah pada tahun 2024, dimana jumlah BMT sekarang sudah mencapai lebih dari 5.000 unit.<sup>7</sup> BMT

---

<sup>5</sup>Abdul Rasyid, Sekilas Tentang Lembaga Keuangan Mikro Syariah di Indonesia, <https://business-law.binus.ac.id>, maret 2017, diakses pada tanggal 20 Februari 2020 jam 12.00 WIB.

<sup>6</sup>Komite Nasional Keuangan Syariah, Sharing Platform Keuangan Mikro Syariah Berbasis Baitul Maal Wat Tamwil (BMT), 01 April 2019, <https://knks.go.id>, diakses pada 20 Februari 2020 jam 10.30 WIB.

<sup>7</sup>Rifki Danang Setiaji, Kemenkop dan UKM Minta BMT Kembangkan Layanan Keuangan, *globalnews.id*, [www.depkop.go.id](http://www.depkop.go.id), 7 november 2019, diakses pada 20 Februari 2020 jam 08.00 WIB.

sebagai diharapkan terus mengembangkan layanan keuangan di antaranya melalui *financial technology (fintech)*. Berdasarkan *Global Islamic Finance Report 2019* yang dikeluarkan oleh *Cambridge Institute of Islamic Finance* yang berpusat di Inggris, Indonesia telah berhasil mencapai Indeks Pasar Keuangan Syariah Global tahun 2019 (*Islamic Finance Country Index/IFCI*) dengan skor 81,93 atau menempati peringkat tertinggi.<sup>8</sup> Sehubungan dengan hal ini Deputi Bidang Pembiayaan Kemenkop dan UKM Yuana Sutiyowati dalam acara Silatnas Perhimpunan BMT Indonesia di Sleman, Rabu (6/11/2019) mengatakan bahwa perhimpunan BMT perlu terus meningkatkan kapasitas anggotanya dalam penerapan sistem *IT*.<sup>9</sup>

Sesependapat dengan peningkatan sistem *IT* yang telah dijelaskan, dalam hal ini BMT Center Kube Karanganyar juga telah memanfaatkan kecanggihan teknologi dengan menggunakan IBS (*Intregated Micro Banking System*) yang berfungsi untuk menginput data-data anggota yang digunakan dalam transaksi pembiayaan maupun simpanan. Di dalamnya juga terdapat aplikasi *BMT-Mobile* yang sangat memudahkan anggota melakukan akses dan bertransaksi apapun yang diinginkan seperti membayar tagihan listrik, mengisi pulsa, *top up*, transfer, melihat riwayat pinjaman dan lain-lain.<sup>10</sup>

BMT Center Kube Karanganyar merupakan salah satu Koperasi Jasa Keuangan Syariah yang berada di Kabupaten Karanganyar. BMT ini merupakan

---

<sup>8</sup>*Ibid.*

<sup>9</sup>*Ibid.*

<sup>10</sup>Arifiyani Hidayati, *Supervisor Marketing, Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 3 Maret 2020, jam 10.00 WIB



kantor pusat yang memiliki empat kantor cabang yang terletak di beberapa wilayah Kecamatan Kabupaten Karanganyar. Di antaranya yaitu terletak di Kecamatan Jaten, Kebakkeramat, Tawangmangu dan Jumantono.<sup>11</sup>

Layanan produk pembiayaan yang ditawarkan BMT Center Kube sangat beragam, yaitu *Qarḍul Ḥasan* (pembiayaan untuk kebaikan), *Murābahah* (pembiayaan dengan akad jual beli), *Mudārabah* (pembiayaan modal usaha 100% dari *sohibul māl*), *Musyārahah* (pembiayaan dengan akad kerja sama), *Ijārah* (pembiayaan dengan akad sewa barang atau jasa) *Ijārah* terbagi menjadi tiga pembiayaan, yaitu *Ijārah* murni (sewa-menyewa), *Ijārah Muntahiya Bittamlik* (akad sewa yang diakhiri dengan akad beli) dan *Ijārah* multijasa (pelayanan di bidang jasa).<sup>12</sup>

Pengertian pembiayaan multijasa menurut buku Pedoman Akad Syariah (PAS BMT Indonesia) yaitu pembiayaan yang diberikan anggota untuk memperoleh manfaat suatu jasa.<sup>13</sup> Multijasa juga merupakan solusi pembiayaan yang tidak bisa dijangkau oleh pembiayaan lain. Pembiayaan ini diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada anggota dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.<sup>14</sup> Jasa yang dimaksud di sini adalah jasa yang disediakan dan dikerjakan oleh LKS, bukan jasa yang disediakan dan dikerjakan oleh sekolah

---

<sup>11</sup>Brosur BMT Center Kube Karangnyar

<sup>12</sup>Catur Heri P, *Wawancara Pribadi*, HRD, Pada tanggal 2 Maret 2020, jam 13.00 WIB.

<sup>13</sup>*Pedoman Akad Syariah (PAS) Perhimpunan BMT Indonesia*, cet. ke-1, (Perhimpunan BMT Indonesia, 2014), hlm.27

<sup>14</sup>Ahmad Ifham Sholihin, *Ini Loh, Bank Syariah!*, (Bandung: PT Karya Kita, 2008), hlm.

ataupun rumah sakit.<sup>15</sup> Melalui produk multijasa BMT mendapat kemudahan mengelola likuiditasnya karena dapat menyalurkan pembiayaan dengan memenuhi kebutuhan anggota terhadap jasa-jasa yang dibenarkan secara syariah. Sementara bagi nasabah, produk multijasa ini menjadi sumber dana untuk kebutuhan akan jasa-jasa tertentu, seperti pendidikan, kesehatan dan jasa lainnya.<sup>16</sup> Sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No 44/DSN-MUI/VIII/2004, pembiayaan multijasa dapat dilakukan dengan menggunakan akad *ijārah* dan *kafālah*.

Pembiayaan multijasa di BMT Center Kube menggunakan akad *ijārah* dimana BMT hanya menyediakan dana dan anggota mencari/membayarkan barang/kebutuhan yang diperlukan sesuai dengan kesepakatan yang ditandatangani dalam akad tanpa menyertakan akad *wakālah*. BMT tidak berkomunikasi ataupun menjalin kerjasama dengan pihak ketiga terkait pelayanan jasa yang diberikan.<sup>17</sup> Hal ini sebagaimana dikatakan Bapak Catur selaku HRD yang mengatakan kerjasama BMT hanya dilakukan kepada dengan Bank Muamalat kantor cabang Solo, Bank Tabungan Negara kantor cabang syariah Solo, Bank Syariah Mandiri kantor cabang Solo, dan Bank Jateng Syariah kantor cabang Solo. Sampai saat ini belum ada kerjasama dengan instansi penyedia layanan pendidikan ataupun kesehatan. Dalam praktiknya BMT Center Kube

---

<sup>15</sup>Ajeng Marathus Sholihah, “Penerapan Akad *Ijārah* pada Pembiayaan Multijasa dalam Prespektif Hukum Islam”, *Jurnal Az-Zarqa*, Jurusan Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, (Yogyakarta), Vol. 6, Nomor 1, 2014, hlm. 111

<sup>16</sup>Rachmadi Usman, *Produk Akad Perbankan Syariah, di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum)*, (PT Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 252

<sup>17</sup>Catur Heri P, HRD, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 2 Maret 2020, jam 13.00 WIB.

selaku penyedia jasa hanya memberikan sejumlah dana yang dibutuhkan anggota, dimana penandatanganan dilakukan di awal sebelum BMT menjalin kerjasama dengan pihak ketiga dan juga tidak menyertakan akad *wakālah* kepada anggota terkait penggunaan dana. Sehingga membuat objek pembiayaan menjadi kurang jelas. Dalam fatwa DSN-MUI nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa menjelaskan bahwa pembiayaan multijasa dapat menggunakan akad *ijārah* ataupun *kafālah*. Jika menggunakan akad *ijārah* maka harus memenuhi segala ketentuan yang ada di dalam fatwa *ijārah* dan jika menggunakan akad *kafālah* maka harus memenuhi segala ketentuan yang akad didalam Fatwa *kafālah*. Berhubung BMT Center Kube menggunakan akad *ijārah* pada pembiayaan multijasa, maka harus berpedoman pada ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijārah*.<sup>18</sup>

Menurut Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijārah* ketentuan pertama, rukun dan syarat *ijārah* dijelaskan bahwa ketika akad dilakukan harus ada *sighat ijārah* yaitu *ijāb* dan *qabūl* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), pihak-pihak yang berakad terdiri atas BMT Center Kube Karanganyar selaku pemberi sewa/pemberi jasa (*mu'ajjir*) dan anggota pembiayaan *ijārah* multijasa selaku penyewa/pengguna jasa (*musta'jir*), objek akad *ijārah* adalah manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah.<sup>19</sup> Dalam pelaksanaan akad *ijārah* harus ada

---

<sup>18</sup>Diyan Wiyono, Kabag Pembiayaan, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 2 Maret 2010 jam 13.00 WIB

<sup>19</sup>*Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, (Penerbit: Erlangga, 2014), hlm. 94-95

keterkaitan kerjasama antara pihak LKS selaku penyedia dana dan penyewa yang akan menyewakan kembali asetnya kepada anggota dengan pihak yang memberikan sewa aset tersebut.<sup>20</sup> Maka seharusnya sebelum melakukan akad dengan anggota, BMT melakukan kerjasama terlebih dahulu dengan pihak penyedia layanan jasa yang dibutuhkan anggota. Objek dari pembiayaan *ijārah* multijasa adalah manfaat dari jasa yang telah disediakan dan dikerjakan BMT dalam rangka memenuhi kebutuhan anggotanya. Dari jasa yang telah dilakukan ini, BMT berhak memperoleh *ujrah* atau *fee*.

*Ujrah* atau *fee* pada pembiayaan multijasa ditentukan berdasarkan kesepakatan di awal akad yang dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk persentase.<sup>21</sup> Sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI No 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa ketentuan umum poin lima. Dalam praktiknya BMT Center Kube menggunakan persentase yang diubah menjadi nominal dalam penentuan *ujrahnya*.<sup>22</sup>

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Penerapan Akad *Ijārah* Pada Pembiayaan Multijasa Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/1V/2000 Tentang Pembiayaan *Ijārah* Di BMT Center Kube Karanganyar”**.

---

<sup>20</sup>Ajeng Marathus Sholihah, “Penerapan Akad *Ijārah* pada Pembiayaan Multijasa dalam Prespektif Hukum Islam”... hlm. 105

<sup>21</sup>Rachmadi Usman, *Produk Akad Perbankan Syariah, di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum)*... hlm. 253

<sup>22</sup>Catur Heri P, HRD, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 2 Maret 2020, jam 13.00 WIB.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dan alasan pada latar belakang sebelumnya maka ada dua rumusan masalah.

1. Bagaimana penerapan akad *ijārah* pada pembiayaan multijasa di BMT Center Kube Karanganyar?
2. Bagaimana realisasi penerapan Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 dalam akad *ijārah* pada pembiayaan multijasa di BMT Center Kube Karanganyar?

## **C. Tujuan Penelitian**

Ada dua tujuan dalam penelitian ini, yakni:

1. Untuk mengetahui penerapan akad *ijārah* multijasa di BMT Center Kube Karanganyar.
2. Untuk mengetahui realisasi penerapan Fatwa DSN-MUI DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 dalam akad *ijārah* multijasa di BMT Center Kube Karanganyar.

## **D. Manfaat Penelitian**

Mengacu pada tujuan penelitian tersebut maka diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat baik kepada penulis maupun kepada pembaca

1. Manfaat secara Teoritis
  - a) Kegunaan teoritis dari penelitian ini adalah sebagai upaya untuk memberikan kontribusi di bidang ilmu pengetahuan khususnya bagi penulis dan masyarakat umum lainnya, sehingga dapat memberikan

sumbangan pemikiran baru mengenai penerapan akad *ijārah* multijasa yang ada pada *Baitul Maal Wat-Tamwīl* (BMT).

- b) Dengan adanya penelitian ini diharapkan bisa menjadi rujukan bagi peneliti berikutnya terkait dengan pembiayaan *ijārah* multijasa.

## 2. Manfaat secara Praktis

- a) Kegunaan praktis dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan yang lebih mendalam bagi penulis mengenai praktik pembiayaan *ijārah* multijasa di lembaga keuangan syariah khususnya *Baitul Māl Wat-Tamwīl* (BMT) dan masyarakat yang akan melakukan pembiayaan di BMT, khususnya mengenai akad *ijārah* multijasa.

## E. Kerangka Teori

### 1. Pengertian Akad

Kata '*aqad*' dalam istilah bahasa berarti ikatan dan tali pengikat. Makna akad diterjemahkan secara bahasa yang berarti menghubungkan atau mengaitkan.<sup>23</sup>

Muhammad dalam bukunya mengatakan akad adalah ikatan kontrak dua pihak yang telah bersepakat. Hal ini berarti di dalam akad masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing yang

---

<sup>23</sup>Mahmudatus Sa'diyah, *Fiqh Muamalah*, (Jepara: UNISNU Press, 2019), hlm. 3

telah disepakati terlebih dahulu. Akad telah disepakati secara rinci dan spesifik tentang *terms and condition*-nya.<sup>24</sup>

Rukun dan syarat akad merupakan hal yang harus dipenuhi agar suatu perbuatan sah secara hukum Islam. Rukun adalah unsur yang harus ada yang menentukan sah atau tidaknya suatu tindakan. Rukun terdiri dari tiga unsur yaitu: *Ṣighat (ijāb qabūl)*, *aqid* (orang yang berakad) dan objek akad.<sup>25</sup> Selain rukun, substansi akad merupakan hal mendasar dalam suatu akad. Subtansi akad dikaitkan dengan maksud dan tujuan yang ingin dicapai dalam suatu akad yang dilakukan. Hal ini merupakan sesuatu yang penting.<sup>26</sup>

## 2. *Ijārah*

### a. Pengertian *Ijārah*

Secara etimologis, *al ijārah* berasal dari kata *al-ajru*, yang menurut bahasa adalah *al-iwadh*, yaitu ganti dan upah. Akad *ijārah* secara bahasa bermakna jual beli manfaat. *Al-ijārah* juga bisa diartikan sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batas waktu tertentu, melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang.<sup>27</sup>

Menurut ensiklopedia fiqh muamalah *ijārah* adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah yang berupa barang tertentu atau yang

---

<sup>24</sup>Muhammad, *Manajemen Keuangan Syari'ah Analisis Fiqh dan Keuangan*, cet. ke-2, (Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2016), hlm. 114

<sup>25</sup>Mahmudatus Sa'diyah, *Fiqh Muamalah*, (Jepara: UNISNU Press, 2019), hlm. 3

<sup>26</sup>*Ibid.*

<sup>27</sup>Masjupri, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Asnalitera, 2013), hlm. 209

dijelaskan sifatnya dalam tanggungan pada waktu tertentu. Atau suatu transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula.<sup>28</sup>

b. Dasar Hukum *Ijarah*

QS. Al-Qashash:28 ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ <sup>ط</sup> إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ



“salah seorang dari kedua wanita ini 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.” (QS Al-Qasash: 26).<sup>29</sup>

c. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*

Rukun dan Syarat *Ijarah*

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

Ketentuan Objek *Ijarah*

- 1) Objek *Ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/jasa.
- 2) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- 3) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).

<sup>28</sup>Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), hlm. 116

<sup>29</sup>Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2015), hlm. 338



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

#### Kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan *Ijarah*

- 1) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
  - a) Menyediakan barang yang telah disewakan atau jasa yang diberikan
  - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang
  - c) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan
- 2) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
  - a) membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak
  - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil)
  - c) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

#### Penyelesaian Perselisihan

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup>Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI... hlm. 94-95

### 3. Akad *Ijārah*

Akad *ijārah* identik dengan akad jual beli. Akan tetapi, dalam *ijārah*, kepemilikan barang dibatasi dengan waktu, sedangkan dalam jual beli tidak demikian. Secara harfiah, *ijārah*. Bermakna jual beli manfaat yang juga merupakan makna istilah syar'i. *Ijārah* dapat diartikan sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam batasan waktu tertentu, melalui pembayaran upah sewa, diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang.

Karena *ijārah* adalah akad yang mengatur pemanfaatan hak guna tanpa terjadi pemindahan kepemilikan, banyak orang yang menyamakan *ijārah* dengan *leasing*. *Ijārah* atau *pure leasing* adalah pemberian kesempatan kepada penyewa untuk mengambil kemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama.<sup>31</sup>

### 4. Pembiayaan Multijasa

#### a. Pengertian Pembiayaan Multijasa

Multijasa terdiri dari dua kata, yaitu multi dan jasa, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, multi berarti banyak, bermacam-macam, dan jasa yang berarti layanan, perbuatan baik atau berguna dan bernilai bagi orang lain.<sup>32</sup> Sehingga pengertian multijasa adalah

---

223 <sup>31</sup>Juhaya S. Pradja, *Akuntansi Keuangan Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2015), hlm.

<sup>32</sup>KBBI, <https://kbbi.web.id>, diakses pada 2 Januari 2020 pukul 14.00 WIB

layanan yang diberikan dalam jenis yang banyak dan bertujuan untuk memberikan manfaat kepada orang lain.

Pembiayaan multijasa berdasarkan DSN-MUI No 44/DSN-MUI/VIII/ 2004, yaitu pembiayaan yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.<sup>33</sup> Pembiayaan multijasa adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi multijasa berdasarkan persetujuan dan kesepakatan antara bank syariah dengan nasabah, yang mewajibkan nasabah pembiayaan melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu sesuai dengan akad.<sup>34</sup> Pembiayaan ini lebih bersifat fleksibel objek sewanya lebih kepada kebutuhan konsumtif, seperti renovasi rumah, kesehatan, pendidikan, pariwisata dan umroh.<sup>35</sup>

#### b. Dasar Hukum Pembiayaan Multijasa

Pembiayaan multijasa diatur dalam pasal 19 ayat (1) huruf q dan ayat (2) huruf o serta pasal 21 huruf e UU Perbankan Syariah, Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa, PBI No 7/6/PBI/2008 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah serta

---

<sup>33</sup>Achmad Farid, "Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Pada Jasa Keuangan KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo", *Jurnal Iqtishoduna*, Institut Agama Islam Syarifuddin Lumajang, Vol. 6 Nomor 2, 2015, hlm. 79

<sup>34</sup>Rachmadi Usman, *Produk Akad Perbankan Syariah, di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum)*... hlm. 252

<sup>35</sup>Achmad Farid, "Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Pada Jasa Keuangan KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo"... hlm. 80

ketentuan perubahannya,<sup>36</sup> serta PBI No 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi Bank yang melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.<sup>37</sup>

- c. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa

#### Ketentuan Umum

- 1) Pembiayaan multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad *ijārah* atau akad *kafālah*.
- 2) Dalam hal LKS menggunakan akad *ijārah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *ijārah*.
- 3) Dalam hal LKS menggunakan akad *kafālah* maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *kafālah*.
- 4) Dalam kedua pembiayaan Multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau fee.
- 5) Besarnya (*ujrah*) atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan persentase.

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>38</sup>

## F. Tinjauan Pustaka

Penelitian Arif Mulyadi, mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang, yang berjudul “Penerapan Akad *Kafālah* Pada Pembiayaan Jasa Di Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo”, 2018. Hasil Penelitiannya membahas tentang prosedur pembiayaan secara umum yang tidak mengarah kepada prosedur *kafālah* karena tidak melibatkan pihak

<sup>36</sup>A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 231

<sup>37</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Payung Hukum Perbankan Syariah di Indonesia: UU di Bidang Perbankan, Fatwa DSN-MUI, dan Peraturan Bank Indonesia*, cet. ke-1, (Yogyakarta: UII Press, 2007), hlm. 242

<sup>38</sup>*Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI...* hlm. 253

yang berpiutang. Dalam pelaksanaan akad harus memenuhi rukun dan syarat *kafālah*, yaitu orang yang berpiutang diketahui identitasnya dan dapat hadir pada waktu akad atau pemberian kuasa, namun dalam akta akad *kafālah* tidak dijelaskan mengenai ketentuan rukun dan syarat tersebut.<sup>39</sup> Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu jika dalam Tugas Akhir Arif Mulyadi menggunakan akad *kafālah* pada pembiayaan multijasa, di sini penulis menggunakan akad *ijārah* pada pembiayaan multijasa.

Penelitian Ermatul Nahfita, berjudul “Tinjauan Fatwa DSN-MUI terhadap Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad *ijārah* Multijasa di BMT Tumang Boyolali”, 2017. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *ijārah* multijasa di BMT Tumang Boyolali sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No 44/DSN-MUI/VIII/2004, yaitu dengan musyawarah untuk mencapai mufakat. Hanya saja jika terjadi perselisihan atau sengketa BMT Tumang lebih memilih melalui pengadilan dari pada Lembaga Arbitrase Syariah.<sup>40</sup> Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan yaitu, jika dalam skripsi Ermatul Nahfita meneliti tentang cara penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *ijārah* multijasa, di sini penulis

---

<sup>39</sup>Arif Mulyadi, “Penerapan Akad *Kafālah* Pada Pembiayaan Jasa Di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo”, *Tugas Akhir* tidak diterbitkan, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Walisongo, Semarang, 2018, hlm. 110

<sup>40</sup>Ermatul Nahfita, “Tinjauan Fatwa DSN-MUI Terhadap Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Ijarah* Multijasa di KSPPS BMT Tumang Boyolali”, *Skripsi* tidak diterbitkan, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta, 2017, hlm. Xvii

meneliti mengenai pelaksanaan pembiayaan *ijārah* pada pembiayaan multijasa di BMT Center Kube Karanganyar.

Penelitian Nur Aifa berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jaminan dalam Akad *ijārah* (Studi Kasus Pembiayaan multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran)”, 2017. Hasil dari penelitiannya, yaitu praktik pembiayaan multijasa dengan akad *ijārah* sudah sesuai dengan rukun dan syarat *ijārah* adanya jaminan yang digunakan dalam pembiayaan ini sudah sah karena jaminan tersebut bertujuan demi kemaslahatan kedua belah pihak sebagai rasatanggung jawab dan amanah.<sup>41</sup> Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan yaitu, jika dalam skripsi Nur Aifa meneliti tentang praktik jaminan dalam akad *ijārah* multijasa yang ditinjau dari Hukum Islam, di sini penulis meneliti mengenai pelaksanaan *ijārah* multijasa yang ditinjau dari Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*.

Jurnal Fishatania Nirwesti, “Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Multijasa Umroh (Studi Kasus Pada Bank Jatim Syariah Cab. Darmo Surabaya)”, Jurnal Akuntansi Akunesa, Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Surabaya, 2016. Hasil dari analisisnya mengatakan bahwa prinsip *ijārah* dalam pelaksanaan multijasa umroh dan perlakuan akuntansi pembiayaan multijasa umroh ini sudah sesuai dengan syariah dan ketentuan-ketentuan yang terdapat pada PSAK 107 tentang definisi, karakteristik, pengakuan dan pengukuran, penyajian serta pengungkapan pembiayaan multijasa umroh menggunakan prinsip

---

<sup>41</sup>Nur Aifa, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jaminan dalam Akad *Ijarah* (Studi Kasus Pembiayaan Multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran)”, *Skripsi* tidak diterbitkan, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang, 2017, hlm. 119

*Ijarah*. Pembiayaan multijasa umroh di Bank Jatim Syariah Cab. Darmo juga sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI No 44/DSN-MUI/VIII/2004.<sup>42</sup> Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan yaitu, jika dalam jurnal Fishatania Nirwesti meneliti tentang perlakuan akuntansi pembiayaan multijasa umroh ditinjau dari PSAK 107, di sini penulis meneliti tentang pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa yang ditinjau dari Fatwa DSN-MUI.

Penelitian Zeti Septianingrum, berjudul “Pelaksanaan Pembiayaan *Ijarah* menurut Fatwa DSN-MUI No 09 Tahun 2000 (Studi Kasus Di BMT Al-Falah Ceper Klaten)”. Hasil dari penelitiannya yaitu dalam pelaksanaan pembiayaan *Ijarah* ada salah satu rukun yang belum terpenuhi. Dimana BMT tidak memiliki objek pembiayaan akad *Ijarah*, yaitu berupa barang yang disewakan kepada anggota pada saat berlangsungnya akad.<sup>43</sup> Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan yaitu, jika dalam penelitian Zeti Septianingrum meneliti tentang pelaksanaan pembiayaan *Ijarah* murni dimana objeknya adalah barang, di sini penulis meneliti tentang pembiayaan multijasa dengan akad *Ijarah* dimana objeknya adalah jasa.

Skripsi Wahib Mahfud, yang berjudul “Analisis Akad Sewa Menyewa Di BMT Tumang (Ditinjau dari Prespektif *Ijarah* dan Ketentuan Akuntansi Syariah PSAK 107).” Hasil dari penelitiannya yaitu dalam pelaksanaan pembiayaan *Ijarah*

---

<sup>42</sup>Fishatania Nirwesti, “Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Multijasa Umroh (Studi Kasus Pada Bank Jatim Syariah Cab. Darmo Surabaya)”, *Jurnal Akuntansi Akunesa*, Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Surabaya, 2016, hlm. 22-23

<sup>43</sup>Zeti Septianingrum, “Pelaksanaan Pembiayaan *Ijarah* menurut Fatwa DSN-MUI No 09 Tahun 2000 (Studi Kasus Di BMT Al-Falah Ceper Klaten)”, *Skripsi* tidak diterbitkan, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, IAIN Surakarta, 2019, hlm. 69

yang dilakukan sudah sesuai dengan rukun dan syarat *Ijarah*, BMT Tumang juga sudah menerapkan Persyaratan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 107 dimana dalam pelaksanaannya juga sudah sesuai dengan PSAK 107.<sup>44</sup> Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan yaitu, jika dalam penelitian Wahib Mahfud meneliti tentang pelaksanaan pembiayaan *Ijarah* ditinjau dari ketentuan *Ijarah* dan PSAK 107, di sini penulis meneliti tentang penerapan akad *Ijarah* pada pembiayaan multijasa menurut Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*.

Berangkat dari beberapa hasil penelitian yang sebelumnya ternyata belum ada penelitian yang secara khusus membahas apa yang penulis kehendaki sehingga penulis berinisiatif untuk menuliskannya ke dalam sebuah penelitian yang berjudul **“Penerapan Akad *Ijarah* Pada Pembiayaan Multijasa Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah* Di BMT Center Kube Karanganyar.”**

## G. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini, menggunakan penelitian kualitatif. Adapun pengertian kualitatif, yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian, misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dll., secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada status konteks khusus yang alamiah

---

<sup>44</sup>Wahib Mahfud, “Analisis Akad Sewa Menyewa Di BMT Tumang (Ditinjau dari Prespektif *Ijarah* dan Ketentuan Akuntansi Syariah PSAK 107)”, *Skripsi* tidak diterbitkan, Jurusan Akuntansi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Surakarta, 2017, hlm. 76



dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.<sup>45</sup> Penelitian dalam skripsi ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dapat juga dianggap sebagai pendekatan luas dalam penelitian kualitatif atau sebagai metode untuk mengumpulkan data.<sup>46</sup>

Dalam penelitian ini, penulis akan melakukan penelitian mengenai penerapan pembiayaan *ijarah* multijasa dengan terjun langsung ke tempat penelitian di BMT Center Kube Karanganyar.

#### 1. Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah:

##### a. Data Primer

Data primer atau data dasar (*primary data* atau *basics data*). Data primer diperoleh langsung dari sumber pertama, yakni Manager BMT, Kabag Pembiayaan, dan Kabag *Marketing*.<sup>47</sup> Data yang diperoleh dengan wawancara langsung terhadap narasumber baik pegawai BMT seperti HRD BMT, Kepala Bagian Pembiayaan, Kepala Bagian Keuangan dan Kepala Marketing, maupun anggota BMT yang dianggap tahu terkait permasalahan yang akan diteliti serta melakukan pengamatan terkait

---

<sup>45</sup>Lexy J Moeloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, cet. ke-29, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2011), hlm. 6

<sup>46</sup>*Ibid.* hlm. 26

<sup>47</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. ke-3, (Jakarta: UI Press, 2012), hlm. 12

dengan pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Center Kube Karanganyar.

b. Data Sekunder

Data sekunder (*secondary data*). Data sekunder meliputi dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, dan lain-lain.<sup>48</sup> Data skunder dalam penelitian ini diperoleh dari jurnal, skripsi, yang berkaitan dengan penelitian yang akan diteliti, yaitu berkaitan dengan pembiayaan *ijarah* multijasa. Seperti brosur pembiayaan, *Company Profile* dan SOP Pembiayaan

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan di BMT Center Kube Karanganyar (Kantor Pusat) yang terletak di Jl. Lawu Timur KM 17, Kadipiro, Bejen, Karanganyar. Telp/Fax: (0271) 6499200. Waktu penelitian dan pengumpulan data dilakukan pada bulan Februari sampai bulan Maret 2020.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan menggunakan metode sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara atau *interview* adalah suatu bentuk komunikasi verbal jadi semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi.<sup>49</sup>

Wawancara terdiri dari dua macam, yaitu wawancara berstruktur dan

---

<sup>48</sup>*Ibid.*

<sup>49</sup>S. Nasution, *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*, cet. ke-6, (Jakarta: Bumi Aksara, 2003), hlm. 113

wawancara tidak berstruktur. Wawancara berstruktur adalah wawancara yang sebelumnya sudah dirumuskan dengan cermat. Pewawancara dapat menggunakan daftar pertanyaan itu sewaktu melakukan *interview*.<sup>50</sup> Sedangkan wawancara tidak berstruktur adalah wawancara yang sebelumnya tidak menyusun pertanyaan-pertanyaan terlebih dahulu.

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara berstruktur dengan menyiapkan daftar pertanyaan terlebih dahulu. Wawancara dilakukan dengan pegawai BMT yaitu Bapak Catur Heri Prasetyo selaku HRD BMT, Bapak Diyan Wiyono selaku Kabag Pembiayaan, Ibu Diah Nuraini selaku Kabag Keuangan, Ibu Arifiani Hidayati selaku SPV *Marketing* serta beberapa anggota BMT yang mengajukan pembiayaan multijasa. Wawancara ini bertujuan untuk mendapatkan data-data tentang penerapan akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa yang dilakukan oleh BMT Center Kube Karanganyar

Teknik sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *snowball sampling* yang digunakan untuk mewawancarai anggota pembiayaan *ijarah* multijasa. Pengertian dari *snowball sampling* yaitu teknik penentuan sampel yang mula-mula jumlahnya kecil, kemudian membesar. Dalam penentuan sampel, pertama-tama dipilih satu atau dua orang, tetapi karena dengan dua orang ini belum merasa lengkap terhadap data yang diberikan, maka peneliti mencari orang lain yang di pandang

---

<sup>50</sup>*Ibid*, hlm. 119

lebih tahu dan dapat melengkapi data yang diberikan oleh orang sebelumnya.<sup>51</sup>

b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan, cerita, biografi, peraturan, dan kebijakan.<sup>52</sup> Menurut Bungin (2008:121) dalam buku Imam Gunawan mengatakan teknik dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data yang digunakan dalam penggalian sumber data lewat studi dokumen yang menjadi pelengkap bagi proses penelitian kualitatif.<sup>53</sup>

Dokumen yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dokumen resmi. Dokumen resmi terbagi menjadi dokumen internal dan eksternal.<sup>54</sup> Dokumen internal berupa memo, pengumuman, instruksi, aturan suatu lembaga masyarakat tertentu yang digunakan dalam kalangan sendiri. Termasuk risalah atau laporan rapat, keputusan pemimpin kantor, dan semacamnya. Dokumen eksternal berisi bahan-bahan informasi yang dihasilkan oleh suatu lembaga sosial, misalnya majalah, buletin,

---

<sup>51</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, cet. ke-8, (Bandung: Alfabeta, 2008), hlm. 85

<sup>52</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D...* hlm. 240

<sup>53</sup>Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*, cet. ke-2, (Jakarta: Bumi Aksara, 2014), hlm. 177-178

<sup>54</sup>Lexy J moeloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif...* hlm. 219

pernyataan, dan berita yang disiarkan kepada media massa.<sup>55</sup> Dokumentasi yang diambil dalam penelitian ini berupa *Company Profile* BMT, SOP BMT, brosur BMT, formulir pembiayaan dan akad perjanjian pembiayaan *ijarah* multijasa antara BMT Center Kube dengan anggota pembiayaan.

#### 4. Teknik Analisis Data

Menurut Creswell dalam bukunya menjelaskan, bahwa ada tiga tahap analisis data dalam penelitian kualitatif, yaitu:

- a. Mengolah dan mempersiapkan data. Langkah ini melibatkan transkripsi wawancara, *men-scanning* materi, menetik data lapangan, atau memilah-milah dan menyusun data tersebut kedalam jenis-jenis yang berbeda tergantung pada sumber informasi.<sup>56</sup> Dalam tahap ini penulis menulis temuan yang ada di lapangan dengan memilih data apa saja yang akan digunakan.
- b. Membaca keseluruhan data. Langkah pertama adalah membangun *general sense* atas informasi yang diperoleh dan merefleksikan maknanya secara keseluruhan. Pada tahap ini, para peneliti kualitatif terkadang menulis catatan-catatan khusus atau gagasan-gagasan umum tentang data yang diperoleh.<sup>57</sup> Setelah data dipilih sesuai dengan tujuan

---

<sup>55</sup>*Ibid.*

<sup>56</sup>Jhon W Creswell, *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed...* hlm 276

<sup>57</sup>*Ibid.*

penelitian, maka selanjutnya data tersebut di baca dan di pahami dan selanjutnya dilakukan analisis.

- c. Menganalisis lebih detail dengan *meng-coding* data. *Coding* merupakan proses mengolah materi/informasi menjadi segmen-segmen tulisan sebelum memaknainya (Rossman dan Rallis, 1998:171) dalam buku Creswell yang berjudul *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Langkah ini melibatkan beberapa tahap: megambil data tulisan atau mensegmentasi kalimat-kalimat (atau paragraph-paragraf).<sup>58</sup> Setelah data yang diperoleh dan di pahami, maka tahap selanjutnya yaitu menganalisis dengan cara membandingkan antara temuan di lapangan dengan teori yang sudah ada.

## H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan merupakan komponen yang penting dalam penelitian, sehingga diperlukan penulisan yang sistematis agar penelitian mudah dipahami dan tersusun dengan baik, adapun sistematika yang di susun yaitu:

**BAB I**, merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

**BAB II**, memuat landasan teori tentang Akad *ijārah* pada pembiayaan Multijasa yang meliputi: teori akad, pembiayaan multijasa, pembiayaan *ijārah*, Fatwa DSN-MUI No 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa, dan Fatwa DSN-MUI No 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijārah*.

---

<sup>58</sup>*Ibid.*

**BAB III**, pada bab ini menjelaskan mengenai deskripsi data penelitian dan pelaksanaan pembiayaan *ijārah* multijasa di BMT Center Kube Karangnyar yang terdiri dari profil BMT Center Kube Karangnyar yang meliputi sejarah, visi dan misi, produk-produk yang ada, serta penerapan pembiayaan *ijārah* multijasa.

**BAB IV**, berisi analisis data mengenai rukun dan syarat *ijārah* multijasa, objek pembiayaan *ijārah* multijasa, serta kewajiban para pihak yang berakad di tinjau dari Fatwa DSN-MUI No 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijārah*.

**BAB V**, memuat penutup yang berisi kesimpulan dari perolehan data yang telah dianalisis sebagaimana telah dipaparkan dalam pembahasan serta saran-saran untuk pengembangan studi selanjutnya dan pengembangan terhadap lokasi penelitian.

**BAB II**  
**AKAD *JĀRAH*PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA MENURUT FATWA**  
**NOMOR 09/DSN-MUI/IV/2000**

**A. Pengertian Akad**

Kata '*aqad*' dalam istilah bahasa berarti ikatan dan tali pengikat. Makna akad diterjemahkan secara bahasa yang berarti menghubungkan atau mengaitkan.<sup>59</sup>

Muhammad dalam bukunya mengatakan akad adalah ikatan kontrak dua pihak yang telah bersepakat. Hal ini berarti di dalam akad masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing yang telah disepakati terlebih dahulu. Akad telah disepakati secara rinci dan spesifik tentang *terms and condition*-nya.<sup>60</sup>

1. Rukun dan Syarat

Rukun adalah sesuatu yang wajib ada dalam suatu transaksi (*necessary condition*), misalnya ada penjual dan pembeli. Rukun dalam *muamalah iqtishadiyah* (muamalah dalam bidang ekonomi) ada 3 yaitu:

- a. Pelaku
- b. Objek

---

<sup>59</sup>Mahmudatus Sa'diyah, *Fiqh Muamalah...* hlm. 3

<sup>60</sup>Muhammad, *Manajemen Keuangan Syari'ah Analisis Fiqh dan Keuangan*, cet. ke-2, (Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2016), hlm. 114



c. *Ījāb qabūl*.<sup>61</sup>

Pelaku bisa berupa penjual-pembeli (dalam akad jual-beli), penyewa-pemberi sewa (dalam akad sewa-menyewa), atau penerima upah-pemberi upah (dalam akad upah-mengupah), dan lain-lain. Tanpa pelaku, maka tidak ada transaksi.

Objek transaksi dari semua akad di atas dapat berupa barang atau jasa. Dalam akad jual-beli mobil, maka objek transaksinya adalah mobil. Dalam akad menyewa rumah, maka objek transaksinya adalah rumah, demikian seterusnya. Tanpa objek transaksi, mustahil transaksi akan tercipta.<sup>62</sup>

Selanjutnya, faktor lainnya yang mutlak harus ada supaya transaksi dapat tercipta adalah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang bertransaksi. Dalam terminologi fiqih, kesepakatan bersama ini disebut *Ījāb -qabūl*. Tanpa *Ījāb -qabūl*, mustahil pula transaksi akan terjadi. Dalam kaitannya dengan kesepakatan ini, maka akad dapat menjadi batal bila terdapat:

1. Kesalahan/kekeliruan objek;
2. Paksaan (ikrah);
3. Penipuan (tadlis).

---

<sup>61</sup>Adiwarman A Karim, *Bank Islam analisis Fiqih dan Keuangan*, cet. ke-12, (Depok: Rajagrafindo Persada, 2017), hlm. 46-47

<sup>62</sup>Muhammad, *Manajemen Keuangan Syari'ah Analisis Fiqh dan Keuangan...*hlm. 128-129

Bila ketiga rukun di atas terpenuhi, transaksi yang dilakukan sah. Namun bila rukun di atas tidak terpenuhi (baik satu rukun atau lebih), maka transaksi menjadi batal.<sup>63</sup>

Selain rukun, faktor yang harus ada supaya akad menjadi sah (lengkap) adalah syarat. Syarat adalah sesuatu yang keberadaannya melengkapi rukun (*sufficient condition*). Contohnya adalah bahwa pelaku transaksi haruslah orang yang cakap hukum (*mukallaf*). Bila rukun sudah terpenuhi tetapi syarat tidak dipenuhi, rukun menjadi tidak lengkap sehingga transaksi tersebut menjadi *fasid* (rusak). Demikian menurut Mazhab Hanafi.<sup>64</sup> Syarat bukanlah rukun, jadi tidak boleh dicampuradukkan. Di lain pihak, keberadaan syarat tidak boleh:

1. Mengharamkan yang halal
2. Menggugurkan rukun
3. Bertentangan dengan rukun
4. Mencegah berlakunya rukun<sup>65</sup>

## 2. Macam-macam akad

Dilihat dari sifat akad secara syariat, terbagi pada *akad sah* dan *gairu sah*.

- a. Akad *sah* yaitu akad yang sempurna rukun-rukun dan syarat-syarat menurut syariat.

---

<sup>63</sup>Adiwarman A Karim, *Bank Islam analisis Fiqih dan Keuangan*, ...hlm. 47

<sup>64</sup>Muhammad, *Manajemen Keuangan Syari'ah Analisis Fiqh dan Keuangan*...hlm. 129

<sup>65</sup>*Ibid.* hlm. 48

Akad yang dilakukan dengan memenuhi rukun dan syarat berlaku akibat hukumnya yang ditimbulkan oleh akad dan mengikat secara pasti kepada pihak-pihak yang berakad. Misalnya, akad jual beli yang dilakukan oleh orang yang cakap hukum terhadap barang-barang yang halal dan dilakukan dengan cara yang dibenarkan serta tidak difasakhkan, akan berimplikasi hukum yaitu berpindahnya hak kepemilikan barang kepada pembeli dan hak kepemilikan uang terhadap penjual dan akad tersebut mengikat para pihak.<sup>66</sup>

- b. Akad *gairu ṣaḥih*, yaitu sesuatu yang rusak pada salah satu unsur dasar (rukun dan syarat), seperti jual beli bangkai.

Terhadap akad yang dilakukan tidak terpenuhi rukun dan syarat atau kurang salah satu rukunnya maka akad itu tidak memberi pengaruh apapun dan tidak mengikat terhadap para pihak, demikian pendapat jumbuhur. Sementara itu ulama Hanafiyah membagi akad *gairu ṣaḥih* kepada *akad batil dan fasid*.<sup>67</sup>

- 1) *Akad batil* adalah akad yang kurang rukun dan syaratnya atau akad yang tidak dibolehkan agama menurut asalnya, seperti sah seorang tidak cakap hukum atau gila, benda yang diperjual belikan merupakan *māl gairu mutakawwim* seperti *khamar*. Terjadi akad batil, apapun yang diakadkan dianggap tidak pernah terjadi, dan tidak menimbulkan implikasi hukum terhadap objek akad dan para

---

<sup>66</sup>Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, cet.ke-1, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2016), hlm. 56

<sup>67</sup>*Ibid.*, hlm. 58

pihak yang meelakukan akad, karena akadnya dipandang tidak pernah ada. Inilah yang dikatakan dalam hukum positif dengan batal demi hukum.<sup>68</sup>

2) Akad *fasid* adalah akad yang ada pada dasarnya diperbolehkan syariat. Namun, ada unsur-unsur yang tidak jelas yang menyebabkan akad itu menjadi terlarang. Misalnya, menjualkan jual beli sebuah rumah dari beberapa rumah yang tidak dijelaskan mana rumah yang dimaksud. Terhadap akad *fasid* wajib *difasakhkan*, baik oleh salah satu seorang dari dua orang yang berakad, maupun oleh hakim karena akad tersebut terlarang secara syar'i. *Fasakh* dapat dilakukan dengan syarat:

(a) Barang yang menjadi objek akad masih ada dan utuh. Apabila barang telah rusak atau telah berubah bentuk seperti tepung menjadi roti, maka *fasakh* tidak dapat dilakukan.

(b) Barang yang menjadi objek akad tidak ada kaitannya dengan hak orang lain. Apabila objek akad berhubungan dengan hak orang lain, maka *fasakh* tidak berlaku.<sup>69</sup>

---

<sup>68</sup>Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah...* hlm. 58-59

<sup>69</sup>*Ibid.* hlm. 59

## B. Pengertian Pembiayaan Multijasa

### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan menurut PBI No 8/24/PBI/2006 pasal 1 ayat (4) adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan.<sup>70</sup> Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.<sup>71</sup>

Dalam bank konvensional, pembiayaan sering disebut dengan pinjaman. Arti dari keduanya sama, namun penggunaan pinjaman dalam bank syariah kurang tepat digunakan. Masih banyak metode yang diajarkan oleh islam selain pinjaman, seperti jual beli, bagi hasil, sewa, dan sebagainya. Pinjam-meminjam dalam Islam adalah akad sosial, bukan akad komersial. Artinya bila seseorang meminjam sesuatu, ia tidak boleh disyaratkan untuk memerikan tambahan atas pokok pinjamannya. Karena itu dalam perbankan syariah, pinjaman tidak disebut kredit, tetapi pembiayaan (*financing*).<sup>72</sup>

---

<sup>70</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Payung Hukum Perbankan Syariah di Indonesia: UU di Bidang Perbankan, Fatwa DSN-MUI, dan Peraturan Bank Indonesia*, cet. ke-1, (Yogyakarta: UII Press), hlm. 402

<sup>71</sup>Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, cet. Ke-29, (Jakarta: Gema Insani bekerjasama dengan Tazkia Cendekia, 2018), hlm. 160

<sup>72</sup>Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik...* hlm. 170

Jika seseorang datang kepada bank syariah dan ingin meminjam dana untuk membeli barang tertentu, misalnya mobil atau rumah, suka atau tidak ia harus melakukan jual beli dengan bank syariah. Di sini, bank syariah bertindak selaku penjual dan nasabah bertindak selaku pembeli. Jika bank memberikan pinjaman (dalam pengertian konvensional) kepada nasabah untuk membeli barang-barang itu, bank tidak boleh mengambil keuntungan dari pinjaman itu. Karena itu harus dilakukan jual beli, dimana bank syariah dapat mengambil keuntungan dari harga barang yang dijual dan keuntungan dari jual beli diperbolehkan dalam islam.<sup>73</sup>

## 2. Pengertian Multijasa

Pembiayaan multijasa menurut Fatwa DSN-MUI No 44/DSN-MUI/VIII/2004 adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat suatu jasa.<sup>74</sup> Sehingga Lembaga Keuangan Syariah di sini menyediakan dana talangan untuk bisa dimanfaatkan oleh nasabah dalam memperoleh manfaat suatu jasa, seperti jasa pendidikan, kesehatan, pariwisata, ketenagakerjaan dan lain-lain.<sup>75</sup> Menurut PBI No 8/24/PBI/2006 pasal 1 ayat (4) huruf e, transaksi multijasa dapat menggunakan akad *ijārah* atau *kafālah*. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BPRS dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut

<sup>73</sup>*Ibid.*

<sup>74</sup>*Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI...* hlm. 253

<sup>75</sup>Muhammad, *Manajemen Keuangan Syari'ah Analisis Fiqh dan Keuangan...* hlm. 314

setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan, tanpa imbalan atau bagi hasil.<sup>76</sup> Dalam Pedoman Akad Syariah (PAS) Himpunan BMT Indonesia menjelaskan bahwa BMT dapat menggunakan akad *ijārah* untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan kepariwisataan.<sup>77</sup>

a. Mekanisme pembiayaan Multijasa dengan akad *kafālah*

Dalam pembiayaan multijasa atas dasar akad *kafālah* ini. Bank dapat memperoleh imbalan atau *fee* yang disepakati di awal serta dinyatakan dalam jumlah nominal yang tetap. Bank juga dapat meminta jaminan berupa *cash collateral* atau bentuk jaminan lainnya atas nilai penjaminan. Jika nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban pihak ketiga, maka bank melakukan pemenuhan kewajiban pihak ketiga dengan menggunakan dana talangan sebagai pembiayaan atas dasar akad *qardh* yang harus di selesaikan oleh nasabah.<sup>78</sup>

b. Mekanisme pembiayaan multijasa dengan akad *ijārah*

Dalam hal ini bank bertindak sebagai penyedia dana. Dalam transaksi *ijārah* bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah. Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun

---

<sup>76</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Payung Hukum Perbankan Syariah di Indonesia: UU di Bidang Perbankan, Fatwa DSN-MUI, dan Peraturan Bank Indonesia...* hlm. 402

<sup>77</sup>*Pedoman Akad Syariah (PAS) Perhimpunan BMT Indonesia*, cet. ke-1, (Perhimpunan BMT Indonesia, 2014), hlm. 27

<sup>78</sup>A.Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm 228-229

sekaligus. Dan pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan hutang.<sup>79</sup>

Akad yang terjadi di pembiayaan multijasa dengan akad *ijārah* adalah *ijārah al musta'jir* (penyewa menyewakan kembali jasa yang telah disewa). Dimana Lembaga Keuangan Syariah (LKS) bertindak sebagai penyewa pertama dari pemilik barang/jasa, kemudian LKS menyewakan jasa kepada penyewa kedua (nasabah) dan LKS mendapat keuntungan dari selisih upah sewa nasabah yang lebih tinggi dari upah sewa LKS kepada pemilik barang/jasa, karena nasabah membayarkannya dengan cara angsuran.<sup>80</sup>

Dalam hal ini tidak ada perbedaan pendapat di kalangan ulama bahwa haram hukumnya menyewakan barang yang belum menjadi miliknya atau menyewakan jasa yang belum dikuasainya, karena akad sewa sama dengan akad jual-beli, sebagaimana tidak boleh menjual barang yang bukan miliknya begitu juga tidak boleh menyewakan barang/jasa yang bukan miliknya.<sup>81</sup>

Sebagaimana yang dijelaskan dalam skema pembiayaan multijasa dalam buku Erwandi Tarmizi yang mengutip keputusan AAOFI tentang mikiyar *ijārah* pasal 3.7 yang berbunyi

---

<sup>79</sup>*Ibid.*

<sup>80</sup>Erwandi Tarmisi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, cet. ke-21, (Bogor: Berkat Mulia Insani, 2019), hlm. 455

<sup>81</sup>*Ibid.*, hlm. 456-457



“Lembaga Keuangan Syariah boleh mewakilkan kepada nasabah atas biaya dan tanggung jawab Lembaga Keuangan Syariah untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah seperti peralatan kerja dan yang semisalnya dari barang-barang yang bisa ditentukan sifat-sifat dan harganya. Dengan syarat Lembaga Keuangan Syariah baru boleh menyewakan barang-barang tersebut kepada nasabah setelah memilikinya dan menerimanya baik secara hakikat maupun hukmi. Namun jika memungkinkan sebaiknya wakil untuk membeli barang tersebut bukanlah nasabah..... Hal ini untuk menghindari bahwa ini hanya sekedar pengelabuan akad riba dan agar jelas peran Lembaga Keuangan Syariah dalam transaksi tersebut.”<sup>82</sup>

### 3. Dasar Hukum Pembiayaan Multijasa

- a. Berdasarkan Al-Quran dan *Hadis*

#### QS. Al-Qashash:28 ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ <sup>ط</sup> إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ



“salah seorang dari kedua wanita ini 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.” (QS Al-Qashash: 26).<sup>83</sup>

Imam Syafii berkata, “Allah menyebutkan bahwa seorang nabi diantara para nabi-Nya telah mempekerjakan dirinya selama beberapa tahun sebagai ganti dari mahar istrinya. Lalu Allah menunjukkan kebolehan (kehalalan) sewa-menyewa, dia juga menetapkan bahwa sewa-menyewa itu boleh dilangsungkan beberapa tahun, jika seseorang mempekerjakan orang lain tanpa ada hitungan tahun, hal ini termasuk bentuk sewa-menyewa yang dibolehkan. Ada yang berpendapat bahwa dia (nabi Syu’aib) mempekerjakan Nabi Musa sebagai penggembala kambing, Wallahu a’lam.”<sup>84</sup>

<sup>82</sup>Ibid.. hlm. 461

<sup>83</sup>Kementrian Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2015), hlm. 338

<sup>84</sup>Syaikh Ahmad Musthafa Al-Farran, *Tafsir Imam Syafii*, “jilid 3 Surah Al-Hijr-Surah An-Nas”, terj. Imam Ghazali Masykur, cet. ke-1, (Jakarta: Almahira, 2008), hlm. 246-247

Imam Syafii berkata, “Waktu terus berlalu dan beberapa sahabat Rasulullah telah mempraktikkannya. Para ulama di negeri kami tidak ada yang berbeda pendapat mengenai kebolehanannya, begitu pula para ahli fikih di berbagai kota secara umum”.<sup>85</sup>

**Hadits riwayat ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri, Nabi saw bersabda:**

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلَيْسَ لَهُ أَجْرُ تَهُ

“Dari Abu Said Radhiyallahu Anhu bahwa Nabi Shallallahu Alaihi wa Salam bersabda, “barang siapa mempekerjakan seorang pekerja hendaknya ia menentukan upahnya.” (HR. Abdul Razzaq dalam *hadis* tersebut terdapat riwayat yang munaqathi. Dan dalam riwayat Al-Baihaqi terdapat *hadis* manshul menurut dari jalan abu Hanifah).<sup>86</sup>

Tafsir *Hadis*

*Hadis* tersebut sebagai dalil kewajiban menentukan atas pekerjaan yang dilakukan agar tidak ada ketidakjelasan yang akan mengakibatkan permushuhan dan perselisihan.<sup>87</sup>

b. Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia

Pembiayaan multijasa diatur dalam pasal 17 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 yang menetapkan persyaratan paling kurang bagi kegiatan dana dalam bentuk pembiayaan untuk transaksi multijasa yaitu:

- 1) Bank Syariah dapat menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan antara lain, dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan kepariwisataan.

---

<sup>85</sup>*Ibid.*

<sup>86</sup>Muhammad bin Ismail Al-Amir Ash-Shan’ani, *Subulus Salam-Syarah Bulughul Maram* (jilid 3), terj. Ali Fauzan dkk, cet. ke-1, (Jakarta: Darus Sunnah, 2017), hlm. 160

<sup>87</sup>*Ibid.*

- 2) Dalam pembiayaan kepada nasabah yang menggunakan *ijārah* untuk transaksi multijasa, bank dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
- 3) Besarnya (*ujrah*) atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase<sup>88</sup>

#### 4. Kepemilikan Objek Pembiayaan Multijasa

Dalam penerapan akad *ijārah* multijasa, berlaku kriteria akad *ijārah* pada umumnya. Adapun diantara isu hukum yang perlu diperhatikan adalah isu kepemilikan dan penguasaan objek akad.

1. Objek akad *ijārah* adalah manfaat dan *ujrah*. Manfaat harus milik lembaga keuangan syariah sebelum dipindahkan kepemilikannya kepada nasabah. Dalam hal ini, Lembaga Keuangan Syariah tidak dapat melakukan akad langsung dengan nasabah, kecuali setelah dilakukan salah satu dari dua hal berikut.
  - a. Lembaga Keuangan Syariah membeli manfaat tersebut dari biro perjalanan (untuk jasa pendidikan), rumah sakit (untuk jasa kesehatan/pengobatan), atau dengan event organizer (jasa pesta perkawinan) melalui perjanjian kerja sama.
  - b. Lembaga Keuangan Syariah memberikan kuasa (akad *wakalah*) kepada nasabah untuk membeli manfaat yang diperlukan kepada pihak yang relevan.

Apabila salah satu dari alternatif tersebut telah dilakukan, terpenuhilah syarat kepemilikan atas objek akad (*al-‘indiyyah*), yaitu manfaat yang dijual kepada nasabah sudah menjadi milik Lembaga Keuangan Syariah pada saat akad *ijārah* dilakukan.<sup>89</sup>

---

<sup>88</sup>Rachmadi Usman, *Produk Akad Perbankan Syariah, di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum)*... hlm. 255

<sup>89</sup>Jaih Mubarak, *Fiqh Muamalah Maliyyah Akad ijārah dan Ju'alah*, cet. ke-2, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), hlm. 224-225.

2. Salah satu objek *ijārah* adalah manfaat (bukan barang/*mahal al-manfaah*).<sup>90</sup>

### C. Pengertian Pembiayaan *Ijārah*

Menurut etimologi, *ijārah* adalah menjual manfaat. Demikian pula artinya menurut terminologi syara'.<sup>91</sup> Al-*Ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.<sup>92</sup>

Jumhur Ulama fiqh berpendapat bahwa *ijārah* adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya tetapi bendanya.<sup>93</sup>

*Ijārah* adalah akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang ataupun jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang, maka disebut sewa-menyewa. Sedangkan jika digunakan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja, disebut upah-mengupah. Sedangkan *ju'alah* adalah akad *ijārah* yang pembayarannya di dasarkan atas kinerja (*performance*) objek yang disewa/diupah.

---

<sup>90</sup>*Ibid.*, hlm. 225.

<sup>91</sup>Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah...* hlm. 121

<sup>92</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik...* hlm. 117

<sup>93</sup>Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah...* hlm. 122

Pada *ijārah* tidak terjadi perpindahan kepemilikan objek *ijārah*. Objek *ijārah* tetap menjadi milik yang menyewakan.<sup>94</sup>

## 1. Macam-Macam *Ijārah*

### a. *Ijārah* ‘Amal

*Ijārah* untuk memperoleh jasa dari seseorang dengan membayar upah atas jasa yang diperoleh. Sebagai contoh ABC Islamic Bank mempekerjakan Mustafa Mansur sebagai *product manager* dengan gaji Rp 7.000.000, dengan kata lain Mustafa Mansur adalah *ajir* (pekerja) dan gaji sebesar Rp 7000.000 adalah *ujrah*. Dengan demikian, pada *ijārah* ‘amal yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa adalah jasa.

### b. *Ijārah* ‘Ain

*Ijārah* ‘ain adalah jenis *ijārah* yang terikat dengan penyewaan aset dengan tujuan untuk mengambil manfaat dari aset itu tanpa harus memindahkan kepemilikan aset itu. Dalam perjanjian *ijārah* ‘ain tidak terdapat klausul yang memberikan pilihan kepada penyewa untuk membeli aset tersebut selama masa sewa atau di akhir masa sewanya. Pada *ijārah* ‘ain yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa adalah barang.<sup>95</sup>

### c. *Ijārah wa Iqtinā’*

---

<sup>94</sup>Adiwarman A Karim, *Bank Islam analisis Fiqih dan Keuangan...* hlm. 74

<sup>95</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, cet. ke-1, (Kencana, Prenadamedia Grup, 2014), hlm. 272

*Ijārah wa iqtinā'* muncul sebagai produk baru dalam perbankan syariah karena prinsip syariah tidak melarang dilakukannya perjanjian antara pemberi sewa dengan penyewa bahwa di akhir masa perjanjian sewa, barang yang disewakan tersebut beralih menjadi milik penyewa dengan ketentuan penyewa harus membayar harga beli atas barang tersebut. *Ijārah wa Iqtinā'* sering disebut juga dengan *ijārah muntahiya bittamlik*.<sup>96</sup>

d. *Ijārah Musyārahah Muntānaqisah*

Dalam hal ini yang terjadi adalah bahwa nasabah memerlukan jasa *ijārah musyārahah muntānaqisah* tersebut karena nasabah hanya memiliki sebagian dari dana yang diperlukan untuk membeli aset tersebut. Untuk menutupi kekurangannya, nasabah mengharapkan bank menyediakan sisa dana untuk mencukupi seluruh dana yang diperlukan untuk membeli aset itu. Bank dan nasabah membuat suatu *joint fund* untuk membeli aset tersebut. Dengan bersama-sama membeli aset tersebut, maka aset tersebut dimiliki bersama oleh bank dan nasabah. Selanjutnya aset tersebut disewakan kepada nasabah dengan harga sewa yang telah diperjanjikan sebelumnya.<sup>97</sup>

e. *Ijārah Multijasa*

---

<sup>96</sup>*ibid.*, hlm. 272-273

<sup>97</sup>*Ibid.*, hlm. 274-275

*Ijārah* multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk memperoleh manfaat suatu jasa, misalnya jasa berupa pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan kepariwisataan. Ketentuan berkaitan dengan *ijārah* multijasa didasarkan pada Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 11 Agustus 2004 tentang Pembiayaan Multijasa.<sup>98</sup>

## 2. Dasar Hukum *Ijārah*

- a. Berdasarkan *Al-Qur'an* dan *Hadis*

### QS. Al-Qashash:28 ayat 26

قَالَتْ إِحَدُهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَهُ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ



“salah seorang dari kedua wanita ini 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.” (QS Al-Qashash: 26).<sup>99</sup>

Imam Syafii berkata: “Allah menyebutkan bahwa seorang nabi diantara para nabi-Nya telah mempekerjakan dirinya selama beberapa tahun sebagai ganti dari mahar istrinya. Lalu Allah menunjukkan kebolehan (kehalalan) sewa-menyewa, dia juga menetapkan bahwa sewa-menyewa itu boleh dilangsungkan beberapa tahun, jika seseorang mempekerjakan orang lain tanpa ada hitungan tahun, hal ini termasuk bentuk sewa-menyewa yang dibolehkan. Ada yang berpendapat bahwa dia (nabi Syu'aib) mempekerjakan Nabi Musa sebagai penggembala kambing, Wallahu a'lam.<sup>100</sup>

<sup>98</sup>*Ibid.*. hlm. 275-276

<sup>99</sup>Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2015), hlm. 338

<sup>100</sup>Syaikh Ahmad Musthafa Al-Farran, *Tafsir Imam Syafii*, “jilid 3 Surah Al-Hijr-Surah An-Nas”... hlm. 246-247

Imam Syafii berkata, “Waktu terus berlalu dan beberapa sahabat Rasulullah telah mempraktikkannya. Para ulama di negeri kami tidak ada yang berbeda pendapat mengenai kebolehanannya, begitu pula para ahli fikih di berbagai kota secara umum”.<sup>101</sup>

**Hadis riwayat ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri, Nabi saw bersabda:**

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُسَمِّ لَهُ أَجْرَ تَهُ

“Dari Abu Saïd Radhiyallahu Anhu bahwa Nabi Shallallahu Alaihi wa Salam bersabda, “barang siapa mempekerjakan seorang pekerja hendaknya ia menentukan upahnya.” (HR. Abdul Razzaq dalam *hadis* tersebut terdapat riwayat yang munaqathi. Dan dalam riwayat Al-Baihaqi terdapat *hadis* manshul menurut dari jalan abu Hanifah).<sup>102</sup>

Tafsir *Hadis*

*Hadis* tersebut sebagai dalil kewajiban menentukan atas pekerjaan yang dilakukan agar tidak ada ketidakjelasan yang akan mengakibatkan permushuhan dan perselisihan.<sup>103</sup>

- b. Berdasarkan Fatwa DDSN-MUI No 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*

Rukun dan Syarat *Ijarah*

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

Ketentuan Objek *Ijarah*

- 1) Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/jasa.
- 2) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.

<sup>101</sup>*Ibid*, 246-247

<sup>102</sup>Muhammad bin Ismail Al-Amir Ash-Shan’ani, *Subulus Salam-Syarah Bulughul Maram (jilid 3)*... hlm. 160

<sup>103</sup>*Ibid*.



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

#### Kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan *Ijarah*

- 1) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
- 2) Menyediakan barang yang telah disewakan atau jasa yang diberikan
- 3) Menanggung biaya pemeliharaan barang
- 4) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan

#### Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:

- 1) membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak
- 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil)
- 3) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

#### Penyelesaian Perselisihan

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>104</sup>

### 3. Rukun dan Syarat *Ijārah*

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *ijārah* adalah *ijāb* dan *qabūl*, yaitu dengan lafal *ijārah, isti'jar, ikrā'*. Sedangkan menurut mayoritas ulama, ada

<sup>104</sup>Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI... hlm. 94-95

empat, yaitu dua pelaku akad (pemilik sewa dan penyewa) *ṣiḡhat (ijāb-qabūl)*, upah, dan manfaat barang.<sup>105</sup>

a. Rukun dan Syarat *Ijārah*.

Rukun *ijārah* adalah *ṣiḡhat (ijāb qabūl)*, pihak pemberi sewa (*mu'ajjir*), penyewa (*musta'jir*) dan objek sewa (upah dan manfaat).

Rukun-rukun ini diperlukan syarat keabsahannya, yaitu:

- 1) *Ṣiḡhat* akad *ijārah* harus berupa pernyataan kemauan dan niat dua pihak yang melakukan kontrak, baik secara formal atau dalam bentuk lain yang *equivalen*.
- 2) Kedua pihak yang melakukan kontrak harus memiliki kecakapan bertindak hukum, dalam hal ini orang yang berkompeten dan memiliki kewenangan unruk berkontrak, serta harus ada kerelaan dari masing-masing pihak.
- 3) Objek *ijārah* manfaat penggunaan aset yang harus bisa dinilai dan diperbolehkan oleh *syara'*.
- 4) Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan akan dibayar penyewa sebagai kompensasi atau pembayaran manfaat yang dinikmatinya. Sewa atau upah harus sesuatu yang bernilai dan di perbolehkan *syara'* serta diketahui jumlahnya dan ditentukan dalam ukuran atau batas waktu tertentu.<sup>106</sup>

---

<sup>105</sup>Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, jilid 5, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, cet. ke-10, ( Jakarta: Gema Insani, 2007), hlm. 387

<sup>106</sup>Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhamadiyah University Press, 2017), hlm. 124

#### 4. Cara Penentuan *Ujrah*

- a. *Musāwamah* (tawar-menawar, sebagaimana jual beli *musāwamah*), yaitu *ujrah* ditentukan melalui proses tawar-menawar antara *mu'ajjir* dengan *musta'jir* dengan mempertimbangkan fungsi, lokasi, kualitas manfaat yang diharapkan, serta kemudahan fasilitas untuk akses publik, seperti jaringan listrik, telepon, air, dan sebagainya. Salah satu prosesnya, *ujrah* ditentukan secara perbandingan
- b. *Syib al-musāwamah* (semi tawar menawar), yaitu *ujrah* ditentukan oleh *mu'ajjir*, sedangkan pihak *musta'jir* atau *ajjir* memiliki hak pilih (*khiyar*) untuk menyetujui (menyepakati) atau menolaknya (Atau sebaliknya). Jika menolaknya, berarti tidak terjadi akad dan jika menerimanya berarti terjadi akad.<sup>107</sup>

#### 5. Implementasi *Ijārah*

- a. Tujuan
  - 1) Memberikan fasilitas kepada nasabah yang membutuhkan manfaat atas barang atau jasa dengan pembayaran tangguh.
  - 2) Objek sewa
    - a) Properti
    - b) Alat Transportasi
    - c) Alat-alat Berat
    - d) Multi Jasa (Pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, dan kepariwisataan, dan lain-lain).
    - e) Dan lain-lain
  - 3) Spesifikasi objek sewa
    - a) Jumlah, ukuran, dan jenis objek sewa harus diketahui jelas serta tercantum dalam akad.
    - b) Objek sewa dapat berupa barang yang telah dimiliki bank atau barang yang diperoleh dengan menyewa dari pihak lain untuk kepentingan nasabah.

---

<sup>107</sup>Jaih Mubarak, *Fiqh Muamalah Maliyyah Akad I ijārah dan Ju'ala...* hlm. 36

- c) Objek dan manfaat barang sewa harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas termasuk pembayaran sewa dan jangka waktunya.<sup>108</sup>
- 4) Pemilik Sewa (Bank)
  - a) Bank wajib menyediakan barang sewa, menjamin pemenuhan kualitas dan kuantitas barang sewa serta ketepatan waktu penyediaan barang sewa sesuai kesepakatan
  - b) Bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk mencarikan barang yang akan disewa oleh nasabah.
- 5) Penyewa (nasabah)
  - a) Nasabah dilarang menyewakan kembali barang yang disewakannya
  - b) Nasabah wajib menjaga keutuhan barang sewa
  - c) Nasabah tidak bertanggung jawab atas kerusakan barang sewa yang terjadi bukan karena pelanggaran perjanjian atau kelalaian nasabah.
- 6) Sewa (*Ujrah*)
  - a) Nasabah membayar sewa sesuai dengan kesepakatan
  - b) Besarnya sewa (*ujrah*) harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase.
  - c) Besarnya sewa dapat ditinjau sesuai dengan kesepakatan
  - d) Apabila periode pembayaran nasabah kurang dari satu tahun, maka sewa diakui sebagai pendapatan secara proporsional sesuai jangka waktu
  - e) Dalam hal periode pembayaran nasabah lebih dari satu tahun, maka sewa diakui sebagai pendapatan secara proporsional sesuai jangka waktu
  - f) Apabila objek sewa bukan milik bank, maka pendapatan bank merupakan selisih antara harga perolehan sewa dengan harga sewa.
- 7) Lain-lain
  - a) Bank wajib menanggung biaya pemeliharaan barang/aset sewa yang sifatnya materiil dan struktural sesuai kesepakatan.
  - b) Biaya administrasi, biaya asuransi, dan notaris atau biaya lain yang telah disepakati di awal dapat dibebankan kepada nasabah.<sup>109</sup>

---

<sup>108</sup>Muhammad, *Manajemen Keuangan Syari'ah Analisis Fiqh dan Keuangan...* hlm. 314

<sup>109</sup>*Ibid.* hlm. 315

## D. Fatwa DSN-MUI Tentang Pembiayaan Multijasa dan Pembiayaan *Ijārah*

### 1. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa

- a. Ketentuan Umum
  - 1) Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*ja'iz*) dengan menggunakan akad *Ijārah* atau *kafālah*.
  - 2) Dalam hal LKS menggunakan akad *Ijārah* maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *Ijārah*
  - 3) Dalam hal LKS menggunakan akad *kafālah* maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *kafālah*.
  - 4) Dalam kedua pembiayaan Multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau fee.
  - 5) Besarnya (*ujrah*) atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan persentase.
- b. Penyelesaian Perselisihan
 

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>110</sup>

### 2. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijārah*

- a. Rukun dan Syarat *Ijārah*
  - 1) *Ṣighat ijārah*, yaitu *ijāb* dan *qabūl* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
  - 2) Pihak-pihak yang berakad terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa
  - 3) Objek akad *ijārah* adalah:
    - a) Manfaat barang dan sewa
    - b) Manfaat jasa dan upah
- b. Ketentuan Objek *Ijārah*
  - 1) Objek *ijārah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/jasa.
  - 2) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
  - 3) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).

---

<sup>110</sup>Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI... hlm. 253

- 4) Manfaat barang atau jasa harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
  - 5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akad mengakibatkan sengketa.
  - 6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
  - 7) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*.
  - 8) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak
  - 9) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak
- c. Kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan *Ijarah*  
Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
- 1) Menyediakan barang yang telah disewakan atau jasa yang diberikan
  - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang
  - 3) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan
- Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
- 1) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
  - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil)
  - 3) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.
- d. Penyelesaian Perselisihan
- Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>111</sup>

---

<sup>111</sup>Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI... hlm. 94-95

**BAB III**  
**PENERAPAN AKAD *IJĀRAH* PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA DI**  
**BMT CENTER KUBE KARANGANYAR**

**A. Gambaran Umum BMT Center Kube Karanganyar**

**1. Sejarah Berdirinya BMT Center Kube Karanganyar**

Balai Usaha Mandiri Terpadu/*Baitul Māl wat Tamwīl* (BMT) Center Kube Karanganyar merupakan penyempurnaan dari bentuk sebelumnya yaitu Lembaga Keuangan Mikro (LKM) yang berkhidmat dalam upaya pemerataan dan peningkatan kesejahteraan anggota. Keberadaannya diharapkan menjadi sarana peningkatan kesejahteraan khususnya anggota serta masyarakat pada umumnya.<sup>112</sup>

Berkomitmen ikut andil dalam menyukseskan program pemerintah, BMT Center Kube Karanganyar mencoba menggarap masyarakat kecil dalam bentuk Kube (Kelompok Usaha Bersama) untuk bersama-sama memberdayakan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan anggotanya. Pergerakannya adalah mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dengan system Syariah untuk meningkatkan kualitas ekonomi anggota/pengusaha kecil. BMT melaksanakan dua macam kegiatan yakni kegiatan bisnis (*Baitu Tamwīl*) sebagai kegiatan utama dan kegiatan sosial (*Baitul Māl*) sebagai kegiatan penunjang.<sup>113</sup>

---

<sup>112</sup>*Company Profile* BMT Center Kube Karanganyar

<sup>113</sup>*Ibid.*

BMT Center Kube Karanganyar memberikan layanan kepada anggota masyarakat mulai dari fungsi Informasi, penyimpanan, penitipan, penyaluran pembiayaan, investasi, pengumpulan dana dari para anggotanya, distribusi dana dan kegiatan lain dalam upaya memberikan layanan optimal sesuai kebutuhan anggotanya. Selain itu BMT Center Kube Karanganyar juga menjadi aktif melakukan koordinasi dengan jaringan BMT melalui Asosiasi BMT Kabupaten Karanganyar maupun Asosiasi Jawa Tengah serta aktif memprakarsai operasional Puskopsyah BMT Sejahtera Jawa Tengah. Dengan komitmen dan sinerginya seluruh anggota diharapkan keberadaan BMT Center Kube akan memberi nilai lebih ditataran Lembaga Keuangan Syariah.<sup>114</sup>

Dalam pengelolaan dana dan manajemen BMT Center Kube Karanganyar didukung oleh para Pengurus, Pengawas Syariah, Pengawaslah satu alternatif yang strategis dalam dinamika perekonomian Indonesia dan Manajemen Pengawas Keuangan serta para Pengelola yang merupakan Lulusan Sarjana maupun sarjana muda yang berorientasi pada pelayanan optimal demi kesejahteraan anggota.<sup>115</sup>

## 2. Visi dan Misi BMT

### a. Visi

Adapun visi dan misi di BMT Center Kube Karanganyar yang sesuai dengan penerapan akad *ijārah* multijasa yakni menjadi lembaga

---

<sup>114</sup> *Company Profile* BMT Center Kube Karanganyar

<sup>115</sup> *Ibid.*



keuangan yang mandiri, sehat, kuat dan terpercaya dalam melayani usaha anggota dan masyarakat sekitar menuju kehidupan yang adil, makmur dan sejahtera, material dan spiritual.

b. Misi

- 1) Mewujudkan gerakan pembebasan anggota dan masyarakat dari belenggu rentenir, jerat kemiskinan dan ekonomi ribawi.
- 2) Gerakan pemberdayaan meningkatkan kapasitas dalam kegiatan ekonomi riil dan kelembagaan menuju tatanan perekonomian yang makmur dan maju.
- 3) Gerakan Keadilan membangun struktur masyarakat madani yang adil berkemakmuran berlandaskan ekonomi syari'ah dengan ridho Allah.<sup>116</sup>

c. Tujuan

Meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan Masyarakat pada umumnya.

d. Sifat

Merupakan usaha bisnis yang bersifat mandiri ditumbuh kembangkan dengan swadaya dan dikelola secara professional serta berorientasi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

e. Profil anggota

- 1) Kelompok Usaha Bersama

---

<sup>116</sup> *Company Profile* BMT Center Kube Karanganyar.

- a) Kube PKL/HIK/ tempura
  - b) Kube konveksi
  - c) Kube agro bisnis
  - d) Kube home industri makanan kecil
- 2) Masyarakat non kube dari berbagai jenis usaha.
- f. Kerjasama Pihak Ketiga
- 1) Bank Muamalat Kantor Cabang Solo
  - 2) Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Solo
  - 3) Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Solo
  - 4) Bank Jateng Syariah Kantor Cabang Solo
  - 5) Koperasi Karyawan UNISRI Solo<sup>117</sup>

### **3. Dasar Hukum BMT Center Kube Karanganyar**

- a. Nama : BMT CENTER KUBE Karanganyar
- b. Sektor Usaha : Jasa Keuangan Syari'ah
- c. Diresmikan : 2006
- d. Badan Hukum : Nomor 180/518/52 Tahun 2006
- e. Disahkan : Bupati Karanganyar atas nama Menteri  
Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah
- f. Jangkauan Pelayanan : Kabupaten Karanganyar
- g. Alamat Kantor : Jl. Lawu Timur KM 17 Bejen Karanganyar

### **4. Susunan Kepengurusan BMT Center Kube Karanganyar**

- a. Badan Pengawan : Ketua: Sulamto, SPd

---

<sup>117</sup> *Company Profile* BMT Center Kube Karanganyar.

- anggota: Drs. Suharno,MM.Akt dan  
Nuraini,SE  
Pengawas Syariah: Ir. Joko Tri Susilo dan  
Ir.Eko Dewo Yuwono
- b. Pengurus : Ketua: Suradi, S.Pd  
Sekretaris: Iskahdi, ST  
Bendahara: Bambang Widarno, SE.MM
- c. Badan Pembina : Dinas Koperasi
- d. Manager : Marlina, SE
- e. Pembiayaan : 1) Diyan Wiyono  
2) Bayu Khomarudin S.Kom.I  
3) Andi Widodo  
4) Andi wibowo S.Pd.I  
5) Rio Kusuma Wardana  
6) Arifiani Hidayati S.T
- f. Marketing : 1) Indri Prasetyawati PP S.Sos  
2) Sugiyarto  
3) Mita Ardi Anti S.E  
4) Ade Ratna Furi S.E  
5) Wahyu Adi Pamungkas  
6) Elok C  
7) Tri Purwanto  
8) Dwi Aprlia
- g. Admin : 1) Iskahdi S.T  
2) Diah Nuraini A.Md  
3) Catur Heri PrasetyoA.Md

- 4) Eka Nurdiyanti
- h. *Teller* :
- 1) Dwi Wahyuni S.P
  - 2) Imelda Vectoria
  - 3) Santi Ermawati S.Pd
  - 4) Wahyu Apriyani
  - 5) Eka Wahyu Indriastuti S.Pd.I
  - 6) Eriska Mahaswari
  - 7) Tri Wahyuni

## 5. Produk-Produk Di BMT Center Kube Karanganyar

Di BMT Center Kube Karanganyar memiliki beberapa produk simpanan dan pembiayaan. Adapun produk simpanan meliputi:

### a. Tamara

Tamara merupakan kepanjangan dari Tabungan Mandiri Sejahtera. Tamara merupakan simpanan bagi anggota maupun calon anggota yang dapat diambil sewaktu-waktu sesuai kebutuhan, simpanan ini juga dapat digunakan untuk pembayaran rekening listrik, telepon, pulsa maupun PAM.

### b. Tadika

Tadika merupakan kepanjangan dari Tabungan Pendidikan Anak. Tadika merupakan simpanan bagi keluarga maupun individu untuk menyiapkan masa depan pendidikan yang lebih terencana dengan menggunakan prinsip *mudārabah al-mutlaqah* yakni, dana anda diperlakukan sebagai investasi, adapun lembaga sebagai *mudārib* akan

memberikan keuntungan kepada *shohibul mā* sesuai nisbah bagi hasil yang sudah disepakati.

c. Taqur

Taqur merupakan kepanjangan dari Tabungan Qurban. Taqur merupakan simpanan bagi kelompok maupun individu yang diniatkan khusus untuk berqurban.

d. Taduri

Taduri merupakan kepanjangan dari Tabungan Idul Fitri. Taduri merupakan simpanan bagi anggota maupun calon anggota yang dapat berguna mempersiapkan kebutuhan dana menjelang Hari Raya Idul Fitri.

e. Simapan

Simapan merupakan kepanjangan dari Simpanan Masa Depan. Simapan merupakan simpanan jangka panjang bagi anggota, baik keluarga maupun individu guna menyiapkan masa depan hidup yang lebih baik secara finansial.

f. Sitaro

Sitaro merupakan kepanjangan dari Simpanan Wisata Rohani. Simpanan kebersamaan bagi anggota yang diniatkan untuk mengikuti kegiatan wisata secara bersama-sama dengan anggota lain. Adapun tempat tujuan bisa disepakati.

g. Simpati

Simpati merupakan kepanjangan dari Simpanan Santri. Simpati merupakan simpanan khusus bagi ustadz atau ustadzah untuk mendidik

semua santrinya agar gemar menabung, bisa di atas namakan santri maupun TPQ.

h. Tajaka

Tajaka merupakan kepanjangan dari Tabungan Berjangka. Tajaka merupakan simpanan bagi anggota maupun calon anggota dengan jangka waktu tertentu yaitu 3, 6, 12, maupun 24 bulan. Bagi hasil dibayarkan setiap bulan sesuai dengan tanggal valuta.

i. Tapeni

Tapeni merupakan kepanjangan dari Tabungan Persiapan Nikah. Tapeni merupakan simpanan bagi anggota BMT Center Kube untuk mempersiapkan sekaligus memeriahkan hasil bersejarahnya (pernikahan) secara finansial, pengambilannya bisa kapan saja selama untuk keperluan pernikahannya.<sup>118</sup>

j. Arisan Gerak

Arisan gerak merupakan produk simpanan unggulan yang dimiliki BMT Center Kube Karanganyar. Produk ini memiliki dua kategori yang dapat dipilih anggota. Gerak I sebesar 250.000 dan Gerak II sebesar 500.000 yang diundi setiap sebulan sekali selama satu tahun dengan nominal perolehan arisan sebesar setengah dari total angsuran dan sisanya akan diberikan di akhir periode.<sup>119</sup>

---

<sup>118</sup>*Brosur* BMT Center Kube Karanganyar

<sup>119</sup>Arifiyani Hidayati, *Supervisor Marketing, Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 3 Maret 2020, jam 10.00 WIB

Sedangkan produk pembiayaan meliputi:

a. *Mudārabah* (Modal Usaha)

*Mudārabah* merupakan pembiayaan untuk pengembangan usaha anggota di mana modal 100% dari BMT Center Kube. Diangsur sesuai dengan kesepakatan bersama. Serta besarnya bagi hasil juga di dasarkan pada kesepakatan antara BMT sebagai pemilik modal (*sahibul mā*) dengan anggota selaku pengelola (*mudārib*). Pembiayaan ini diberikan kepada anggota yang memiliki kemampuan usaha namun kesulitan dalam memperoleh modal usaha.

b. *Murābahah* (Jual Beli)

*Murābahah* merupakan pembiayaan untuk pengadaan barang atau kebutuhan anggota di mana BMT Center Kube yang menyediakan barang selaku penjual dan anggota selaku pembeli. Pembiayaan ini diberikan kepada anggota yang belum mampu mencukupi kebutuhan seperti membeli kendaraan bermotor ataupun renovasi rumah. Keduanya membuat kesepakatan untuk menentukan besarnya jumlah margin dan angsuran serta lamanya waktu angsuran sesuai dengan kemampuan anggota.

c. *Musyarakah* (Kerjasama)

*Musyarakah* merupakan pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk mengembangkan usaha yang dimiliki, di mana BMT Center Kube berperan sebagai pemberi tambahan modal sesuai dengan

kebutuhan anggota. Besarnya angusran disepakati bersama sesuai dengan kemampuan anggota.

d. *Al-Qard* (sosial)

*Al-Qard* merupakan Pembiayaan kebijakan nirlaba bagi anggota yang masuk kriteria berhak menerima atau kepentingan yang bersifat dakwah dan sosial.

e. *Ijārah* dan Multijasa (Jasa Pelayanan)

*Ijārah* merupakan jasa pelayanan BMT Center Kube siap membantu bagi anggota yang terkendala dalam menyewa tempat usaha ataupun tempat tinggal, membayar biaya pendidikan, biaya pengobatan di Rumah Sakit dan perjalanan wisata.<sup>120</sup>

**B. Prosedur Pembiayaan *Ijārah* Multijasa Di BMT Center Kube Karanganyar.**

Pembiayaan *ijārah* multijasa merupakan salah satu produk yang ditawarkan oleh BMT Center Kube Karanganyar untuk memenuhi kebutuhan dalam bidang jasa. Bagi anggota yang ingin mengajukan pembiayaan *ijārah* multijasa di BMT Center Kube harus memenuhi segala persyaratan yang telah ditetapkan. Menurut Ibu Arifiyani selaku *supervisor marketing* beliau mengatakan bahwa secara garis besar ada tiga persyaratan yang harus dipenuhi calon anggota, antara lain:

**1. Persyaratan Administrasi Pengajuan Pembiayaan *Ijārah* Multijasa**

- a. Harus menjadi anggota BMT Center Kube dengan menunjukkan Kartu Tanda Anggota
- b. Menyerahkan fotokopi

---

<sup>120</sup>Catur Heri P, HRD, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 2 Maret 2020, jam 13.00 WIB.



- 1) KTP yang bersangkutan 2 lembar
  - 2) KTP Suami/Istri 2 lembar
  - 3) Kartu Keluarga/Surat Nik 2 lembar
  - 4) Rekening PLN/PDAM/PBB 2 lembar
  - 5) Surat-surat Agunan/Jaminan 2 lembar
  - 6) Persyaratan a, b, c dengan menunjukkan aslinya
- c. Surat kuasa dari pemilik agunan jika agunan bukan milik sendiri
  - d. BPKB disertai gesekan nomor rangka dan mesin serta materai 1 lembar bila agunan berupa motor/mobil
  - e. Bersedia memandatangani surat kuasa penjualan barang yang dijadikan agunan
  - f. Mengisi surat formulir pembiayaan yang disetujui oleh Suami/Istri
  - g. Denah rumah dan tempat usaha lengkap dengan alamat.<sup>121</sup>
  - h. Pengisian formulir meliputi identitas anggota, permohonan pembiayaan, kondisi keuangan, status rumah tinggal, rencana penggunaan pembiayaan dan data jaminan/agunan.<sup>122</sup>

## 2. Prosedur Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan harus mengacu tiga faktor utama, yaitu

- a. Faktor Internal, yaitu mengacu pada tingkat kemampuan keuangan KJKS BMT Center Kube dengan berpedoman pada ratio *liquiditas*, proyeksi *cashflow*, dan *legal lending limit*

---

<sup>121</sup>SOP Pedoman Financing BMT Center Kube Karanganyar

<sup>122</sup>Formulir Permohonan Pengajuan Pembiayaan BMT Center Kube Karanganyar

- b. Faktor Koternal, yaitu mengacu pada akhlak atau karakter anggota, agunan yang diberikan atau kredibilitas lembaga pinjaman, kapasitas usaha, prospek usaha, kemampuan keuangan anggota, beban keuangan yang ditanggung anggota, dan riwayat/catatan tentang hutang-hutang yang telah dilakukan yaitu kurang lebih memperhatikan faktor 5C (*Character, Capital, Capacity, Condition, of economy, dan Collateral*), 5P (*Porty, Purpose, Prospect, Payment, Protection*), dan 3R (*Returns, Repayment, Risk*).<sup>123</sup>
- c. Faktor Eksternal, yaitu mengacu pada *trend*/kecenderungan pasar tentang produk, kemasan, metode pemasaran, perubahan harga, dan kemungkinan resiko *force majeure*.<sup>124</sup>

### 3. Tahap Pembiayaan/Pengikatan

- a. Setiap pembiayaan beberapapun besarnya dan berapauna jangka waktunya dan apapun jenisnya mutlak harus ada akad pembiayaanya
- b. Akad pembiayaan harus dapat dilakukan apabila semua syarat administrasi dan syarat teknis (survei, wawancara, analisis dan surat persetujuan/memo) telah terpenuhi
- c. Akad pembiayaan hanya dapat dilakukan bila kedua belah pihak telah saling memahami isi dari akad dan telah saling menerima atas semua kentuan dari pembiayaan

---

<sup>123</sup>*SOP Pedoman Financing* BMT Center Kube Karanganyar

<sup>124</sup>*Ibid.*

- d. Akad pembiayaan hanya dapat dilaksanakan bila sudah mendapat persetujuan tertulis dari Komite Pembiayaan melalui *overing latter*.<sup>125</sup>

Tahap ini merupakan tahap akhir proses pembiayaan. Pada tahap ini dilakukan pelaksanaan administrasi dan penandatanganan akad atas pencairan pembiayaan yang diberikan. Pihak BMT akan membuat akad perjanjian yang di sertai materai dengan tanda tangan keduabelah pihak sebagai tanda bukti pertanggung jawaban. Akad perjanjian memuat tentang kewajiban para pihak, besarnya angsuran pokok, *ujrah*, lamanya waktu angsuran, tanggal penyetoran dan jatuh tempo, serta jenis agunan yang dijadikan jaminan. Berhubung dalam pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa, BMT Center Kube hanya menyediakan dana yang dibutuhkan oleh anggota, maka penandatanganan akad dilakukan sekaligus dengan penyerahan dana pembiayaan.<sup>126</sup>

Pencairan dilakukan BMT Center Kube sangat cepat, yakni 2-4 hari dari tanggal pengajuan pembiayaan yang dilakukan. Jeda waktu ini digunakan BMT untuk melakukan survei untuk mencocokkan data dilapangan dengan data yang telah ditulis oleh anggota. Namun jika pengajuan dilakukan oleh anggota lama yang sebelumnya sudah melakukan pembiayaan maka tidak perlu dilakukan survei, sehingga pencairan bisa dilakukan dalam satu hari. Hal ini sebagaimana dikatakan anggota BMT Center Kube Ibu Tumini, proses pencairan pembiayaan di BMT Center Kube Karanganyar sangat

---

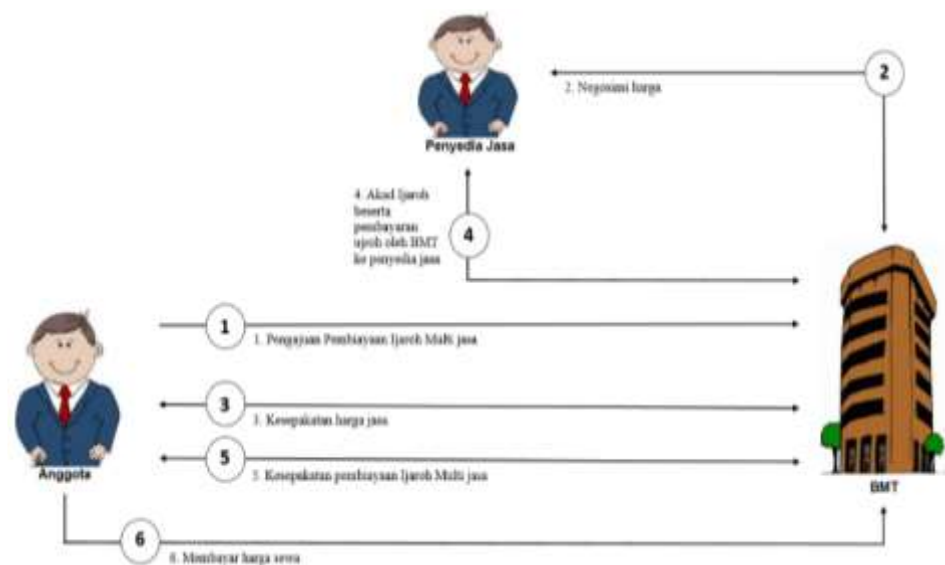
<sup>125</sup>SOP *Pedoman Financing* BMT Center Kube Karanganyar

<sup>126</sup>Diah Nuraini, Kabag Keuangan, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 3 Maret 2020, jam 13.00 WIB.

mudah dan cepat jika sudah melengkapi persyaratan maka hari itu juga bisa dilakukan pencairan.<sup>127</sup> Hal ini sama dengan yang dikatakan oleh Ibu Anik selaku supervisor marketing, apabila anggota sudah kenal dan pernah melakukan pembiayaan dan lancar angsurannya, maka tidak perlu dilakukan survei dan pencairan bisa langsung dilakukan.

Keistimewaan dari pembiayaan multijasa di BMT Center Kube yaitu, tidak adanya pembatasan yang dilakukan pihak BMT terkait besarnya nominal pembiayaan yang diajukan oleh anggota.<sup>128</sup> Hal ini dikarenakan BMT tidak meminta rincian pembiayaan dari pihak ketiga terkait besarnya pembayaran yang akan dilakukan anggota.

#### 4. Skema Pembiayaan *Ijārah* Multijasa di BMT Center Kube Karanganyar



#### Keterangan:

<sup>127</sup>Tumini, Anggota Pembiayaan *Ijārah* Multijasa, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 5 Maret 2020, jam 13.00 WIB.

<sup>128</sup>Catur Heri P, HRD, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 2 Maret 2020, jam 13.00 WIB.

1. Anggota mengajukan pembiayaan ke BMT dengan akad *ijārah* multijasa
2. BMT melakukan negosiasi harga dengan pihak ketiga selaku penyedia jasa
3. BMT dan anggota menyepakati harga jasa
4. BMT dan penyedia jasa mengadakan akad *ijārah* serta membayar ujrahnya
5. BMT dan anggota melakukan akad *ijārah* multijasa
6. Anggota membayar sewa dengan harga yang sudah disepakati.<sup>129</sup>

BMT Center Kube sebelumnya tidak melakukan kerjasama dengan pihak ketiga terkait pelayanan jasa yang diberikan. BMT juga tidak menyertakan penggunaan akad *wakālah* dan tidak mewajibkan menyerahkan nota bukti pembayaran setelah pembiayaan diberikan kepada anggota. Hal ini dijelaskan oleh bapak Diyan selaku kabag pembiayaan yang mengatakan bahwa dalam pembiayaan *ijārah* tidak menggunakan akad *wakālah*.<sup>130</sup>

BMT Center Kube dalam pembuatan akad pembiayaan tidak membedakan antara pembiayaan *ijārah* murni dengan pembiayaan *ijārah* multijasa. Ke duanya memiliki format yang sama dengan judul “Pembiayaan *Ijārah*”.<sup>131</sup> Hal ini dijelaskan dalam akad perjanjian pembiayaan *ijārah* nomor 04253/IJR/X/BMT\_C/2019 yang menjelaskan pembiayaan *ijārah* digunakan untuk membayar sewa kontrakan rumah dan akad pembiayaan *ijārah* nomor 04432/IJR/BMT\_C/II/2020 di BMT Center Kube Karanganyar yang

---

<sup>129</sup> *Pedoman Akad Syariah (PAS):Himpunan BMT Indonesia...* hlm. 57

<sup>130</sup> Diyan Wiyono, Kabag Pembiayaan, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 2 Maret 2020 jam 11.00 WIB

<sup>131</sup> Arsip Akad *Ijārah* Multijasa di BMT Center Kube Karanganyar.

menjelaskan pembiayaan *ijārah* digunakan untuk membayar biaya pendidikan.<sup>132</sup>

### C. Mekanisme Pelaksanaan *Ijārah* Multijasa di BMT Center Kube Karanganyar

#### 1. Praktik Pembiayaan *Ijārah* Multijasa

Pembiayaan merupakan penyediaan sejumlah dana yang disediakan BMT untuk dipergunakan membeli barang/manfaat suatu barang atau jasa yang diperlukan oleh anggota. Multijasa merupakan pembiayaan yang dilakukan antara pihak BMT dengan anggota setelah BMT menyediakan jasa yang diperlukan. Adapun objek pembiayaan multijasa menurut Bapak Diyan selaku Kabag pembiayaan antara lain, jasa pendidikan, kesehatan, dan pariwisata.<sup>133</sup> Produk pembiayaan akad *ijārah* multijasa yang disediakan di BMT Center Kube Karanganyar antara lain:<sup>134</sup>

##### a. Biaya Pendidikan

Merupakan pembiayaan yang disediakan BMT yang bertujuan untuk melunasi tagihan pendidikan seperti biaya SPP, tagihan semesteran dan lain lain terkait dengan pendidikan. Sebagaimana diajukan oleh ibu Tumini yang melakukan pembiayaan *ijārah* multijasa untuk membayar biaya semesteran anaknya dengan jumlah RP 4.000.000. Setelah Ibu

---

<sup>132</sup>Akad Pembiayaan *Ijārah* Multijasa No: 04432/IJR/BMT\_C/II/2020 di BMT Center Kube Karanganyar

<sup>133</sup>Diyan Wiyono, Kabag Pembiayaan, *Wawancara Pribadi* pada tanggal 2 Maret 2020 jam 11.00 WIB.

<sup>134</sup>Catur Heri P, HRD, *Wawancara Pribadi* , pada tanggal 2 Maret 2020, jam 13.00 WIB.

Tumini melengkapi persyaratan kemudian pencairan bisa dilakukan pada saat itu juga, karena sebelumnya beliau sudah pernah mengajukan pembiayaan yang sama. Awalnya Ibu Tumini mendatangi BMT untuk mengutarakan maksud dan tujuan pengajuan pembiayaan, kemudian BMT mengarahkan pembiayaan apa yang tepat digunakan. Pada saat mengajukan pembiayaan Bu Tumini sudah melengkapi persyaratan administrasi, sehingga pencairan bisa dilakukan pada saat itu juga. Ibu Tumini mengajukan pembiayaan *ijārah* multijasa sebesar Rp 5.000.000 dengan *ujrah* Rp 90.000 perbulan selama 2 tahun angsuran. Sehingga total angsuran yang dibayarkan Ibu Tumini setiap bulannya yaitu Rp 240.000.<sup>135</sup>

Sama halnya dengan Ibu Utik yang mengajukan pembiayaan *ijārah* multijasa untuk membayar biaya pendidikan anaknya sebesar Rp 3.000.000 dengan *ujrah* Rp 54.000 selama satu tahun angsuran. Sehingga total angsuran yang dibayarkan Ibu Utik sebesar Rp 254.500. Berhubung pengajuan pembiayaan Ibu Utik Kurang dari Rp 5.000.000 maka penandatanganan akad sekaligus pencairan dana dapat dilakukan di rumah.<sup>136</sup>

---

<sup>135</sup>Tumini, Anggota Pembiayaan *ijārah* Multijasa, *Wawancara Pribadi*, Pada Tanggal 5 Maret 2020, jam 13.00 WIB.

<sup>136</sup>Utik, Anggota Pembiayaan Pembiayaan *ijārah* Multijasa, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 4 Maret 2020, jam 13.00 WIB

b. Biaya Kesehatan

Merupakan pembiayaan yang disediakan BMT yang bertujuan untuk melunasi biaya tagihan rumah sakit, seperti biaya kamar inap, pembayaran obat-obatan dan lain-lain terkait dengan kesehatan. Sebagaimana yang dilakukan Ibu Kadar yang mengajukan pembiayaan *ijarah* multijasa sebesar 10.000.000 untuk biaya Rumah Sakit.<sup>137</sup>

Awalnya Ibu Kadar mendatangi BMT Center Kube Karanganyar untuk BMT untuk mengutarakan maksud dan tujuan pengajuan pembiayaan, kemudian BMT mengarahkan pembiayaan apa yang tepat digunakan. Pada saat mengajukan pembiayaan Bu Kadar sudah melengkapi persyaratan administrasi dan sebelumnya sudah melakukan pembiayaan, sehingga pencairan bisa dilakukan pada saat itu juga tanpa dilakukan survei. Ibu Kadar mengajukan pembiayaan *ijarah* multijasa sebesar Rp 10.000.000 dengan *ujrah* Rp 180.000 selama satu tahun angsuran. Sehingga total angsuran yang di bayarkan Ibu Kadar setiap bulan yaitu Rp 1.015.000.<sup>138</sup>

c. Biaya Pariwisata

Selain pembiayaan di bidang pendidikan dan kesehatan, BMT Center Kube juga menyediakan pembiayaan di bidang pariwisata. Termasuk di dalamnya yaitu biaya wisata rohani umrah, biaya *study tour*

---

<sup>137</sup>Kadar Pujiyanti, Anggota Pembiayaan *ijarah* Multijasa, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2020, jam 13.00 WIB

<sup>138</sup>Kadar Pujiyanti, Anggota Pembiayaan *ijarah* Multijasa, *Wawancara Pribadi*, 5 Maret 2020, jam 13.00 WIB



ataupun anggota yang ingin melakukan perjalanan wisata. Sebagaimana yang dilakukan Bapak Darmawan yang mengajukan *ijārah* multijasa sebesar Rp 50.000.000 untuk keperluan talangan haji.<sup>139</sup> Bapak Darmawan mengajukan pembiayaan *ijārah* multijasa sebesar Rp 50.000.000 dengan *ujrah* Rp 750.000 selama lima tahun angsuran. Sehingga total angsuran yang di bayarkan Bapak Darmawan setiap bulan yaitu Rp 1.595.000.<sup>140</sup>

Selain ketiga pembiayaan yang dijelaskan di atas, ternyata ada juga pembiayaan *ijārah* multijasa yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif lainnya. Hal ini berdasarkan dokumentasi dalam perjanjian *ijārah* multijasa sebagai berikut:

a. Biaya Pelunasan Hutang

Dijelaskan kembali pada akad pembiayaan *ijārah* multijasa No: 04237/IJR/BMT\_C/X/2019 dalam pasal 2 perjanjian tersebut menjelaskan bahwa pihak BMT selaku pihak pertama menyetujui memberikan pembiayaan *ijārah* multijasa kepada pihak kedua (anggota) sebesar Rp 1.000.000 untuk mengembalikan pinjaman saudara. Dengan ketentuan *ujrah* sebesar Rp 15.000 selama satu bulan. Sehingga total angsuran yang dibayarkan setiap bulan yaitu Rp 1.015.000.<sup>141</sup>

---

<sup>139</sup> Akad Pembiayaan *ijārah* Multijasa No: 03908/IJR/BMT\_C/II/2019 BMT Center Kube Karanganyar

<sup>140</sup> Akad Pembiayaan *ijārah* Multijasa No: 03908/IJR/BMT\_C/II/2019 BMT Center Kube Karanganyar

<sup>141</sup> Akad Pembiayaan *ijārah* Multijasa No: 03351/IJR/BMT\_C/III/2018 BMT Center Kube Karanganyar

b. Biaya Pajak Kendaraan

Penjelasan dalam akad pembiayaan *ijarah* multijasa No: 03656/IJR/BMT\_C/IX/2018 dalam pasal 2 perjanjian tersebut menjelaskan bahwa pihak BMT selaku pihak pertama menyetujui memberikan pembiayaan *ijarah* multijasa kepada pihak kedua (anggota) sebesar Rp 500.000 untuk membayar pajak kendaraan. Dengan ketentuan *ujrah* sebesar Rp 12.500 selama empat bulan. Sehingga total angsuran yang dibayarkan setiap bulan yaitu Rp 137.500.<sup>142</sup>

**2. Penentuan Besarnya *Ujrah* dan Lamanya Waktu Angsuran**

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Diah selaku Kabag Keuangan mengatakan bahwa penetapan rumus dalam menentukan *ujrah* di lembaga keuangan memiliki ketentuan yang berbeda-beda. Penetapan *ujrah* yang dilakukan oleh BMT Center Kube Karanganyar yaitu dengan menggunakan persentase. Persentase tersebut berasal dari penghitungan yang dilakukan oleh ketentuan pimpinan BMT. Sehingga *ujrah* yang diterima setiap anggota berbeda-beda tergantung dengan jumlah pembiayaan dan lamanya waktu angsuran. Lamanya waktu angsuran juga beragam, ada yang kurang dari satu tahun, satu tahun sampai lima tahun dan lebih dari 5 tahun. Bagi anggota yang mengajukan pembiayaan di bawah 5 juta maka pencairan dan penandatanganan akad bisa dilakukan di rumah oleh marketing.<sup>143</sup>

---

<sup>142</sup>Akad Pembiayaan *Ijarah* Multijasa No:03656/IJR/BMT\_C/IX/2019 BMT Center Kube Karanganyar

<sup>143</sup>Arifiyani Hidayati, *Supervisor Marketing, Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 3 Maret 2020, jam 10.00 WIB

Besarnya *ujrah* yang ditetapkan di BMT Center Kube Karanganyar berkisar antara 1.5-2%. Perhitungan dilakukan dengan cara mengalikan persentase *ujrah* yang ditetapkan dengan besarnya jumlah pembiayaan dibagi dengan lamanya waktu angsuran yang telah disepakati bersama. Sedangkan biaya admin dihitung dengan rumus yang sama dengan kisaran 1.5-2% dari jumlah pembiayaan yang diajukan. Penetapan besarnya rumus ini berdasarkan kebijakan BMT yang didasarkan pada biaya-biaya yang timbul dari pembiayaan yang dikeluarkan.<sup>144</sup>

### 3. Contoh Perhitungan Pembiayaan *Ijarah* Multijasa

Pada saat tahun ajaran baru maka bagi para mahasiswa yang berada di perguruan tinggi diwajibkan untuk membayar uang semesteran yang telah ditetapkan oleh masing-masing universitas. Pak Siswanto mendatangi BMT Center Kube Karanganyar untuk mengajukan pinjaman dalam rangka membayar UKT anaknya sebesar RP 10.000.000 yang akan diangsur selama 2 tahun. Pertama kali yang dilakukan pak Siswanto harus menjadi anggota BMT terlebih dahulu, jika sudah maka selanjutnya mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan. Pada saat mendatangi BMT pak Siswanto mengatakan tujuannya datang ke BMT untuk mengajukan pembiayaan guna membayar pendidikan anaknya, lalu BMT yang akan menyarankan untuk menggunakan pembiayaan yang

---

<sup>144</sup>Diah Nuraini, Kabag Keuangan, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 3 Maret 2020, pukul 13.00 WIB.

sesuai dengan kebutuhan yang diajukan. Kemudian BMT akan membuat perjanjian *ijarah* multijasa dengan rincian sebagai berikut:

- |                                     |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| a. Pinjaman pokok                   | = Rp 10.000.000                 |
| b. <i>Ujrah</i>                     | = 3.840.000 (160.000x24)        |
| c. Jangka waktu                     | = 24 bulan                      |
| d. Biaya administrasi dan lain-lain | = Rp 417.000                    |
| e. Angsuran pokok                   | =Rp417.000 (10.000.000:24)      |
| f. Angsuran Jasa                    | = 1.6% x 10.000.000 =Rp 160.000 |

Sehingga total angsuran yang harus dibayar Pak Siswanto setiap bulannya sebesar Rp 585.000.<sup>145</sup>

Dari pemaparan contoh di atas maka dapat diketahui proses pengajuan pengajuan pembiayaan multijasa adalah sebagai berikut:

- 1) Ketika anggota membutuhkan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan, maka anggota mendatangi BMT Center Kube untuk memperoleh manfaat dari layanan yang diberikan. Anggota yang ingin mengajukan pembiayaan *ijarah* multijasa diwajibkan untuk melengkapi persyaratan yang telah ditentukan. Setelah semua persyaratan lengkap maka BMT akan melakukan analisis apakah anggota tersebut memenuhi kriteria atau tidak. Jika memenuhi maka dilanjutkan ketahap pencairan.
- 2) Setelah BMT menyetujui pembiayaan yang telah diajukan oleh anggota, maka tahap selanjutnya yaitu penandatanganan akad. Berhubung dalam pelaksanaan pembiayaan multijasa BMT Center Kube hanya

---

<sup>145</sup> Akad Perjanjian Pembiayaan *Ijarah* Multijasa No: 04432/IJR/BMT\_C/II/2020 di BMT Center Kube Karanganyar

menyediakan dana yang dibutuhkan oleh anggota, maka penandatanganan akad dilakukan sekaligus dengan penyerahan dana yang diajukan tanpa disertai akad *wakalah*. BMT Center Kube tidak meminta nota bukti pembayaran kepada anggota. Biasanya anggota yang datang ke BMT hanya menyampaikan kebutuhan apa yang ingin dipenuhi, kemudian BMT yang akan mengarahkan menggunakan akad apa yang sesuai, sehingga biasanya anggota belum mengetahui apa itu pembiayaan *ijarah* multijasa.<sup>146</sup>

#### 4. Penyelesaian Perselisihan Pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa.

Penyelesaian perselisihan yang dilakukan oleh BMT Center Kube dilakukan dengan cara musyawarah. Pertama-tama BMT menjalin komunikasi secara lisan dengan pihak terkait untuk membicarakan secara kekeluargaan. Jika teguran secara lisan tidak berhasil, maka dalam waktu satu bulan dikeluarkan Surat Peringatan (SP). SP diberikan sebanyak tiga kali. SP pertama berupa teguran yang diberikan dalam jangka waktu satu bulan untuk membayar tunggakan angsuran. Apabila dalam waktu satu bulan setelah dikeluarkan SP pertama tetap tidak ada tanggapan, maka dikeluarkanlah SP kedua. Setelah dikeluarkannya SP kedua dan anggota tetap tidak ada respon, maka dikeluarkanlah SP ketiga berupa tindakan, yaitu dengan eksekusi agunan. Sejauh ini BMT Center Kube belum pernah membawa permasalahan

---

<sup>146</sup> Akad Perjanjian Pembiayaan *Ijarah* Multijasa BMT Center Kube Karanganyar

ini sampai ke ranah hukum, eksekusi agunan dilakukan hanya sampai ditahap lelang.<sup>147</sup>

---

<sup>147</sup>Diyon Wiyono, Kepala Bagian Pembiayaan, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 2 Maret 2020 jam 11.00 WIB.

## BAB IV

### ANALISIS PENERAPAN AKAD *IJĀRAH* PADA PEMBIAYAAN MULTIJASA DAN KESESUAIANNYA MENURUT FATWA DSN-MUI NOMOR 44/DSN-MUI/VIII/2004 TENTANG PEMBIAYAAN MULTIJASA

#### A. Penerapan Akad *Ijārah* Multijasa di BMT Center Kube Karanganyar

Pelaksanaan akad *ijārah* pada pembiayaan multijasa berdasarkan hasil pengumpulan data yang penulis lakukan, melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi menemukan berbagai data. Dari hasil pengumpulan data tersebut, penulis fokuskan ke dalam tiga kajian seperti di bawah ini.

##### 1. Penggunaan Akad *Ijārah* Pada Pembiayaan Multijasa di BMT Center Kube Karanganya Menurut Teori Akad

Pelayanan pembiayaan di multijasa diawali dengan melengkapi persyaratan dan adanya kesediaan anggota untuk disurvei terlebih dahulu. Apabila anggota dianggap layak dan memenuhi kriteria, maka BMT Center Kube akan membuat akad perjanjian dan pencairan dana. Standar penilaian kelayakan anggota yang mengajukan pembiayaan *ijārah* multijasa sekurang-kurangnya memperhatikan faktor 5C (*Character, Capital, Capacity, Condition, of econommi, dan Collateral*), 5P (*Porty, Purpose, Prospect, Payment, Protection*), dan 3R (*Returns, Repayment, Risk*).<sup>148</sup> Untuk lebih detailnya, penulis mendeskripsikan pada poin berikut:

- a. Anggota mengajukan pembiayaan sesuai dengan kebutuhan jasa yang diperlukan. Seperti kebutuhan jasa pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, dan pariwisata sebagaimana dijelaskan dalam buku

---

<sup>148</sup>SOP Pedomam Financing BMT Center Kube Karanganyar

Pedoman Akad Syariah (PAS) Perhimpunan BMT Indonesia yang menjadi buku rujukan pelaksanaan akad di BMT Center Kube Karanganyar.<sup>149</sup> Pada saat pengajuan pembiayaan, anggota diwajibkan untuk melengkapi persyaratan yang telah di tentukan, tetapi tidak wajib menyertakan rincian biaya tagihan dari pihak penyedia layanan jasa. Besarnya nominal pembiayaan tergantung dari permintaan anggota. Hal ini sebagaimana dikatakan Ibu Tumini bahwa jumlah pengajuan pembiayaan *ijarah* multijasa sesuai dengan kebutuhan yang diajukan dan besarnya tergantung permintaannya.<sup>150</sup>

- b. BMT melakukan survei kelayakan terhadap anggota. Survei hanya diberlakukan bagi anggota baru yang pertama kali mengajukan pembiayaan. Namun, jika yang mengajukan anggota lama maka tidak perlu dilakukan survei. Hal ini sebagaimana dikatakan ibu Utik, beliau mengatakan bahwa survei hanya dilakukan satu kali saat pembiayaan pertama, untuk pembiayaan selanjutnya sudah tidak ada survei.<sup>151</sup> Ketika anggota dianggap layak dan sesuai dengan SOP (Standar Operasional Perusahaan) dengan mempertimbangkan kurang lebih faktor 5C (*Character, Capital, Capacity, Condition, of economy, dan Collateral*), 5P (*Porty, Purpose, Prospect, Payment, Protection*), dan 3R (*Returns,*

---

<sup>149</sup>Pedoman Akad Syariah (PAS) Perhimpunan BMT Indonesi, hlm. 28

<sup>150</sup>Tumini, Anggota Pembiayaan *Ijarah* Multijasa, Wawancara Pribadi, Pada tanggal 5 Maret 2020, jam 10.00 WIB.

<sup>151</sup>Utik, Anggota Pembiayaan *Ijarah* Multijasa, Wawancara Pribadi, Pada tanggal 4 Maret 2020, jam 13.00 WIB



*Repayment, Risk*).<sup>152</sup> Jika telah memenuhi standar tersebut maka pihak BMT akan membuat akad perjanjian. Perjanjian ini di sertai materai dengan tanda tangan kedua belah pihak sebagai tanda bukti kesepakatan. Pada saat itu juga pencairan dana dapat dilakukan. Pernyataan ini sama seperti yang dikatakan Ibu Tumini yang mengajukan pembiayaan pendidikan untuk anaknya. Beliau mengatakan jika persyaratan sudah di lengkapi pada saat pengajuan, maka pencairan bisa dilakukan dalam sehari.<sup>153</sup> Keistimewaan lain yang dapat diperoleh anggota yaitu, jika jumlah pembiayaan kurang dari Rp 5.000.000 maka pembiayaan dan penandatanganan akad dapat dilakukan di rumah.<sup>154</sup> Akad pembiayaan terdiri atas kewajiban para pihak, besarnya angsuran pokok, *ujrah*, lamanya waktu angsuran, tanggal penyetoran dan jatuh tempo serta jenis agunan yang dijadikan jaminan.<sup>155</sup> Pembiayaan yang disepakati oleh kedua belah pihak dibuat oleh BMT yang disesuaikan dengan kebutuhan anggotanya. Kebanyakan anggota tidak mengetahui pembiayaan apa yang dilakukan sehingga pihak BMT yang mengarahkan. Hal ini sebagaimana di jelaskan oleh Ibu Utik dan Ibu Kadar anggota BMT Center Kube yang tidak mengetahui pembiayaan apa yang telah di

---

<sup>152</sup>SOP *Pedoman Financing* BMT Center Kube Karanganyar

<sup>153</sup>Tumini, Anggota Pembiayaan *ijarah* Multijasa, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 5 Maret 2020, jam 10.00 WIB.

<sup>154</sup>Arifiyani Hidayati, *Supervisor Marketing*, *Wawancara Pribadi* Pada tanggal 3 Maret 2020, jam 10.00 WIB.

<sup>155</sup>Catur Heri P, HRD, *Wawancara Pribadi*, pada tanggal 2 Maret 2020, jam 13.00 WIB.

ajukan. Beliau hanya menjelaskan maksud dan tujuan penggunaan dana, yaitu untuk biaya sekolah anaknya kemudian pihak BMT yang mengarahkan akad apa yang cocok dengan kebutuhan anggotanya.<sup>156</sup>

Berhubung pengajuan pembiayaan multijasa oleh ibu Utik di bawah Rp 5.000.000 maka penandatanganan akad dan pencairan bisa dilakukan di rumah.<sup>157</sup>

- c. Dalam pembiayaan multijasa, BMT Center Kube hanya bertindak sebagai penyedia dana kepada anggota. Pencairan dilakukan sekaligus dengan penandatanganan akad *ijārah* multijasa. BMT tidak menjalin kerjasama dengan pihak ketiga penyedia layanan jasa. Baik lembaga pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan maupun pariwisata. Hal ini sebagaimana dikatakan oleh Bapak Catur selaku HRD bahwa BMT Center Kube hanya melakukan kerjasama dengan Bank Muamalat kantor cabang Solo, Bank Tabungan Negara kantor cabang syariah Solo, Bank Syariah Mandiri kantor cabang Solo, dan Bank Jateng Syariah kantor cabang Solo. Sampai saat ini belum ada kerjasama dengan instansi penyedia layanan pendidikan ataupun kesehatan.<sup>158</sup> Dalam Pembiayaan *ijārah* multijasa BMT Center Kube tidak menyertakan akad *wakālah* dalam penyaluran dana nya kepada anggota. Pernyataan ini juga sama

---

<sup>156</sup>Kadar Pujiyanti, Anggota Pembiayaan *Ijārah* Multijasa, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 5 Maret 2020, jam 13.00 WIB

<sup>157</sup>Utik, Anggota Pembiayaan *ijārah* Multijasa, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 4 Maret 2020, jam 13.00 WIB.

<sup>158</sup>Catur Heri P,HRD, *Wawancara Pribadi*, pada tanggal 2 Maret 2020, jam 13.00 WIB.

seperti yang dikatakan Bapak Diyan selaku Kabag Pembiayaan, yang mengatakan bahwa dalam *ijārah*, tidak dilakukan penyertaan akad *wakālah* karena di dalam akad *ijārah* tidak ada akad *wakālah*.<sup>159</sup> Hal ini juga diperjelas dengan pernyataan bu Diah selaku Kabag Keuangan yang mengatakan bahwa BMT Center Kube hanya menyediakan penyediaan dana saja, untuk penggunaan dananya diserahkan sepenuhnya kepada anggota.<sup>160</sup>

BMT juga tidak mewajibkan adanya nota bukti pembayaran terkait pembayaran yang sudah dilakukan oleh anggota. Sebagaimana pernyataan Ibu Tumini selaku anggota BMT Center Kube yang melakukan pembiayaan *ijārah* multijasa mengatakan bahwa pihak BMT tidak meminta rincian biaya sekolah maupun nota bukti pembayaran penggunaan dana, BMT hanya mewajibkan anggota untuk mengangsur tepat waktu dan melunasi pembiayaan yang dilakukan. Beliau juga mengatakan bahwa pencairan dana dilakukan sekaligus penandatanganan akad yang dilakukan dalam satu waktu, dimana sebelumnya juga tidak ada penyertaan akad *wakālah* yang diberikan kepada anggota sebagai wakil dari BMT.<sup>161</sup> Sehingga BMT tidak mengetahui apakah dana tersebut digunakan sebagaimana telah tertulis dalam akad atau tidak.

---

<sup>159</sup>Diyan Wiyono, Kabag Pembiayaan, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 2 Maret 2020 jam 11.00 WIB.

<sup>160</sup>Diah Nuraini, Kabag Keuangan, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 3 Maret 2020, jam 10.00 WIB.

<sup>161</sup>Tumini, Anggota Pembiayaan *Ijarah* Multijasa, *Wawancara Pribadi* 5 Maret 2020, jam 10.00 WIB.

Sementara menurut Bapak Diyan selaku Kabag keuangan mengatakan, jika pada kenyataannya dana tersebut digunakan tidak sebagaimana mestinya, seharusnya akad tersebut batal.<sup>162</sup>

## 2. Objek Pada Pembiayaan *Ijārah* Multijasa

- a. Sebagaimana dijelaskan dalam buku Pedoman Akad Syariah (PAS) Perhimpunan BMT Indonesia yang menjelaskan bahwa BMT dapat menggunakan akad *ijārah* untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan di bidang pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan pariwisata.<sup>163</sup> Di luar pelayanan jasa tersebut BMT juga memberikan pembiayaan untuk jasa lain seperti untuk membantu membayar pajak kendaraan dan mengembalikan pinjaman. Sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian pembiayaan *ijārah* nomor 03656/IJR/BMT\_C/IX/2018 dalam pasal 2 perjanjian tersebut menjelaskan bahwa pihak BMT selaku pihak pertama menyetujui memberikan pembiayaan *ijārah* multijasa kepada pihak kedua (anggota) sebesar Rp 500.000 guna membayar pajak kendaraan.<sup>164</sup> Selain itu ada juga anggota yang mengajukan pembiayaan untuk keperluan mengembalikan pinjaman. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam akad perjanjian *ijārah* nomor 03351/IJR/BMT\_C/III/2018 dalam pasal 2

---

<sup>162</sup>Diyana Wiyono, Kabag Pembiayaan, *Wawancara Pribadi*, pada tanggal 2 Maret 2020 jam 11.00 WIB

<sup>163</sup>*Pedoman Akad Syariah (PAS) Perhimpunan BMT Indonesia*, cet. ke-1, (Perhimpunan BMT Indonesia, 2014), hlm. 27

<sup>164</sup>Akad Pembiayaan *Ijārah* Multijasa No: 03656/IJR/BMT\_C/IX/2018 BMT Center Kube Karanganyar

perjanjian tersebut menjelaskan bahwa pihak BMT selaku pihak pertama menyetujui memberikan pembiayaan *ijarah* multijasa kepada pihak kedua (anggota) sebesar Rp 1.000.000 guna mengembalikan pinjaman.<sup>165</sup>

Dalam Pedoman Akad Syariah dijelaskan bahwa pembiayaan multijasa hanya dilakukan dalam empat bidang, namun pada praktiknya BMT Center Kube menggunakan pembiayaan multijasa untuk berbagai bidang di luar bidang yang telah diatur dalam PAS.

- b. Dalam pembuatan akad perjanjian BMT juga tidak secara rinci menjelaskan akad yang sedang dilakukan. Hal ini dapat dilihat pada kesamaan format yang digunakan dalam objek yang berbeda yaitu dalam pembiayaan *ijarah* murni dengan *ijarah* multijasa. Sebagaimana tertulis dalam perjanjian akad *ijarah* nomor 04253/IJR/X/BMT\_C/X/2019 yang menjelaskan pembiayaan *ijarah* digunakan untuk membayar sewa kontrakan rumah<sup>166</sup> dan akad pembiayaan *ijarah* nomor 04432/IJR/BMT\_C/II/2020 yang menjelaskan pembiayaan *ijarah* digunakan untuk membayar biaya pendidikan.<sup>167</sup> Tidak dijelaskan secara rinci mengenai keterangan yang ada didalam akad perjanjian baik mengenai pengertian akad yang dijalankan maupun mekanisme pelaksanaan akad itu sendiri. sehingga anggota tidak mengetahui akad apa

---

<sup>165</sup> Akad Pembiayaan *Ijarah* Multijasa No: 03351/IJR/BMT\_C/III/2018 BMT Center Kube Karanganyar

<sup>166</sup> Akad Pembiayaan *Ijarah* Multijasa No: 04253/IJR/BMT\_C/X/2019 BMT Center Kube Karanganyar

<sup>167</sup> Akad Pembiayaan *Ijarah* Multijasa No: 04432/IJR/BMT\_C/II/2020 BMT Center Kube Karanganyar

yang sedang dijalankan. Seharusnya ada penjelasan dan keterangan penggunaan akad antara *ijārah* murni dengan *ijārah* multijasa agar mengetahui dimana letak perbedaannya.

- c. Berhubung objek pembiayaan multijasa adalah manfaat jasa, maka BMT Center Kube Karanganyar berkewajiban menyediakan pelayanan jasa yang di perlukan anggota. Karena kedudukan objek dalam akad adalah unsur yang wajib dipenuhi. Tanpa adanya objek mustahil akad bisa terlaksana. Berhubung yang memiliki layanan jasa adalah pihak ketiga, maka sebaiknya BMT melakukan kerjasama terlebih dahulu dengan pihak ketiga selaku penyedia layanan jasa. Sehingga ketika penandatanganan akad *ijārah* multijasa yang dilakukan BMT dengan anggota, objek akad sudah menjadi milik BMT. Maka terpenuhilah unsur akad yang terdiri dari *sighat* (*ijāb* dan *qabūl*), *ajir* (*musta'jir* dan *mu'ajjir*) dan objek akad yang membuat akad itu sah.

### 3. Penentuan Besarnya *Ujrah* Pada Pembiayaan *Ijārah* Multijasa

Besarnya *ujrah* ditentukan dengan rumus perhitungan yang telah di tetapkan oleh BMT Center Kube. Penentuan *ujrah* dilakukan dengan cara mengalikan jumlah pinjaman dengan persentase yang telah di tentukan. Menurut penjelasan Bapak Catur dan Ibu Diah penentuan besarnya persentase tidak pasti, yakni berkisar anatara 1.5%-2%.<sup>168</sup> Semakin tinggi jumlah

---

<sup>168</sup>Diah Nuraini, Kabag Keuangan, *Wawancara Pribadi*, pada tanggal 3 Maret 2020, jam 10.00 WIB.

pembiayaan yang diajukan maka semakin besar pula jumlah *ujrah* yang dibayarkan anggota.

Dalam penentuan *ujrah*, BMT Center Kube menggunakan sistem *Musāwamah* (tawar-menawar, sebagaimana jual beli *musāwamah*), yaitu *ujrah* ditentukan melalui proses tawar-menawar antara *mua'jir* dengan *musta'jir*. Meskipun dengan cara tawar-menawar, namun besarnya *ujrah* tidak boleh kurang dari 1.5%. Sehingga proses tawar-menawar bertujuan untuk mencapai mufakat agar saling menguntungkan kedua belah pihak. Dalam situasi seperti ini, biasanya BMT memberikan penjelasan terkait rincian-rincian biaya yang diperlukan dalam pencairan pembiayaan, sampai anggota mengerti dan menyepakati. Hal ini sebagaimana dijelaskan Ibu Anik yang mengatakan jika anggota keberatan dengan jumlah angsuran ataupun *ujrah* yang ditetapkan maka solusinya dengan menambah lamanya waktu angsuran sehingga jumlah angsuran yang dibayarkan sedikit berkurang.<sup>169</sup> Jika ternyata penawaran tersebut kurang dari 1.5% dan merugikan BMT maka BMT tidak menyetujui pembiayaan yang diajukan oleh anggota.<sup>170</sup>

#### **B. Analisis Penerapan Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 dalam Akad *Ijarah* Multijasa di BMT Center Kube Karanganyar**

Pelaksanaan pembiayaan multijasa yang dilakukan di BMT Center Kube Karanganyar menggunakan akad *ijarah*. Sehingga pembiayaan *ijarah* multijasa menganut segala aturan yang ada di Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-

---

<sup>169</sup>Arifiyani Hidayati, *Supervisor Marketing, Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 3 Maret 2020 jam 10.00 WIB

<sup>170</sup>Diyan Wiyono, Kabag Pembiayaan, *Wawancara Pribadi*, pada tanggal 2 Maret 2020 jam 11.00 WIB

MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijārah*. Penulis menganalisis mengenai kesesuaian penerapan akad *ijārah* multijasa dengan ketentuan Fatwa DSN MUI yang berkaitan dengan rukun dan syarat *ijārah*, ketentuan objek *ijārah*, kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan *ijārah* serta penyelesaian perselisihan antara BMT dengan nasabah.

### 1. Rukun dan Syarat *Ijārah*

- a. Sebagaimana dijelaskan dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 09 tahun 2000 tentang pembiayaan *ijārah* ketentuan pertama tentang *ṣiḡhat ijārah*, yaitu *ijāb* dan *qabūl* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.<sup>171</sup>

Adanya pernyataan *ijāb* dan *qabūl* ini merupakan kewajiban yang harus dilakukan antara pihak yang memberi sewa dengan pihak yang akan menerima sewa sebagai tanda kesepakatan keduanya. *Ijāb* dan *qabūl* dilakukan secara langsung dan dituangkan dalam bentuk tertulis. Kesepakatan akad dengan cara anggota mendatangi BMT Center Kube Karanganyar. Adapun prosedur pengajuan pembiayaan *ijārah* multijasa di BMT Center Kube sebagai berikut:

- 1) Anggota mendatangi BMT Center Kube Karanganyar untuk mengajukan permohonan pembiayaan *ijārah* multijasa.
- 2) Setelah BMT Center Kube telah menyetujui maka selanjutnya dilakukan penandatanganan akad sekaligus pencairan dana yang diajukan.

---

<sup>171</sup>Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI.. hlm. 94-95



- 3) Akad perjanjian dibuat dengan tertulis disertai penggunaan materai sehingga mengikat dan berkekuatan hukum. Dimana isinya memuat tentang kewajiban para pihak.

Sebagaimana telah dijelaskan di bab sebelumnya, bahwa syarat pengajuan pembiayaan multijasa di BMT Center Kube maka harus mengisi formulir dan melengkapi persyaratan yang wajib dipenuhi, kemudian tahap selanjutnya, yaitu survei yang dilakukan BMT untuk mengetahui apakah anggota berhak memperoleh pembiayaan atau tidak, apabila dianggap layak barulah setelah itu penandatanganan akad pembiayaan multijasa dilakukan.

Sehingga dari alur pembiayaan yang dilakukan BMT Center Kube sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI ketentuan pertama, poin pertama mengenai *ṣiḡhat iḡarah (iḡāb dan qabūl)* terkait dengan pernyataan persetujuan antara kedua belah pihak yang berakad.

- b. Sebagaimana dijelaskan dalam Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan *iḡarah* ketentuan pertama tentang pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.<sup>172</sup> Dalam pembiayaan *iḡarah* multijasa pihak yang memberi sewa/memberi jasa adalah BMT Center Kube Karanganyar, sedangkan pihak yang menyewa/pengguna jasa adalah anggota BMT Center Kube Karanganyar. Anggota yang dapat mengajukan pembiayaan multijasa apabila telah dewasa dan cakap melakukan perbuatan hukum. Dimana anggota yang

---

<sup>172</sup>*Ibid.*

belum berusia 17 tahun atau belum memiliki KTP tidak boleh mengajukan pembiayaan *ijarah* multijasa atau harus dengan persetujuan kedua orangtua. Pernyataan ini diperoleh dari hasil wawancara dengan Bapak Catur selaku HRD.<sup>173</sup> Adapun persyaratan dokumen lain yang harus dipenuhi oleh anggota antara lain sebagai berikut:

- 1) Melampirkan *photocopy* identitas (KTP/SIM), jika sudah menikah wajib melampirkan *photocopy* KTP suami dan istri.
- 2) Melampirkan *photocopy* Kartu Keluarga (KK)
- 3) Melampirkan *photocopy* surat nikah bagi yang sudah menikah
- 4) Melampirkan agunan berupa BPKB/SHM aslinya jika akan mengajukan pembiayaan.

Dalam ketentuan ini BMT Center Kube sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI tentang pembiayaan *ijarah* ketentuan pertama, poin pertama mengenai rukun dan syarat *ijarah* yang berupa *sighat ijarah*, yaitu pihak-pihak yang berakad terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa yaitu BMT Center Kube Karanganyar dan penyewa/pengguna jasa yaitu anggota yang mengajukan pembiayaan *ijarah* multijasa.

## 2. Ketentuan Objek Akad *Ijarah*

Objek dalam pembiayaan *ijarah* multijasa yaitu jasa seperti jasa pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, dan pariwisata. Dimana kedudukan objek ini sangat penting karena merupakan rukun dari suatu

---

<sup>173</sup>Catur Heri P, HRD, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 2 Maret 2020, jam 13.00 WIB.

akad. Sebagaimana di jelaskan dalam Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan *ijarah* ketentuan kedua poin pertamayaitu objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/jasa.<sup>174</sup>

Sebelumnya telah dijelaskan di poin A, bahwa BMT dapat menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan di bidang pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan pariwisata. Selain pelayanan di bidang tersebut BMT Center Kube Karanganyar juga menggunakan akad *ijarah* multijasa untuk pembiayaan lain seperti membayar pajak kendaraan dan mengembalikan pinjaman.

Berhubung objek dari pembiayaan multijasa adalah manfaat jasa. Maka BMT menyediakan pelayanan jasa yang dibutuhkan anggota. Dalam praktiknya BMT Center Kube Karanganyar hanya menyediakan uang bukan berupa jasa pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, dan pariwisata. Dimana akad *ijarah* multijasa dilakukan langsung antara BMT dengan anggota sebelum objek akad menjadi milik BMT. Sementara menurut Jaih Mubarak dalam bukunya menjelaskan mengenai status kepemilikan objek dalam pembiayaan *ijarah* multijasa bahwa:

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) tidak bisa melakukan akad langsung dengan nasabah kecuali melakukan salah satu di antara dua hal, yaitu LKS membeli manfaat dengan melakukan kerjasama dengan pihak ketiga atau LKS mewakilkan kepada anggota untuk melakukan kerjasama terkait jasa yang diperlukan. Jika salah satu di

---

<sup>174</sup> *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI... hlm. 94-95*

antara keduanya sudah dilakukan maka baru boleh akad *ijārah* dilakukan, hal tersebut dilakukan untuk membuat objek *ijārah* menjadi milik LKS sebelum disewakan kepada anggota.<sup>175</sup>

Hal itu sebagaimana dikatakan Erwandi Tarmisi dalam bukunya yang mengatakan bahwa:

Jika pembiayaan multijasa ditandatangani oleh keduabelah pihak (nasabah dan LKS) sebelum akad *ijārah* antara nasabah dengan perguruan tinggi (pihak ketiga) dilaksanakan, maka ini termasuk menyewakan jasa yang belum dimiliki LKS... Namun jika memungkinkan sebaiknya wakil dari LKS bukanlah nasabah... Hal ini untuk menghindari bahwa ini hanya sekedar pengelabuhan akad riba dan agar jelas peran Lembaga Keuangan Syariah dalam transaksi tersebut.<sup>176</sup>

Berhubung BMT tidak melakukan salah satu diantaranya maka rukun *ijārah* dalam hal penyediaan objek akad tidak terpenuhi. Sehingga akad *ijārah* multijasa ini tidak sah karena BMT Center Kube tidak memiliki objek yang akan disewakan kepada anggota pada saat akad ditandatangani. Selain itu BMT juga tidak melakukan kerjasama dengan pihak pelayanan jasa sebelumnya. Padahal kedudukan objek dalam suatu akad sangat penting karena termasuk kedalam rukun yang wajib dipenuhi. Karena tanpa adanya objek mustahil jika akad itu terjadi. Sehingga penerapan *ijārah* multijasa belum sesuai dengan ketentuan Fatwa pertama poin ketiga.

Alternatif lain yang bisa dilakukan BMT dalam hal ini yaitu BMT bisa melakukan kerjasama dengan pihak ketiga sebelum melakukan perjanjian *ijārah* multijasa sehingga objek akad menjadi jelas ketika akad

---

<sup>175</sup>Jaih Mubarak, *Fiqh Muamalah Maliyyah Akad ijārah dan Ju'ala...* hlm. 224-225.

<sup>176</sup>Erwandi Tarmisi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer...* hlm. 461

dilakukan. Meskipun menggunakan akad *wakālah* diperbolehkan, namun alangkah lebih baiknya jika bukan anggota yang dijadikan sebagai wakil dari BMT. Hal ini bermaksud agar peran BMT terkait kewajibannya menyediakan objek sewa menjadi lebih jelas. Karena objek pembiayaan multijasa adalah jasa, sehingga jika diwakilkan kepada anggota peran BMT menjadi tidak jelas.

### 3. Kewajiban LKS dan Anggota dalam Pembiayaan *Ijārah* Multijasa

Kewajiban para pihak yang melakukan pembiayaan *ijārah* multijasa di BMT Center Kube Karanganyar, yaitu BMT sebagai pemberi sewa jasa (*mu'ajjir*) dan anggota sebagai penyewa jasa (*musta'jir*), dimana masing-masing memiliki kewajiban yang berbeda, yaitu:

#### a. Kewajiban LKS sebagai *Mu'ajjir*

Sebagaimana dijelaskan dalam Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan *ijārah* ketentuan ketiga mengenai kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa.<sup>177</sup>

BMT Center Kube sebagai *mu'ajjir* berkewajiban untuk menyediakan barang yang disewa atau jasa yang dibutuhkan oleh penyewa seperti ketentuan Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan *ijārah* ketentuan ketiga tentang kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan *ijārah*". Sebagaimana dijelaskan bapak Catur selaku HRD yang mengatakan bahwa sampai saat ini BMT Center Kube Karanganyar belum melakukan kerjasama dengan pihak penyedia layanan jasa

---

<sup>177</sup>Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI... hlm. 94-95

pendidikan, kesehatan maupun yang lainnya. Beliau mengatakan bahwa kewajiban BMT dalam pembiayaan *ijārah* multijasa hanya sebagai penyedia dana.<sup>178</sup> Artinya dalam pembiayaan *ijārah* multijasa BMT Center Kube Karanganyar tidak memiliki layanan jasa yang dibutuhkan anggota. Peran BMT di sini hanyalah sebagai penyedia dana sesuai dengan kebutuhan anggota tanpa disertai adanya akad *wakālah*. Hal ini diperjelas dengan pernyataan Ibu Diah selaku Kabag Keuangan yang mengatakan bahwa BMT Center Kube hanya menyediakan pembiayaan, untuk pemanfaatan dana diserahkan sepenuhnya kepada anggota.<sup>179</sup> Sementara dalam bukunya Adiwarmarman A Karim menjelaskan bahwa pengertian *ijārah* menurutnya yaitu:

Hak untuk memanfaatkan barang/jasa dengan membayar imbalan. Pemberi sewa berkewajiban mempersiapkan barang akan yang akan disewa agar bisa dimanfaatkan secara maksimal.<sup>180</sup> Dimana Bank harus menyewa barang (*ijārah*) kepada pemberi sewa dengan pembayaran sewa dimuka selama periode tertentu dan kemudian di sewakan kembali kepada nasabah dengan pembayaran uang sewa secara bulanan selama periode tertentu.<sup>181</sup>

Sehingga BMT berkewajiban untuk menyediakan jasa yang dibutuhkan anggota dengan dana talangan yang dibayar *cash* diawal, baru setelah itu BMT membuat kesepakatan dengan anggota dan membayarnya dengan cara mengangsur. Kewajiban BMT bukan hanya

---

<sup>178</sup>Catur Heri P, HRD, *Wawancara Pribadi*, pada tanggal 2 Maret 2020, jam 13.00 WIB.

<sup>179</sup>Diah Nuraini, Kabag Keuangan, *Wawancara Pribadi*, pada tanggal 3 Maret 2020, jam 10.00 WIB.

<sup>180</sup>Adiwarmarman A Karim, *Bank Islam analisis Fiqih dan Keuangan...* hlm.138

<sup>181</sup>*Ibid.* hlm. 150

menyediakan dana yang kemudian dimanfaatkan oleh anggota tanpa adanya penyertaan akad *wakālah* dan nota bukti pembayaran. Karena kewajiban ini berkaitan dengan hak BMT untuk memperoleh *ujrah*.

Pendapat ini sama dengan buku Pedoman Akad Syariah (PAS) Perhimpunan BMT Indonesia menjelaskan dalam skema pembiayaan *ijārah* multijasa dimulai dengan melakukan negosiasi antara BMT dengan penyedia layanan jasa terkait jasa yang akan disewakan BMT kepada anggota. Baru setelah terjadi kesepakatan antara keduanya, BMT melakukan penandatanganan akad *ijārah* multijasa dengan anggota.<sup>182</sup>

Namun BMT tidak melaksanakan kewajibannya, yaitu melakukan perjanjian kepada penyedia layanan jasa sebelum melakukan penandatanganan akad *ijārah* multijasa dengan anggota. Sehingga peran BMT dan penggunaan akad *ijārah* di sini menjadi tidak jelas. Dalam hal ini BMT Center Kube selaku *mu'ajjir* belum sesuai dengan Fatwa pembiayaan *ijārah*, karena tidak melaksanakan kewajibannya, sebagaimana dijelaskan dalam ketentuan ketiga poin pertama selaku penyedia jasa.

Sebaiknya BMT melakukan kerjasama dengan pihak ketiga terlebih dahulu sebelum melakukan perjanjian dengan pihak ketiga. Hal ini bertujuan agar BMT selaku penyedia jasa menjalankan kewajibannya dengan benar sehingga terpenuhinya segala rukun dan syarat akad sesuai

---

<sup>182</sup> Pedoman Akad Syariah (PAS) Perhimpunan BMT Indonesia, hlm. 58

dengan ketentuan yang ada di dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 09 tahun 2000 tentang pembiayaan *ijarah*.

b. Kewajiban anggota sebagai *musta'jir*

Anggota yang mengajukan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Center Kube Karanganyar memiliki kewajiban yang harus dipenuhi. Sebagaimana di jelaskan dalam Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan *ijarah* ketentuan ketiga poin dua yang menjelaskan bahwa “kewajiban anggota, yaitu membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak”.<sup>183</sup> Sehingga anggota yang mengajukan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT Center Kube Karanganyar memiliki kewajiban yang harus dipenuhi. Dalam praktiknya anggota telah memenuhi kewajiban tersebut dengan membayar angsuran setiap bulannya dimana besarnya tergantung jumlah pembiayaan yang diajukan dan sesuai tanggal jatuh tempo yang disepakati. Seperti yang di lakukan oleh Ibu Kadar yang membayar angsuran sebesar Rp 1.015.000 selama 12 bulan dengan jumlah pembiayaan Rp 10.000.000.<sup>184</sup> Dan Ibu Utik yang membayar angsuran sebesar Rp 254.500 selama 12 bulan dengan jumlah pembiayaan Rp 3.000.000.<sup>185</sup> Kedua anggota tersebut membayar angsuran sesuai dengan

---

<sup>183</sup>Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI... hlm. 94-95

<sup>184</sup>Kadar Pujiyati, Anggota Pembiayaan *ijarah* multijasa, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 5 Maret 2020, jam 13.00 WIB

<sup>185</sup>Utik, Anggota Pembiayaan *ijarah* multijasa, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 5 Maret 2020, jam 13.00 WIB



besaran yang di tentukan dan tanggal yang sudah disepakati di awal. Sehingga kedua anggota BMT Center Kube Karanganyar selaku *musta'jir* telah sesuai dengan Fatwa pembiayaan *ijarah* ketentuan ketiga poin dua.

#### **4. Penyelesaian Perselisihan Pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa**

Permasalahan yang banyak terjadi di BMT Center Kube Karanganyar yaitu adanya pembayaran angsuran yang macet dan tidak sesuai dengan waktu yang telah disepakati di awal perjanjian. Upaya yang dilakukan oleh BMT untuk menyelesaikannya dilakukan dengan dua cara, yaitu komunikasi langsung dengan cara kekeluargaan dan melalui surat formal dengan dikeluarkannya Surat Peringatan (SP) sebanyak 3 kali. Dalam penyelesaian sengketa BMT Center Kube memilih menyelesaikan dengan cara kekeluargaan. Pertama-tama BMT menjalin komunikasi secara lisan dengan pihak terkait untuk membicarakan secara kekeluargaan. Jika teguran secara lisan tidak berhasil, maka dalam waktu satu bulan di keluarkan Surat Peringatan (SP). Apabila dalam waktu satu bulan setelah di keluarkannya SP pertama tetap tidak ada tanggapan, maka dikeluarkanlah SP kedua. Setelah dikeluarkannya SP dua tetapi anggota tetap tidak ada respon, maka dikeluarkanlah SP ketiga berupa tindakan, yaitu dengan eksekusi agunan yang telah dijaminkan. Selama ini BMT Center Kube Karanganyar belum pernah menempuh jalur hukum. Eksekusi agunan dilakukan hanya sampai

ditahap lelang<sup>186</sup> Berdasarkan upaya yang telah dilakukan dalam penyelesaian pembayaran angsuran yang macet dan tidak sesuai dengan waktu yang telah di sepakati sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan *ijarah* point empat “jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari’ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.”<sup>187</sup> Dimana BMT menggunakan cara kekeluargaan terlebih dahulu sebelum melakukan eksekusi agunan.

---

<sup>186</sup>Diyon Wiyono, Kabag Pembiayaan *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 2 Maret 2020 jam 11.00 WIB

<sup>187</sup>*Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI...* hlm. 94-95

## BAB V

### PENUTUP

#### A. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian analisis yang telah dijelaskan di bab sebelumnya, dengan mengacu pada rumusan masalah. Maka di bab ini penulis akan memberikan kesimpulan sebagai hasil akhir dari penelitian yang telah dilakukan sebagai berikut:

1. Penerapan pembiayaan *ijārah* multijasa di BMT Center Kube Karanganyar menggunakan akad *ijārah*. Maka dalam pelaksanaannya mematuhi segala ketentuan yang ada di dalam Fatwa *ijārah*. Mekanisme pelaksanaan pembiayaan *ijārah* multijasa di BMT Center Kube yaitu BMT sebagai pihak penyedia dana memberikan pembiayaan *ijārah* multijasa kepada anggota yang telah memenuhi persyaratan pengajuan pembiayaan. Selanjutnya BMT Center Kube membuat akad perjanjian yang ditandatangani kedua belah pihak sekaligus memberikan dana pembiayaan. Dalam pembiayaan ini BMT tidak menyertakan akad *wakalah*. BMT juga tidak mewajibkan menyerahkan nota bukti pembayaran setelah dana digunakan. Peran BMT di sini hanyalah menyediakan dana talangan untuk bisa dimanfaatkan oleh anggota dalam memperoleh manfaat suatu jasa, seperti jasa pendidikan, kesehatan, dan pariwisata, ataupun jasa lain. BMT tidak melakukan kewajibannya menyediakan layanan jasa dan tidak bekerjasama dengan pihak penyedia layanan jasa. Dalam pembiayaan *ijārah* multijasa ini BMT Center

Kube menetapkan *ujrah* sebesar 1.5-2% dari pinjaman yang diajukan oleh anggota.

2. Dari uraian penjelasan pada bab sebelumnya, penulis menarik kesimpulan mengenai penerapan pembiayaan *ijārah* multijasa di BMT Center Kube Karanganyar belum sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijārah*. Ketidaksesuaian pelaksanaan pembiayaan di sana terletak pada tidak dipenuhinya rukun dan syarat akad *ijārah*. Pada praktiknya BMT Center Kube Karanganyar hanya memenuhi unsur akad berupa *ṣighat (ijāb-qabūl)* dan orang yang berakad. Dimana BMT tidak memenuhi unsur akad yaitu berupa objek pembiayaan. Karena pada saat penandatanganan akad dilakukan BMT belum memiliki objek yang akan disewaka kepada anggota. Padahal kedudukan objek dalam akad adalah unsur yang harus dipenuhi agar akad tersebut sah. Sehingga dalam hal ini BMT Center Kube Karanganyar tidak memenuhi kewajibannya yaitu menyediakan objek akad berupa pelayanan jasa.

## **B. SARAN**

1. Bagi para pihak BMT Center Kube khususnya para pegawai, hendaknya lebih memperdalam pengetahuan terkait akad *ijārah* multijasa dan mempekerjakan pegawai yang memahami ekonomi syariah agar akad bisa di jalankan dengan baik dan benar.
2. BMT Center Kube Karanganyar sebaiknya menjalin kerjasama dengan pihak ketiga seperti penyedia layanan jasa pendidikan, jasa kesehatan ataupun

lembaga lain. Agar kewajiban BMT sebagai penyedia layanan jasa dapat terpenuhi dan memudahkan dalam pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa.

3. BMT Center Kube sebagai lembaga keuangan yang menjalankan usahanya dengan prinsip syariah seharusnya bisa menerapkan peraturan Fatwa DSN-MUI dengan tepat agar tercipta perekonomian sesuai dengan Al-Quran dan *Ḥadis*
4. Dewan Pengawas Syariah sebaiknya lebih meningkatkan pengawasan terhadap produk-produk yang ada di Lembaga Keuangan Syariah agar tetap sesuai dengan ketentuan Fatwa yang berlaku.

## DAFTAR PUSTAKA

### Sumber Buku

- Al-Farran, Syaikh Ahmad Musthafa, *Tafsir Imam Syafii, "jilid 3 Surah Al-Hijr-Surah An-Nas"*, terj. Imam Ghazali Masykur, cet. ke-1, Jakarta: Almahira, 2008.
- Anshori, Abdul Ghofur, *Payung Hukum Perbankan Syariah di Indonesia: UU di Bidang Perbankan, Fatwa DSN-MUI, dan Peraturan Bank Indonesia*, cet. ke-1, Yogyakarta: UII Press, 2007.
- Ash-Shan'ani, Muhammad bin Ismail Al-Amir, *Subulus Salam-Syarah Bulughul Maram (jilid 3)*, terj. Ali Fauzan dkk, cet. ke-1, Jakarta: Darus Sunnah, 2017.
- Az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu, jilid 5*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, cet. ke-10, Jakarta: Gema Insani, 2007.
- Bhinandi, Ardito, *Muamalah Syar'iyah Hidup Barokah*, cet. ke-1, Yogyakarta: Deepublish, 2018.
- Gunawan, Imam, *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*, cet. ke-2, Jakarta: Bumi Aksara, 2014.
- Harun, *Fiqh Muamalah*, Surakarta: Muhamadiyah University Press, 2017.
- Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, Penerbit: Erlangga, 2014.
- Karim, Adiwarmanto A, *Bank Islam analisis Fiqih dan Keuangan*, cet. ke-12, Depok: Rajagrafindo Persada, 2017.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, cet. ke-19, Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2018.
- Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2015.
- Masjupri, *Fiqh Muamalah*, Surakarta: Asnalitera, 2013.
- Moeloeng, Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, cet. ke-29, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2011.
- Mubarok, Jaih, *Fiqh Muamalah Maliyyah Akad ijarah dan Ju'ala*, cet. ke-2, Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017.

- Muhammad, *Manajemen Keuangan Syari'ah Analisis Fiqh dan Keuangan*, cet. ke-2, Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2016.
- Nasution, S, *Metode Research (penelitian ilmiah)*, cet. ke-6, Jakarta: Bumi Aksara, 2003.
- Pedoman Akad Syariah (PAS) Perhimpunan BMT Indonesia*, cet. ke-1, Perhimpunan BMT Indonesia, 2014.
- Rachmadi Usman, *Produk Akad Perbankan Syariah, di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum)*, PT Citra Aditya Bakti, 2009.
- Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, cet.ke-1, Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2016.
- S. Pradja, Juhaya, *Akuntansi Keuangan Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, 2015.
- Sa'diyah, Mahmudatus, *Fiqh Muamalah*, Jepara: UNISNU Press, 2019.
- Sholihin, Ahmad Ifham, *Ini Loh, Bank Syariah!*, Bandung: PT Karya Kita, 2008.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. ke-3, Jakarta: UI Press, 2012.
- Soemitra, Andri, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2019
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, cet. ke-8, Bandung: Alfabeta, 2008.
- Syafi'i, Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Tarmizi, Erwandi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, cet. ke-21, Bogor: Berkat Mulia Insani, 2019.
- W Creswell, Jhon, *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*, cet. ke-v, Yogyakarta: pustaka Pelajar, 2015.
- Wangsawidjaja, A, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.

### **Sumber Karya Ilmiah**

- Aifa, Nur, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jaminan dalam Akad *Ijārah* (Studi Kasus Pembiayaan Multijasa di BMT Al-Hikmah Ungaran)", *Skripsi* tidak diterbitkan, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo, Semarang, 2017.

- Safe'I, Abdulah, "Koperasi Syariah: Tinjauan Terhadap Kedudukan dan Perannya dalam Pemberdayaan Ekonomi Kerakyatan", *Media Syariah*, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ar-Raniry, Vol. 14, No. 1, Januari-Juli 2012.
- Septianingrum, Zeti, "Pelaksanaan Pembiayaan *Ijārah* menurut Fatwa DSN-MUI No 09 Tahun 2000 (Studi Kasus Di BMT Al-Falah Ceper Klaten)", *Skripsi* tidak diterbitkan, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah, IAIN Surakarta, Surakarta, 2019.
- Mahfud, Wahib, "Analisis Akad Sewa Menyewa Di BMT Tumang (Ditinjau dari Prespektif *Ijārah* dan Ketentuan Akuntansi Syariah PSAK 107)", *Skripsi* tidak diterbitkan, Jurusan Akuntansi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri, Surakarta, 2017.
- Mulyadi, Arif "Penerapan Akad *Kafālah* Pada Pembiayaan Jasa Di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo", *Tugas Akhir* tidak diterbitkan, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Walisongo, Semarang, 2018.
- Nahfita, Ermatul, "Tinjauan Fatwa DSN-MUI Terhadap Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Ijārah* Multijasa di KSPPS BMT Tumang Boyolali", *Skripsi* tidak diterbitkan, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta, 2017.
- Nirwesti, Fishatania, "Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Multijasa Umroh (Studi Kasus Pada Bank Jatim Syariah Cab. Darmo Surabaya)", *Jurnal Akuntansi Akunesa*, Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Surabaya, 2016.

### **Sumber Dokumen BMT**

- Akad Pembiayaan *Ijārah* Multijasa No: 03351/IJR/BMT\_C/III/2018 BMT Center Kube Karanganyar.
- Akad Pembiayaan *Ijārah* Multijasa No: 03656/IJR/BMT\_C/IX/2019 BMT Center Kube Karanganyar.
- Akad Pembiayaan *Ijārah* Multijasa No: 03908/IJR/BMT\_C/II/2019 BMT Center Kube Karanganyar.
- Akad Pembiayaan *Ijārah* Multijasa No: 04432/IJR/BMT\_C/II/2020 di BMT Center Kube Karanganyar.
- Brosur Simpanan dan Pembiayaan BMT Center Kube Karanganyar
- Company Profile* BMT Center Kube Karanganyar.



*SOP Pedoman Financing BMT Center Kube Karanganyar*

### **Sumber Wawancara**

Hidayati, Arifiyani, *Supervisor Marketing, Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 3 Maret 2020, jam 10.00 WIB.

Nuraini, Diah, Kabag Keuangan, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 3 Maret 2020, pukul 13.00 WIB.

Prasetyo, Catur Heri, HRD, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 2 Maret 2020, jam 13.00 WIB.

Pujiyanti, Kadar, Anggota Pembiayaan *Ijarah* Multijasa, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 5 Maret 2020, jam 13.00 WIB.

Tumini, Anggota Pembiayaan *Ijarah* Multijasa, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 5 Maret 2020, jam 13.00 WIB.

Utik, Anggota Pembiayaan *Ijarah* Multijasa, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 4 Maret 2020, jam 13.00 WIB.

Wiyono, Diyan, Kepala Bagian Pembiayaan, *Wawancara Pribadi*, Pada tanggal 2 Maret 2020 jam 11.00 WIB.

### **Sumber Internet**

<https://tafsirq.com/fatwa/dsn-mui/pembiayaan-ijarah>, diakses pada tanggal 10 April 2020, jam 11.00 WIB

<https://tafsirq.com/fatwa/dsn-mui/pembiayaan-multijasa>, diakses pada tanggal 10 April 2020, jam 11.00 WIB

KBBI, <https://kbbi.web.id>, diakses pada 2 Januari 2020 pukul 14.00 WIB.

Komite Nasional Keuangan Syariah, Sharing Platform Keuangan Mikro Syariah Berbasis Baitul Maal Wat Tamwil (BMT), 01 April 2019, <https://knks.go.id>, diakses pada 20 Februari 2020 jam 10.30 WIB.

Rasyid, Abdul, Sekilas Tentang Lembaga Keuangan Mikro Syariah di Indonesia, <https://business-law.binus.ac.id>, Maret 2017, diakses pada tanggal 20 Februari 2020 jam 12.00 WIB.

Setiaji, Rifki Danang, Kemenkop dan UKM Minta BMT Kembangkan Layanan Keuangan, *globalnews.id*, [www.depkop.go.id](http://www.depkop.go.id), 7 november 2019, diakses pada 20 Februari 2020 jam 08.00 WIB.

Lampiran 1. Fatwa Mengenai Multijasa.

**FATWA**  
**DEWAN SYARI'AH NASIONAL**  
**Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004**  
**Tentang**  
**Pembiayaan Multijasa**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang : a. bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multi jasa, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa;
- b. bahwa LKS perlu merespon kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa tersebut;
- c. bahwa agar pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip syariah, Dewan Syariah Nasional MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa untuk dijadikan pedoman.

- Mengingat : 1. Firman Allah SWT, antara lain:
- a. QS. al-Baqarah [2]: 233:

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ،  
وَاتَّقُوا اللَّهَ، وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ.

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

- b. QS. al-Qashash [28]: 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ.

*"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, "Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena*

*sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya."*

- c. QS. Yusuf [12]: 72:

قَالُوا نَفَقْدُ صُورَاعِ الْمَلِكِ وَلَمَنْ جَاءَ بِهِ جَمَلٌ بَعِيرٌ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ.

*"Penyeru-penyeru itu berseru, "Kami kehilangan piala Raja; dan barang siapa yang dapat mengembalikannya, akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya."*

- d. QS. al-Ma'idah [5]: 2:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى، وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ.

*"Dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan janganlah tolong-menolong dalam (mengerjakan) dosa dan pelanggaran."*

- e. QS. al-Maidah [5]:1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

*"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu ..."*

- f. QS. al-Isra' [17]: 34:

... وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ، إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا.

*"...Dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya."*

2. Hadis-hadis Nabi SAW, antara lain:

- a. Hadis riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ.

*"Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering."*

- b. Hadis riwayat 'Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri, Nabi SAW bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ.

*"Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah*

upahnya."

- c. Hadis riwayat Abu Daud dari Sa`d Ibn Abi Waqqash, ia berkata:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَابِي مِنَ الرَّزْعِ وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَتَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

*"Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya; maka, Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak."*

- d. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf al-Muzani:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

*"Perjanjian boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."*

- e. Hadis Nabi riwayat Bukhari:

عن سلمة بن الأكوع أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ أَتَى بِجَنَازَةٍ لِيُصَلِّيَ عَلَيْهَا، فَقَالَ: هَلْ عَلَيْهِ مِنْ دَيْنٍ؟ قَالُوا: لَا، فَصَلَّى عَلَيْهِ، ثُمَّ أَتَى بِجَنَازَةٍ أُخْرَى، فَقَالَ: هَلْ عَلَيْهِ مِنْ دَيْنٍ؟ قَالُوا: نَعَمْ، قَالَ: صَلُّوا عَلَى صَاحِبِكُمْ، قَالَ أَبُو قَتَادَةَ: عَلَيَّ دَيْنُهُ يَا رَسُولَ اللَّهِ، فَصَلَّى عَلَيْهِ.

*"Telah dihadapkan kepada Rasulullah SAW jenazah seorang laki-laki untuk disalatkan. Rasulullah saw bertanya, 'Apakah ia mempunyai utang?' Sahabat menjawab, 'Tidak'. Maka, beliau men-salatkannya. Kemudian dihadapkan lagi jenazah lain, Rasulullah pun bertanya, 'Apakah ia mempunyai utang?' Sahabat menjawab, 'Ya'. Rasulullah berkata, 'Salatkanlah temanmu itu' (beliau sendiri tidak mau mensalatkannya). Lalu Abu Qatadah berkata, 'Saya menjamin utangnya, ya Rasulullah'. Maka Rasulullah pun menshalatkan jenazah tersebut." (HR. Bukhari dari Salamah bin Akwa').*

- f. Hadits Nabi riwayat Imam Ibnu Majah, al-Daraquthni, dan yang lain, dari Abu Sa'id al-Khudri, Nabi SAW bersabda:

لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ .

"Tidak boleh membahayakan (merugikan) diri sendiri maupun orang lain."

g. Hadits Nabi riwayat Abu Daud, Tirmizi dan Ibn Hibban:

عَنْ أَبِي أُمَامَةَ الْبَاهِلِيِّ وَعَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ وَعَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَبَّاسٍ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ: أَلَزَّ عِنْدَ غَارِمٍ.

"Za'im (penjamin) adalah gharim (orang yang menanggung)."

h. Hadis Nabi riwayat Muslim:

وَاللَّهُ فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا كَانَ الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَخِيهِ.

"Allah menolong hamba selama hamba menolong saudaranya."

3. Kaidah Fiqh, antara lain:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

الضَّرَرُ يُزَالُ

"Bahaya (beban berat) harus dihilangkan."

الْمَشَقَّةُ تَجْلِبُ التَّيْسِيرَ.

"Kesulitan dapat menarik kemudahan"

التَّابِتُ بِالْعُرْفِ كَالثَّابِتِ بِالشَّرْعِ.

"Sesuatu yang berlaku berdasarkan adat kebiasaan sama dengan sesuatu yang berlaku berdasarkan syara' (selama tidak bertentangan dengan syari'at)."

Memperhati : 1. Pendapat para ulama, antara lain::

kan

a. Kitab *I'ana al-Thalibin*, jilid III/77-78:

(لَا يَمَّا سَيَجِبُ كَدَيْنِ قَرْضٍ) سَيَقَعُ... وَذَلِكَ كَأَنَّ قَالَ: أَقْرَضُ هَذَا مِائَةً وَأَنَا ضَامِنُهَا، فَلَا يَصِحُّ ضَمَانُهُ لِأَنَّهُ غَيْرُ نَابِتٍ. وَقَدْ تَقَدَّمَ لِلشَّارِحِ فِي فَصْلِ الْقَرْضِ ذِكْرُ هَذِهِ الْمَسْأَلَةِ وَأَنَّهُ يَكُونُ ضَامِنًا فِيهَا. وَعِبَارَتُهُ هُنَاكَ: وَلَوْ قَالَ: أَقْرَضُ هَذَا مِائَةً... وَأَنَا لَهَا ضَامِنٌ

فَأَقْرَضَهُ الْمَائَةَ أَوْ بَعْضَهَا كَانَ ضَامِنًا عَلَى الْأَوْجِهِ. فَيَكُونُ مَا هُنَا مِنْ عَدَمِ صِحَّةِ الضَّمَانِ مُنَافِيًا لِمَا مَرَّ عَنْهُ مِنْ أَنَّ الْأَوْجَةَ الضَّمَانُ.

"(Tidak sah akad penjaminan [dhaman] terhadap sesuatu yang akan menjadi kewajiban seperti utang dari akad qardh) yang akan dilakukan.... Misalnya ia berkata: 'Berilah orang ini utang sebanyak seratus dan aku menja-minnya.' Penjaminan tersebut tidak sah, karena utang orang itu belum fix. Dalam pasal tentang Qardh, pensyarah telah menuturkan masalah ini --penjaminan terhadap suatu kewajiban (utang) yang belum fixed-- dan menyatakan bahwa ia sah menjadi penjamin. Redaksi dalam fasal tersebut adalah sebagai berikut: 'Seandainya seseorang berkata, Berilah orang ini utang sebanyak seratus ... dan aku menjaminnya. Kemudian orang yang diajak bicara memberikan utang kepada orang dimaksud sebanyak seratus atau sebagiannya, maka orang tersebut menjadi penjamin menurut pendapat yang paling kuat (awjah).' Dengan demikian, pernyataan pensyarah di sini (dalam pasal tentang dhaman) yang menyatakan dhaman (terhadap sesuatu yang akan menjadi kewajiban) itu tidak sah bertentangan dengan pernyataannya sendiri dalam pasal tentang qardh di atas yang menegaskan bahwa hal tersebut adalah (sah sebagai) dhaman."

- b. Kitab Mughni al-Muhtajj, jilid II: 201-202:

(وَيُسْتَرْطُ فِي الْمَضْمُونِ) وَهُوَ الدَّيْنُ ... (كَوْنُهُ) حَقًّا (ثَابِتًا) خَالَ الْعَقْدِ، فَلَا يَصِحُّ ضَمَانُ مَا لَمْ يَجِبْ ... (وَصَحَّحَ الْقَدِيمُ ضَمَانَ مَا سَيَجِبُ) كَتَمَنَ مَا سَيَبِيعُهُ أَوْ مَا سَيُقْرَضُهُ، لِأَنَّ الْحَاجَةَ قَدْ تَدْعُو إِلَيْهِ.

(Hal yang dijamin) yaitu utang disyaratkan harus berupa hak yang bersifat fixed pada saat akad. Oleh karena itu, tidak sah menjamin utang yang belum menjadi kewajiban... (Qaul qadim -- Imam al-Syafi'i-- menyatakan sah pen-jaminan terhadap utang yang akan menjadi kewajiban), seperti harga barang yang akan dijual atau sesuatu yang akan diutangkan. Hal itu karena hajat --kebutuhan orang-- terkadang mendorong adanya penjaminan tersebut."

- c. Kitab al-Muhadzdzab, juz I Kitab al-Ijarah hal. 394:

يَجُوزُ عَقْدُ الْإِجَارَةِ عَلَى الْمَنَافِعِ الْمُبَاحَةِ ... وَلِأَنَّ الْحَاجَةَ إِلَى الْمَنَافِعِ كَالْحَاجَةِ إِلَى الْأَعْيَانِ، فَلَمَّا جَازَ عَقْدُ الْبَيْعِ عَلَى الْأَعْيَانِ وَجَبَ أَنْ يَجُوزَ عَقْدُ الْإِجَارَةِ عَلَى الْمَنَافِعِ.

"Boleh melakukan akad ijarah (sewa menyewa) atas manfaat yang dibolehkan... karena keperluan terhadap manfaat sama dengan keperluan terhadap benda. Oleh karena akad jual beli atas benda dibolehkan, maka sudah seharusnya boleh pula akad ijarah atas manfaat."

2. Substansi Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.

3. Substansi Fatwa DSN No. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Kafalah.
4. Hasil Rapat Pleno DSN-MUI, hari Rabu, 24 Jumadil Akhir 1325 H/11 Agustus 2004.
5. Surat Permohonan Fatwa DSN tentang Pembiayaan Multi Jasa dari Bank Rakyat Indonesia tanggal 28 April 2004.

Dengan memohon taufiq dan ridho Allah SWT

### MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG PEMBIAYAAN MULTIJASA

*Pertama* : **Ketentuan Umum**

1. Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*ja`iz*) dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah.
2. Dalam hal LKS menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Ijarah.
3. Dalam hal LKS menggunakan akad Kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Kafalah.
4. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau fee.
5. Besar *ujrah* atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

*Kedua* : **Penyelesaian Perselisihan**

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

*Ketiga* : **Ketentuan Penutup**

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

Ditetapkan di : Jakarta  
Tanggal : 24 Jumadil Akhir 1425 H  
11 Agustus 2004 M

**DEWAN SYARI'AH NASIONAL**  
**MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua  
K.H MA Sahal Mahfud

Sekretaris  
Prof. Dr. H. M Din Syamsuddin



Lampiran 2. Fatwa Mengenai Ijarah.

**FATWA**  
**DEWAN SYARI'AH NASIONAL**  
**Nomor 09/DSN-MUI/VI/2000**  
**Tentang**  
**Pembiayaan Ijarah**  
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

Menimbang : bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri; bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh jasa pihak lain guna melakukan pekerjaan tertentu melalui akad ijarah dengan pembayaran upah (*ujrah/fee*); bahwa kebutuhan akan *ijarah* kini dapat dilayani oleh lembaga keuangan syari'ah (LKS) melalui akad pembiayaan ijarah; bahwa agar akad tersebut sesuai dengan ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad ijarah untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Mengingat : Firman Allah QS. al-Zukhruf [43]: 32:

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ، نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا، وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سَخِرِيًّا، وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ.

"Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan."

Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 233:

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ، وَاتَّقُوا اللَّهَ، وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ.

"... Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain,

tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan."

Firman Allah QS. al-Qashash [28]: 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ.

"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, "Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya."

Hadis riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ.

"Berikanlah upah pekerja sebelum keringnya kering."

Hadis riwayat 'Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ.

"Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya."

Hadis riwayat Abu Daud dari Sa'd Ibn Abi Waqqash, ia berkata:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوْاقِي مِنَ الرَّزْعِ وَمَا سَجَدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَتَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرْنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

"Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya; maka, Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak."

Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf:

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

*"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."*

*Ijma ulama tentang kebolehan melakukan akad sewa menyewa.*

Kaidah fiqh:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

*"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."*

دَرْءُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

"Menghindarkan mafsadat (kerusakan, bahaya) harus didahulukan atas mendatangkan kemaslahatan."

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari Kamis, tanggal 8 Muharram 1421 H./13 April 2000.

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG PEMBIAYAAN IJARAH

*Pertama* : Rukun dan Syarat Ijarah:

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

*Kedua* : Ketentuan Obyek Ijarah:

1. Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas,

termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.

7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.
8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

*Ketiga* : Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
  - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
  - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
  - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materii).
  - c. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan,

juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

*Keempat* : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

**DEWAN SYARI'AH NASIONAL  
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua  
Prof. K.H. Ali Yafie

Sekretaris  
Drs. H. A Nazri Adlani

Lampiran 3. Transkrip Wawancara.

A. Transkrip wawancara dengan Bapak Catur Heri Prasetyo selaku HRD BMT Center Kube Karanganyar dengan keterangan P sebagai Pewawancara dan N sebagai Narasumber

1. P : Kapan berdirinya BMT Center Kube Karanganyar?  
N : BMT Center Kube Karanganyar berdiri pada tahun 2006
2. P : Apa Visi, Misi, dan Tujuan berdirinya BMT Center Kube Karanganyar?  
N : ya intinya BMT itu sebagai lembaga keuangan yang mandiri, sehat, kuat dan terpercaya dalam melayani usaha anggota dan masyarakat sekitar menuju kehidupan yang adil, makmur dan sejahtera, material dan spiritual, misinya untuk mendukung visi seperti menghindari Mewujudkan gerakan pembebasan anggota dan masyarakat dari belenggu rentenir, jerat kemiskinan dan ekonomi ribawi. Gerakan pemberdayaan meningkatkan kapasitas dalam kegiatan ekonomi riil dan kelembagaan menuju tatanan perekonomian yang makmur dan maju. Nanti lebih detailnya ada di *Company Profile BMT*
3. P : Pembiayaan apa saja yang ada di BMT Center Kube Karanganyar?  
N : Pembiayaan *Ijārah* dan Multijasa (Jasa Pelayanan), *Murābahah* (Jual Beli), *Musyārahah* (Kerjasama), *Al-Qard* (sosial) untuk lebih jelasnya nanti bisa di baca pada keterangan brosur di depan.
4. P : Sejak kapan pembiayaan multijasa di BMT Center Kube Karanganyar mulai ada?  
N : Pembiayaan Multijasa sudah ada sejak awal berdirinya BMT.
5. P : Apa saja sektor yang dibiayai dalam pembiayaan *ijārah* multijasa?  
N : Di Bidang Pendidikan, Kesehatan, Ketenagakerjaan dan Pariwisata.
6. P : Apa saja syarat untuk bisa mengajukan pembiayaan *ijārah* multijasa BMT Center Kube Karanganyar?

N : pertama-tama harus menjadi anggota BMT terlebih dahulu, lalu mengisi formulir pengajuan pembiayaan, kemudian melengkapi persyaratan seperti *photocopy* KTP, KK, Surat Nikah dan menyertakan agunan sebagai jaminan serta bersedia di survei.

7. P : Pembiayaan di bidang apa yang paling diminati anggota?
8. N : biasanya paling banyak itu di pembiayaan *Murābahah*, lalu kalau pembiayaan *ijārah* multijasa biasanya untuk pembiayaan dibidang pendidikan dan kesehatan.
9. P : Berapa ketentuan maksimal pembiayaan *ijārah* multijasa yang boleh diajukan?

N : di BMT kami tidak ada ketentuan maksimal, selama saling sepakat pembiayaan berapapun akan kami berikan. Karena tidak ada pembatasan dari pihak BMT

10. P : Apa saja kewajiban BMT dalam pembiayaan *ijārah* multijasa?  
N : Menyediakan dana yang diperlukan anggota
11. P : Apakah dalam pembiayaan *ijārah* multijasa BMT Center Kube Karanganyar melakukan kerjasama dengan pihak ketiga?  
N : Sampai saat ini belum ada. Kami hanya melakukan kerjasama dengan bank-bank syariah seperti Bank Muamalat kantor cabang Solo, Bank Tabungan Negara kantor cabang syariah Solo, Bank Syariah Mandiri kantor cabang Solo, dan Bank Jateng Syariah kantor cabang Solo.

B. Transkrip wawancara dengan Bapak Diyan Wiyono selaku Kepala Bagian Pembiayaan dengan keterangan P sebagai Pewawancara dan N sebagai Narasumber

1. P : Sejak kapan pembiayaan *ijārah* multijasa berlaku di BMT Center Kube Karanganyar?  
N : Sejak berdirinya BMT ini, Pembiayaan multijasa juga sudah ada.
2. P : Apa saja objek yang dibiayai dengan menggunakan *ijārah* multijasa?

N : Objek pembiayaannya di bidang Pendidikan, Kesehatan, Pariwisata dan Tenaga Kerja

3. P : Apa saja persyaratan yang harus dipenuhi anggota jika ingin melakukan pembiayaan *ijarah* multijasa?

N : pertama-tama harus menjadi anggota BMT terlebih dahulu, lalu mengisi formulir pengajuan pembiayaan, kemudian melengkapi persyaratan seperti *photocopy* KTP, KK, Surat Nikah dan menyertakan agunan sebagai jaminan serta bersedia di survei.

4. P : Bagaimana implementasi pembiayaan *ijarah* multijasa?

N : Setelah anggota melengkapi persyaratan yang sudah ditentukan maka selanjutnya BMT melakukan survey terlebih dahulu. Jika memenuhi kriteria kemudian BMT memberikan dana yang diperlukan anggota dan penandatanganan akad pembiayaan *ijarah* multijasa.

5. P : Mengapa dalam pembiayaan *ijarah* multijasa tidak menggunakan akad *wakalah*?

N : Karena di dalam pembiayaan *ijarah* tidak bisa menggunakan akad *wakalah* berbeda dengan akad *murabahah* yang bisa menggunakan akad *wakalah*

6. P : Apakah BMT Center Kube mewajibkan adanya nota bukti pembayaran setelah anggota melakukan pembiayaan *ijarah* multijasa dengan pihak ketiga?

N : Seharusnya ada nota, tapi karena banyak yang tidak memberikan nota tersebut akhirnya tidak dimintai bukti pembayaran terkait dana yang telah digunakan anggota.

7. P : Bagaimana jika ternyata dana tersebut tidak digunakan sebagaimana mestinya?

N : Ya seharusnya akad batal, karena peruntukannya tidak sesuai akad di awal. Namun namanya orang banyak itu memiliki karakternya berbeda-beda intinya BMT percaya dengan anggota saja.

8. P : Langkah apa saja yang dilakukan BMT Center Kube Karanganyar jika terjadi wanprestasi?



9. N : yang pertama itu dibicarakan baik-baik dengan cara kekeluargaan. jika tidak ada tanggapan baru diberikan Surat Peringatan sebanyak 3x, SP pertama dan kedua itu masih berupa peringatan barulah yang ketiga itu sudah tahap eksekusi agunan. Tapi biasanya tidak sampai ke tahap Pelaporan ke Pengadilan, paling hanya sampai tahap lelang saja.

C. Transkrip wawancara dengan Ibu Diah Nuraini selaku Kepala Bagian Keuangan dengan keterangan P sebagai Pewawancara dan N sebagai Narasumber

1. P : Berapa persen jumlah pembiayaan yang dapat diberikan oleh BMT dari agunan yang dijaminkan anggota?  
N : Ada perhitungannya sendiri, yaitu kurang lebih 30% dari nilai agunan yang dijaminkan.
2. P : Bagaimana cara menentukan *ujrah*?  
N : dengan rumus yang sudah ditetapkan BMT, yaitu sekitar 1.5-2.5% dari total pembiayaan yang diajukan
3. P : Apakah cara penghitungan ini juga disampaikan pada saat pengakadan dilakukan  
N : Di dalam akad sudah ada nominalnya, biasanya kita menjelaskan jika anggota menanyakan saja.
4. P : Kenapa BMT lebih memilih memberikan uangnya kepada anggota?  
N : Karena biar lebih simple, berhubung SDM kami juga terbatas, dan kebutuhan anggota kan berbeda-beda, sehingga biar anggota sendiri yang mencari mana yang sesuai dengan kebutuhannya.
5. P : Apakah BMT mewajibkan adanya nota bukti pembayaran setelah anggota melakukan pembiayaan *ijārah* multijasa dengan pihak ketiga?  
N : Tidak ada, karena anggota itu ada yang mau ada yang tidak, jadi seiring berjalannya waktu nota bukti pembayaran itu tidak diwajibkan. Berbeda dengan pembiayaan *murābahah* karena paai *wakālah* sehingga nota bukti pembayaran wajib diberikan.

6. P : Menurut ibu Diah, dalam pembiayaan *ijarah* multijasa ini apa saja kewajiban BMT?

N : BMT berkewajiban menyediakan dana yang diperlukan anggota pembiayaan.

D. Transkrip wawancara dengan Ibu Arifiyani Hidayati selaku Supervisor Marketing dengan keterangan P sebagai Pewawancara dan N sebagai Narasumber

1. P : Apa keunggulan yang dimiliki BMT Center Kube?

N : BMT Center Kube Karanganyar sudah menggunakan IBS (*Integrate Micro Banking System*) yang sangat memudahkan anggota untuk melakukan transaksi, lalu kami juga menggunakan system ATM (Angkat Telepon Mangkat), selain itu juga pelayanan kami sangat cepat dan sering memberikan hadiah hadiah dorprize kepada anggota, pembiayaan dilakukan dengan cepat dan amanah.

2. P : Produk apa saja yang dimiliki BMT Center Kube?

N : Ada banyak sekali mbak, salah satu yang menjadi unggulan di produk simpanan yaitu arisan gerak.

3. P : Apa saja produk unggulan yang dimiliki BMT Center Kube?

N : Ada banyak sekali mbak, salah satu yang menjadi unggulan di produk simpanan yaitu arisan gerak.

4. P : Bagaimana strategi marketing yang digunakan untuk menarik minat anggota?

N : Biasanya kita melakukan serbu pasar, dimana kita menjelaskan kepada pedagang-pedagang dan membagikan brosur kepada mereka. Kemudian dengan adanya system ATM juga sangat membantu anggota yang tidak bisa menabung atau mengangsur langsung ke BMT, di sinilah peran marketing sangat di perlukan

5. P : Berapa omset perbulan yang di peroleh BMT Center Kube?

N : karena sini kantor pusat sehingga omsetnya paling tinggi, yaitu sekitar 2.5-3 Milyar pertahun. Selain omset kelompok ada juga omset

individu, sehingga masing-masing memiliki tanggung jawab untuk target yang telah ditentukan.

6. P : Apa saja kendala yang dihadapi selama menjadi *Marketing*?  
 N : Yang paling susah itu yak arena ada beberapa anggota yang tidak membayar angsuran tepat waktu, atau mungkin ada anggota yang melakukan tawar-menawar terkait *ujrah* yang telah ditentukan, sehingga kita harus benar-benar memberikan informasi yang jelas supaya anggota paham.

7. P : Lalu jika ternyata anggota merasa keberatan dengan *ujrah* yang telah ditentukan, solusinya bagaimana?

N : Biasanya kita menjelaskan kalau memang angsuran perbulannya keberatan, biasanya kita mengarahkan untuk memperpanjang lamanya waktu pembiayaan, anggar angsurannya tidak begitu besar.

- E. Transkrip wawancara dengan Ibu Utik selaku anggota pembiayaan *ijarah* multijasa dengan keterangan P sebagai Pewawancara dan N sebagai Narasumber

1. P : Sejak kapan ibu menjadi anggota BMT Center Kube Karanganyar?  
 N : sudah lama mbak
2. P : Apa alasan ibu memilih BMT Center Kube Karanganyar?  
 N : Karena sudah terbiasa dari dulu kesitu kalau ada perlu apa-apa
3. P : Untuk keperluan apa Ibu mengajukan pembiayaan *ijarah* multijasa?  
 N : Untuk membayar biaya pendidikan anak saya
4. P : Apakah sebelumnya ibu tahu apa itu pembiayaan *ijarah* multijasa?  
 N : Tidak tahu, saya terima jadi saja karena yang mengurus sudah mas Adi (*marketing*)
5. P : Apa saja persyaratan yang ibu penuhi ketika mengajukan pembiayaan di BMT?

N : *photocopy* KTP, KK, Surat Nikah dan agunan BPKB motor sebagai jaminan

6. P : Apakah sebelum pencairan dilakukan survei terlebih dahulu?

N : Kalau dulu pas awal-awal iya, tapi kalau sekarang sudah tidak di survei.

7. P : Berapa lama proses pencairan dilakukan?

N : Cepat mbak, paling satu hari sudah cair biasanya

8. P : Apakah penandatanganan akad *ijarah* multijasa dilakukan bersamaan dengan pencairan uang?

N : iya mbak, karena kan jumlah pembiayaan saya sedikit, jadi biasanya penandatanganan akad dan uangnya di antar ke sini.

9. P : Apakah sebelumnya ada penandatanganan akad sebelum uang diberikan?

N : Tidak ada mbak

10. P : Apakah ibu dimintai nota bukti pembayaran setelah menggunakan uang tersebut?

N : Tidak pernah mbak

11. P : Berapa jumlah angsuran yang ibu bayarkan dengan pinjaman yang ibu ajukan?

N : saya terakhir pinjam Rp 3.000.000 dengan ujah sekitar 250.000 selama satu tahun

12. P : Apakah ibu membayar angsuran dengan tepat waktu?

N : Iya mbak, karena mas Adi kesini untuk meminta setoran saya.

F. Transkrip wawancara dengan Ibu Tumini selaku anggota pembiayaan *ijarah* multijasa dengan keterangan P sebagai Pewawancara dan N sebagai Narasumber

1. P : Sejak kapan Ibu menjadi anggota BMT Center Kube Karanganyar?

N : Sudah lama mbak

2. P : Apa alasan ibu memilih BMT Center Kube Karanganyar?

N : Karena prosesnya cepat dan sudah kenal sama pegawainya.

3. P : Untuk keperluan apa Ibu mengajukan pembiayaan *ijārah* multijasa?  
N : Untuk membayar keperluan sekolah anak saya.
4. P :Apakah sebelumnya ibu tahu apa itu pembiayaan *ijārah* multijasa?  
N : Tidak mbak, saya hanya ngomong keperluan saya untuk apa, lalu BMT yang mengarahkan.
5. P :Apa saja persyaratan yang ibu penuhi ketika mengajukan pembiayaan di BMT?  
N : Melengkapi persyaratan *photocopy* KTP, KK< Surat Nikah dan jaminan BPKB Sepeda Motor
6. P : Berapa lama proses pencairan dilakukan?  
N : Cepat sekali, dulu itu saya pagi ke BMT membawa syarat-syarat, siangnya langsung cair.
7. P : Apakah sebelum pencairan dilakukan survei terlebih dahulu?  
N : Tidak mbak, soalnya saya sudah kenal sama pegawai-pegawai BMT sana.
8. P :Apakah penandatanganan akad *ijārah* multijasa dilakukan bersamaan dengan pencairan uang?  
N :Iya mbak, pokoknya kalau syarat sudah lengkap, tandatangan akad uangnya langsung diberikan.
9. P : Apakah sebelumnya ada penandatanganan akad sebelum uang diberikan?  
N : Tidak ada mbak
10. P : Apakah ibu dimintai nota bukti pembayaran setelah menggunakan uang tersebut?  
N : Tidak dimintai
11. P : Berapa jumlah angsuran yang ibu bayarkan dengan pinjaman yang ibu ajukan?  
N : Kemarin itu saja mengajukan Rp 5.000.000, angsuran saya perbulan sebesar Rp 250.000 selama dua tahun.
12. P : Apakah ibu membayar angsuran dengan tepat waktu?

N : Iya mbak, karena kan dekat dengan tempat usaha saya, biasanya sebelum jatuh tempo saya sudah bayar.

G. Transkrip wawancara dengan Ibu Kadar Pujiyanti selaku anggota pembiayaan *ijārah* multijasa dengan keterangan P sebagai Pewawancara dan N sebagai Narasumber

1. P : Sejak kapan Ibu menjadi anggota BMT Center Kube Karanganyar?

N : Sudah lama, kira-kira 5 tahun yang lalu

2. P : Apa alasan ibu memilih BMT Center Kube Karanganyar?

N : karena prosesnya cepat dan mudah, *marketingnya* juga ramah-ramah

3. P : Untuk keperluan apa Ibu mengajukan pembiayaan *ijārah* multijasa?

4. N : Untuk keperluan biaya operasi ayah saya.

5. P :Apakah sebelumnya ibu tahu apa itu pembiayaan *ijārah* multijasa?

6. N : tidak tahu, pokoknya saya ke BMT menjelaskan tujuan saya membutuhkan dana untuk biaya Rumah Sakit, lalu BMT yang mengurusnya

7. P :Apa saja persyaratan yang ibu penuhi ketika mengajukan pembiayaan di BMT?

N : *Photocopy* KTP, KK, Kartu Nikah, dan jaminan berupa BPKB Mobil

8. P : Berapa lama proses pencairan dilakukan?

N : Sangat cepat 2 atau 3 hari seteah saya mengajukan, dananya langsung cair

9. P : Apakah sebelum pencairan dilakukan survei terlebih dahulu?

N : iya, karena jumlah pembiayaan saya banyak

10. P :Apakah penandatanganan akad *ijārah* multijasa dilakukan bersamaan dengan pencairan uang?

N : iya, pada saat tandatangan akad, lalu uangnya diberikan

11. P :Apakah sebelumnya ada penandatanganan akad sebelum uang diberikan?  
N : tidak ada, hanya tanda tangan sekali pada saat uang diberikan
12. P :Apakah ibu dimintai nota bukti pembayaran setelah menggunakan uang tersebut?  
N : tidak dimintai
13. P : Berapa jumlah angsuran yang ibu bayarkan dengan pinjaman yang ibu ajukan?  
N : Saya dulu mengajukan untuk biaya Rumah Sakit sebesar Rp !0.000.000 dengan angsuran perbulan kurang lebih Rp 1.000.000 selama satu tahun.
14. P : Apakah ibu membayar angsuran dengan tepat waktu?  
N : iya, saya membayar tepat waktu

Lampiran 4. Brosur.



Gambar 4.1 Produk Pembiayaan di BMT Center Kube Karanganyar



Gambar 4.2 Produk Simpanan BMT Center Kube Karanganyar



# ARISAN GERAK

(Gerakan Bangga berKoperasi)



**HADIAH UTAMA**

**DAN HADIAH MENARIK LAINNYA**

**SYARAT & KETENTUAN**

1. Menjadi Anggota
2. Melampirkan FC KTP dan KK
3. Bersedia untuk setoran rutin selama 36 bulan, untuk:  
 Arisan GERAK I @250.000 dengan total perolehan 9.000.000  
 Arisan GERAK II @500.000 dengan total perolehan 18.000.000
4. Diundi setiap bulan untuk 2 orang:  
 Arisan GERAK I @4.300.000  
 Arisan GERAK II @9.300.000  
 Sisanya akan diberikan akhir periode
5. Bagi yang seterusnya tidak rutin tidak berhak dapat Hadiah Utama

**FAKTA**

1. 100 Pendaftar pertama mendapat kelas GERAK
2. Ilmu melalui kajian rutin komunitas GERAK
3. Pelatihan Kewirausahaan
4. Mendapatkan Hadiah secara diundi
5. Mendapatkan bagi hasil profesional








## BMT CENTER KUBE KARANGANYAR

**MELAYANI PEMBIAYAAN :**



**Pembelian Kendaraan Bermotor**



**Pembelian & Renovasi Rumah**



**Sewa-Tempat Usaha**



**Modal Kerja**



**Biaya Pendidikan & Biaya Rumah Sakit**

**Syarat & Ketentuan Berlaku**

**SYARAT & KETENTUAN**

1. Menjadi Anggota
2. Melampirkan FC KTP Suami dan Istri
3. Melampirkan FC KK
4. Melampirkan FC Surat Nikah
5. Melampirkan FC Agunan (BPKB/SHM) + PBB
6. Bersedia Di survey

**ALAMAT :**

Kantor Pusat :  
 Jl. Lawa Timur KM 17 Kediri, Bajan, Karanganyar. Telp. (0271) 6490200

Kantor Kas :  
 Jalan : Jl. Lelihan Teri Subrantara, Bulu, Jaten, Karanganyar. Telp. (0271) 822025

Tawangmahan : Jl. Raya Tawangmahan-Karanganyar. Telp. (0271) 607900

Kabakkramat : Jl. Kabakkramat-Tasikmadu KM 1. Telp. (0271) 7881200

Jumantono : Jl. Malesih-Jumantono (Selatan Pa. Gemawang). Telp. (0271) 494944




**SOLUSI HAJI**  
Bisa Kita Lakukan

Hanya dengan **Rp. 740.000,-**  
per Bulan sudah dapat Porsi Haji

### Tabel Perhitungan Talangan Haji

Uang Muka	Pembayaran / Talangan	Administrasi yang bisa dibayar	Jangka Waktu (Bulan)				
			12	24	36	48	60
0.000.000	30.000.000	436.000	2.070.000	1.240.000	961.000	820.000	740.000
7.000.000	19.000.000	413.000	1.970.000	1.180.000	910.000	780.000	700.000
8.000.000	18.000.000	394.000	1.860.000	1.120.000	860.000	740.000	660.000
9.000.000	17.000.000	373.000	1.740.000	1.050.000	820.000	700.000	620.000
10.000.000	16.000.000	352.000	1.640.000	990.000	770.000	660.000	580.000
11.000.000	15.000.000	331.000	1.530.000	930.000	720.000	615.000	550.000
12.000.000	14.000.000	310.000	1.430.000	870.000	670.000	580.000	520.000
13.000.000	13.000.000	289.000	1.330.000	800.000	630.000	540.000	480.000
14.000.000	12.000.000	268.000	1.230.000	740.000	590.000	500.000	440.000
15.000.000	11.000.000	247.000	1.140.000	680.000	550.000	454.000	410.000
16.000.000	10.000.000	226.000	1.040.000	620.000	510.000	410.000	370.000
17.000.000	9.000.000	205.000	930.000	550.000	480.000	370.000	340.000
18.000.000	8.000.000	184.000	830.000	500.000	440.000	330.000	300.000
19.000.000	7.000.000	163.000	730.000	430.000	400.000	290.000	260.000
20.000.000	6.000.000	142.000	630.000	370.000	360.000	250.000	220.000
21.000.000	5.000.000	121.000	530.000	310.000	320.000	210.000	190.000

**Syarat:**  
1. Foto Copy KTP 5 Lembar  
2. Foto Copy KK 3 Lembar  
3. Foto Copy Surat Nikah 3 Lembar

**Costo:**  
Jika Salinan Asli/Uang Muka Rp. 6.000.000,- maka:  
1. Talangan Haji Rp. 20.888.000,-  
2. Porsi Haji Rp. 5.888.000,-  
3. Saldo di Bank Pensi Syariah Rp. 500.000,-  
4. Saldo di BMT CENTER KUBE Rp. 500.000,-

Info lebih lanjut hubungi: **KJKS BMT CENTER KUBE**

**Kantor Pusat:**  
Jl. Lawu Timur KM 17 Karangrejo, Bagan, Karanganyar Telp/Fax 0271 6490200

**Kantor Kiri:**  
Jl. Lawu KM 07 Jelek, Jaten, Karanganyar Telp. 0271 822033  
Jl. Raya Tembungrejo - Karanganyar Telp. 0271 807868  
Jl. Kembangrejo - Sukorejo KM. 01 Telp. 0271 7801200 (Diponegoro Bypass Bagan)

**PaninBank** Syariah

**Ayo! Ke BMT**

**NABUNG dapat Hadiah Langsung (tanpa diundi)**

**KSPSS BMT CENTER KUBE**

Hadiah	Investasi	24	36	Syarat dan ketentuan
WASHER 200	Rp. 1.000.000,00	✓	✓	1. Hanya berlaku untuk nasabah yang telah melakukan transaksi di BMT Center Kube
SEPEDA MOTOR	Rp. 10.000.000,00	✓	✓	1. Hanya berlaku untuk nasabah yang telah melakukan transaksi di BMT Center Kube
LEPTOP	Rp. 10.000.000,00	✓	✓	1. Hanya berlaku untuk nasabah yang telah melakukan transaksi di BMT Center Kube
TV LED 32"	Rp. 10.000.000,00	✓	✓	1. Hanya berlaku untuk nasabah yang telah melakukan transaksi di BMT Center Kube
MOBILE PHONE	Rp. 10.000.000,00	✓	✓	1. Hanya berlaku untuk nasabah yang telah melakukan transaksi di BMT Center Kube
LEMBAR 12	Rp. 10.000.000,00	✓	✓	1. Hanya berlaku untuk nasabah yang telah melakukan transaksi di BMT Center Kube

**PRODUK SIMPANAN**

- TAMBAK BERHADIAH
- TAMBAK (Pondokan)
- TAMBAK (Jati Putih)
- TAMBAK (Santani)
- TAMBAK (Bawang Putih)
- SIMPANAN (Masa Depan)
- ANJARAN CERAM









**PRODUK PEMBIAYAAN**

- PEMBIAYAAN KENDARAAN BERMOTOR
- PEMBELIAN DAN PENJAJAN RUMAH
- SEWA TEMPAT USHAHA
- MISIAL KERJA
- BUTA PENYIHIRAN USHAHA
- BUTA RUMAH RAKIT

**Kantor Pusat:**  
Jl. Lawu Timur KM 17 Karangrejo, Bagan, Karanganyar Telp/Fax 0271 6490200

**Kantor Kiri:**  
Jl. Lawu Km Karangrejo, Bagan, Karanganyar Telp. 0271 822033  
Jl. Raya Tembungrejo - Karanganyar Telp. 0271 807868  
Jl. Kembangrejo - Sukorejo KM. 01 Telp. 0271 7801200 (Diponegoro Bypass Bagan)

## Lampiran 5. Surat Keterangan Penelitian BMT Center Kube Karanganyar.

	<p>KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH( KSPPS)  <b>BMT CENTER KUBE KARANGANYAR</b>          Badan Hukum No. 180.518/52/BH/2006          Jl. Lawu Timur KM. 17 Bejen Karanganyar Telp.(0271) 6499200</p>				
<hr/>					
<p>No. 0003/Penelitian/BMT_C/I/2020</p>					
<p>Karanganyar, 20 Februari 2020</p>					
<p><i>Assalamu'alikum Wr. Wb</i>          Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :</p>					
Nama	: Catur Heri Prasetyo, A.Md				
Jabatan	: HRD				
Instansi/perusahaan	: BMT Center Kube				
Alamat	: Jl. Lawu timur KM 17, Kadipiro, Karanganyar				
Telp	: (0271) 6499200				
<p>Menyatakan bahwa perusahaan / instansi/ industri kami <b>Bersedia / Tidak-Bersedia</b> sebagai tempat Penelitian Akod Ijarah Multijasa yang akan di lakukan sejak surat ini diterbitkan dan berlaku selama satu bulan serta dapat diperpanjang apabila diperlukan.</p>					
<p>Adapun peneliti yang kami terima sejumlah 1 orang atas nama :</p>					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> <p>1. Shela Octavia (162111317)</p> </td> <td style="text-align: center;"> <p>Hukum Ekonomi Syariah</p> </td> </tr> </table>				<p>1. Shela Octavia (162111317)</p>	<p>Hukum Ekonomi Syariah</p>
					
<p>1. Shela Octavia (162111317)</p>	<p>Hukum Ekonomi Syariah</p>				
<p>Demikian surat konfirmasi ini kami buat agar digunakan sebagaimana mestinya.</p>					
<p><i>Assalamu'alikum Wr. Wb</i></p>					
<p>Hormat Kami,  <b>BMTCENTER KUBE KARANGANYAR</b></p>					
					
<p><u>Catur Heri Prasetyo, A.Md</u>          HRD</p>					



KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH( KSPPS)  
**BMT CENTER KUBE KARANGANYAR**  
 Badan Hukum No. 180.518/52/BH/2006  
 Jl. Lawu Timur KM. 17 Bejen Karanganyar Telp.(0271) 6499200

Karanganyar, 10 Maret 2020

*Assalamu'alikum Wr. Wb*

di bawah ini, saya :

Nama : Shela Octavia  
 NIM : 162111317  
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Telah mewawancari dengan pihak BMT

Nama : Catur Heri Prasetyo  
 Jabatan : Administrasi

Nama : Diyan Wiyono  
 Jabatan : Kabag Pembiayaan

Nama : Dyah Nuraini  
 Jabatan : Kabag Keuangan

Nama : Arifiani Hidayati  
 Jabatan : Supervisor Marketing

Demikian surat konfirmasi ini kami buat agar digunakan sebagaimana mestinya.

*Wassalamu'alikum Wr. Wb*

Hormat Kami,  
**BMTCENTER KUBE KARANGANYAR**

Catur Heri Prasetyo, A.Md  
 (IRD)



Lampiran 6. Dokumentasi Pelaksanaan Penelitian.



Gambar. 6.1 Wawancara dengan Bapak Catur Heri Prasetyo selaku HRD  
BMT Center Kube Karanganyar



Gambar. 6.2 Wawancara dengan Bapak Diyan Wiyono selaku Kepala Bagian  
Pembiayaan BMT Center Kube Karanganyar



Gambar. 6.3 Wawancara dengan Ibu Diah Nuraini selaku Kepala Bagian Keuangan BMT Center Kube Karanganyar



Gambar. 6.4 Wawancara dengan Ibu Arifiyani selaku *Supervisor Marketing* BMT Center Kube Karanganyar



Gambar. 6.5 Wawancara dengan Ibu Tumini selaku anggota pembiayaan *ijārah* multijasa



Gambar. 6.6 Wawancara dengan Ibu Utik selaku anggota pembiayaan *ijārah* multijasa



Gambar. 6.7 Wawancara dengan ibu Kadar Pujiyati selaku anggota pembiayaan *ijārah* multijasa



Lampiran 7. Surat Perjanjian *Ijarah* Multijasa.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**AKAD PEMBIAYAAN IJARAH**  
**Nomor : 04432/IJR/BMT\_C/II/2020**

"Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba." (QS. Al Baqarah : 275)  
 "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (perjanjian) itu." (QS. Al Maidah : 1)

"Barang siapa meminjam dengan tekat mengembalikannya, maka Allah akan membenarkan barokah dan membantu kelulusannya, dan barang siapa meminjam dengan niat tidak mengembalikannya, maka Allah akan membuat harta itu tidak barokah dan membuatnya hancur." (Hadis dari Abu Hurairah R.A.)

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Marlina, SE**  
 Jabatan : **Manajer**  
 (Berdasarkan SK PENGURUS No. 018/KS-BMT\_C/II/2007)  
 Alamat : **Jl. Lawu Timur KM 17 Kadipiro, Bejen, Karanganyar**  
 Dalam jabatannya sebagai Manajer dan atas nama KSPPS BMT CENTER KUBE KARANGANYAR yang berkedudukan Jl. Lawu Timur KM 17 Karanganyar, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

Nama : **SISWANTO**  
 No Rekening : **01.11.04420**  
 Pekerjaan : **Karyawan Swasta**  
 Alamat : **WAGAH 2/3 POPONGAN KARANGANYAR, POPONGAN, KARANGANYAR**  
 No KTP : **3313090106790002**

Dalam hal ini bertindak atas nama pribadi dan atas nama anggota KSPPS BMT CENTER KUBE KARANGANYAR, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersama-sama selanjutnya disebut : **PARA PIHAK**

PARA PIHAK dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun sungguh-sungguh telah memahami maksud dan isi akad pembiayaan ini dan sepakat mengadakan akad pembiayaan dengan disaksikan oleh para saksi yang ikut bertanda : ngan di bawah ini, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

**PASAL 1**

PARA PIHAK sepakat untuk melakukan pembayaran dengan akad IJARAH yaitu berupa pembiayaan dengan prinsip jsewa (ijarah) yang obyek sewaan (ma'jur)- nya disewakan kembali pada pihak lain dengan rukun sebagai berikut :

1. PIHAK PERTAMA sebagai MU'AJJIR (Pemberi Sewa)
2. PIHAK KEDUA sebagai MUSTAJIR (Penyewa)
3. Barang yang disewakan (MA'JUR)
4. Harga Sewa (UJRAH)
5. Manfaat Sewa (MANFAAT)
6. Ijab Qabul atau SIGHAT yaitu mengenai ketentuan jumlah harga pokok objek yang disewakan, jangka waktu sewa, cara pembayaran, harga jasa sewa dan jatuh tempo.

**PASAL 2**

PIHAK PERTAMA menyetujui untuk menyediakan pembiayaan ijarah kepada PIHAK KEDUA sebesar **Rp. 10.000.000,00 ( Sepuluh Juta rupiah)** guna BIAYA PENDIDIKAN untuk keperluan PIHAK KEDUA.

PIHAK KEDUA mengakui dengan sebenarnya telah menerima amanah pembiayaan ijarah tersebut di atas sebagai hutang kepada PIHAK PERTAMA dan berjanji akan digunakan secara sungguh-sungguh serta sanggup membayar lunas dan penuh sebagaimana mestinya.

Atas pembiayaan ini PIHAK KEDUA bersedia memberikan jasa sebesar **Rp. 3.840.000,00 ( Tiga Juta Delapan Ratus Empat Puluh Ribu rupiah)** yang akan dibayarkan bersamaan dengan pembayaran pokok pinjaman sebesar **Rp. 10.000.000,00 ( Sepuluh Juta rupiah)** sehingga total menjadi sebesar **Rp. 13.840.000,00 ( Tigabelas Juta Delapan Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah)**

**PASAL 3**

PIHAK KEDUA setuju dan sanggup mengembalikan pembiayaan dari PIHAK PERTAMA, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sistem membayar dilaksanakan dalam jangka waktu **Dua Puluh Empat Bulan** sebanyak **24 ( Dua Puluh Empat)** kali angsuran.
2. Dengan rincian angsuran per bulan sebagai berikut :
 

a. Angsuran Pokok	: Rp. 417.000,00
b. Angsuran Jasa	: Rp. 160.000,00
c. TAWAP	: Rp. 800,00
<b>Jumlah Angsuran</b>	<b>Rp. 585.000,00</b>

 Pembayaran angsuran dilakukan setiap bulan tanggal 7
3. Pengembalian terakhir / jatuh tempo tanggal **07 Februari 2022**

Kantor : Jl. Lawu Timur KM 17 Karanganyar Telp 027116490036

Gambar 7.1 perjanjian *ijarah* multijasa halaman pertama mengenai penjelasan penggunaan dana, yaitu untuk Biaya Pendidikan

**PASAL 4**

PIhak kedua (II) setuju dan sanggup untuk membayar dimuka secara tunai seluruh biaya-biaya yang ditimbulkan akibat dari akad pembiayaan ini. Adapun biaya-biaya tersebut meliputi :

1. Biaya Administrasi	: Rp. 200.000,00
2. Mutasi	: Rp. 12.000,00
3. Notaris / CRKP / CPM	: Rp. 125.000,00
5. IKS	: Rp. 10.000,00
6. Simpanan Pokok Anggota	: Rp. 10.000,00
7. Simpanan Wajib Anggota	: Rp. 50.000,00
8. Simpanan Tamana	: Rp. 10.000,00
<b>Total Biaya</b>	<b>: Rp. 417.000,00</b>

**PASAL 5**

PARA PIHAK setuju untuk mengakhiri persetujuan ini bila PIHAK KEDUA telah membayar seluruh pembiayaan yang dikeluarkan oleh PIHAK PERTAMA beserta kewajiban lainnya kepada PIHAK PERTAMA.

**PASAL 6**

1. Guna menjamin kepastian keamanan pembiayaan yang diberikan dan untuk menunjukkan itikad baik, maka PIHAK KEDUA memberikan agunan atas pembiayaan tersebut berupa :  
 Agunan Utama yang meliputi segala aset maupun harta yang dimiliki PIHAK KEDUA baik secara de Facto maupun de Jure, yang mana agunan tersebut digunakan untuk penyelesaian awal pinjaman. Apabila belum mencukupi untuk penyelesaian, maka Agunan Pendamping digunakan sebagai akhir penyelesaian yang meliputi :

1 ( Satu ) bidang tanah :

1. Nomor SHM	: 3473	Nama Pemilik	: MARIKEM
Nomor SHGB	:	Desa	: POPONGAN
Tgl Sertifikat	: 07/12/1988	Kelurahan	:
No Surat Ukur	: 12925-HM/1998	Kecamatan	: KARANGANYAR
Luas Tanah	: 1743 M2	Kabupaten	: KARANGANYAR

Agunan tersebut di atas dan seluruh barang investasi maupun barang dagangan/barang untuk kegiatan usaha yang dibiayai adalah tetap menjadi milik PIHAK I (pertama) sampai seluruh kewajibannya lunas. Sehingga bila 2 bulan berturut-turut PIHAK II (kedua) tidak janji atau tidak melunasi kewajiban atau angsurannya, maka PIHAK I (pertama) berhak menjual/melanggar barang jaminan/barang-barang dagangan/barang untuk kegiatan usaha yang dibiayai tersebut untuk melunasi kewajiban.

2. Jika hasil penjualan/lelang masih sisa untuk melunasi kewajiban PIHAK I (pertama), maka sisa lelang akan dikembalikan pada PIHAK II (kedua).

3. Sebelum perjanjian ini berakhir atau dinyatakan berakhir, maka PIHAK II (kedua) tidak diperbolehkan menjual atau memindahtangankan dengan cara apapun barang tersebut di atas.

**PASAL 7**

Bilamana PIHAK KEDUA tidak menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan sebagaimana mestinya sesuai jadwal angsuran yang telah ditetapkan, maka PIHAK PERTAMA akan menempuh jalan musyawarah untuk mufakat guna menyelesaikan kewajiban penerima pembiayaan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pembayaran angsuran wajib dilakukan.

**PASAL 8**



Dalam rangka pembinaan dan pengawasan yang harus dilakukan PIHAK PERTAMA, maka PIHAK KEDUA bersedia untuk setiap saat bila diperlukan :

- Untuk memberikan keterangan dan memberikan kesempatan kepada PIHAK PERTAMA untuk memeriksa keadaan usaha dan pembukuannya.
- Apabila PIHAK KEDUA tidak tepat waktu maka PIHAK KEDUA bersedia dikenai biaya transportasi dan denda (WAJIB) dimana hasil waqo'ah disalurkan pada dana ZIS di Baitul Maal sebesar 2 % dari pembiayaan.

**PASAL 9**

Mengenai ketentuan lain yang belum termuat dalam akad pembiayaan ini dimuat dalam lampiran tersendiri yang tidak terpisahkan dari akad pembiayaan ini.

Karanganyar, 07 Februari 2020

 <b>MARLINA SE</b> Manager	 <b>SISWANTO</b> Anggota
---	--

SAKSI - SAKSI :

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Gambar 7.2 merupakan penjelasan mengenai jenis agunan yang digunakan



PEMERINTAH KABUPATEN KARANGANYAR

## BMT CENTER KUBE

KARANGANYAR

Badan Hukum No. 180.518/52/BH/2006

### SURAT KUASA UNTUK MENJUAL BARANG-BARANG YANG DIJAMINKAN KEPADA BMT CENTER KUBE KARANGANYAR DISERAHKAN BEBAS DARI SEGALA BEBAN DAN PAJAK

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **MARIKEM**  
Alamat : **WAGAH 2/3 POPONGAN KARANGANYAR**  
No. KTP : **3313094107620067**

Dengan ini menyatakan bahwa kendaraan / tanah ini benar - benar milik saya pribadi, dan saya memberi kuasa penuh yang tidak dapat ditarik kembali, juga tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditetapkan dalam Undang-Undang kepada BMT CENTER KUBE KARANGANYAR. Untuk dan atas nama pemberi kuasa bertindak sebagai penjual atas Kendaraan / Tanah dan bangunan dengan ciri-ciri :

1 ( Satu ) bidang tanah :

1. Nomor SHM	: 2473	Nama Pemilik	: MARIKEM
Nomor SHGB	:	Desa	: POPONGAN
Tgl Sertifikat	: 07/12/1988	Kelurahan	:
No Surat Ukur	: 12925/HM/1998	Kecamatan	: KARANGANYAR
Luas Tanah	: 1743 M2	Kabupaten	: KARANGANYAR

dengan keterangan sebagai berikut :

PENERIMA KUASA berhak untuk memasuki ruangan tempat tinggal atau kantor PEMBERI KUASA atau tempat lain dimana kendaraan / tanah dan bangunan itu berada, guna mengambil kendaraan / tanah dan bangunan dengan ciri-ciri tersebut di atas dari PEMBERI KUASA atau pihak lain yang menguasainya, bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian atau instansi lainnya yang berwenang.

Kemudian menjual dan menyerahkan kendaraan / tanah dan bangunan tersebut kepada siapapun juga dengan memakai harga yang dianggap layak oleh BMT Center Kube Karanganyar. Dari hasil bersih setelah dipotong uang pokok, margin, denda, dan biaya-biaya lainnya, sisa bersih diserahkan kepada pemberi kuasa. Apabila masih kurang maka tetap menjadi kewajiban pengambil kredit sampai dengan pelunasan.

Surat kuasa ini mulai berlaku apabila pengambil kredit lalai dan atau mengalami keterlambatan selama 2 (dua) kali angsuran atau lebih dalam pembayaran kredit No. 04432/IJR/BMT\_C/II/2020 dan apabila pihak BMT tidak bersedia untuk memperpanjang batas waktu pinjaman yang telah ditetapkan. Surat kuasa ini merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari akad persetujuan kredit 04432/IJR/BMT\_C/II/2020 atau surat janji membayar surat pengakuan utang No. ....

Surat Kuasa ini berakhir setelah pinjaman kepada BMT Center Karanganyar dilunasi.

**PENERIMA KUASA** (2/1) Pemberi Kuasa  
BIB1EAMF221969968  
**000**  
MARIKEM  
ANGGOTA

Saksi / Penjamin Kredit

1. ....

*(SISNAJITO)*

2. ....

Karanganyar, 07 Februari 2020

Penerima Kuasa

*(Marlina, SE)*  
(Marlina, SE)

Manager BMT Center Kube

*(Caj)*

Gambar 7.3 merupakan surat pernyataan kepemilikan agunan yang di jadikan jaminan

A/B

**KOPERASI SIMPAN PINJAM PEMBIAYAAN SYARIAH**  
**BMT CENTER KUBE**  
 KARANGANYAR  
 Badan Hukum No. 180.518/52/BH/2006

— — — — —  
**AKAD PEMBIAYAAN IJARAH**  
 Nomor : 03251/IJR/BMT\_C/III/2018

"Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba." (QS. Al Baqarah : 275)  
 "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (perjanjian) itu." (QS. Al Maidah : 1)

"Barang siapa meminjam dengan tekad mengembalikan, maka Allah akan memberikan brokah dan membantu melonastroya, dan barang siapa meminjam dengan niat tidak mengembalikannya, maka Allah akan membuat hartanya itu tidak barokah dan membuatnya bangkrut." (Hadis dari Abu Harisah RA.)

Yang beranda tangan di bawah ini :

Nama : **Martina, SE**  
 Jabatan : **Manajer**  
 (Berdasarkan SK PINGURUS No. 01/KKS-4MT\_C/2007)  
 Alamat : **J. Lawu Timur KM 17 Kadipiro, Bojonegara, Karanganyar**  
 Dalam jabatannya sebagai Manajer dan atas nama KSPPS BMT CENTER KUBE KARANGANYAR yang berkedudukan di **J. Lawu Timur KM 17 Karanganyar**, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

Nama : **AGUS SATRIYANTO**  
 No Rekening : **01.11.03407**  
 Pekerjaan : **Wirawasta**  
 Alamat : **Mengging RT 03/09 Cangkanan KRA,**  
 No KTP : **33.1309.070886.0008**

Talim hal ini bertindak atas nama pribadi dan atas nama anggota KSPPS BMT CENTER KUBE KARANGANYAR, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

**PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersama-sama selanjutnya disebut : PARA PIHAK**

**PARA PIHAK** dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun sungguh-sungguh telah memahami maksud dan isi akad pembiayaan ini dan sepakat mengadakan akad pembiayaan dengan disaksikan oleh para saksi yang ikut beranda tangan di bawah ini, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

**PASAL 1**

**PARA PIHAK** sepakat untuk melakukan pembayaran dengan akad IJARAH yaitu berupa pembiayaan dengan prinsip jawa (ijarah) yang obyek peresanan (majur)-nya disewakan kembali pada pihak lain dengan rukun sebagai berikut :

1. **PIHAK PERTAMA** sebagai **MU'AJJIR** (Pemberi Sewa)
2. **PIHAK KEDUA** sebagai **MUSTA'JIR** (Penerima Sewa)
3. **Barang** yang disewakan (**MA'JUR**)
4. **Harga Sewa** (**IJARAH**)
5. **Manfaat Sewa** (**MANFAAT**)
3. **Ujib Qabul atau SIGHAT** yaitu menepati ketentuan jumlah harga pokok objek yang disewakan, jangka waktu sewa, cara pembayaran, harga jasa sewa dan jatuh tempo.

**PASAL 2**

1. **PIHAK PERTAMA** menyetujui untuk menyediakan pembiayaan Ijarah kepada **PIHAK KEDUA** sebesar **Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta rupiah)** guna **MENGEMBALIKAN PINJAMAN** untuk keperluan **PIHAK KEDUA**.
2. **PIHAK KEDUA** mengakui dengan sebenarnya telah menerima amanah pembiayaan Ijarah tersebut di atas sebagai hutang kepada **PIHAK PERTAMA** dan berjanji akan digunakan secara sungguh-sungguh serta sanggup membayar lunas dan penuh sebagaimana mestinya.
3. Atas pembiayaan ini **PIHAK KEDUA** bersedia memberikan jasa sebesar **Rp. 15.000,00 (Limabelas Ribu rupiah)** yang akan dibayarkan bersamaan dengan pembayaran pokok pinjaman sebesar **Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta rupiah)** Sehingga total menjadi sebesar **Rp. 1.015.000,00 (Satu Juta Limabelas Ribu Rupiah)**

**PASAL 3**

**PIHAK KEDUA** setuju dan sanggup mengembalikan pembiayaan dari **PIHAK PERTAMA**, dengan ketentuan sebagai berikut :

Sesuai membayar dengan angsuran.

1. Sistem membayar dilaksanakan dalam jangka waktu Satu Bulan sebanyak 1 ( Satu ) kali angsuran.
2. Dengan rincian angsuran per bulan sebagai berikut :
 

a. <b>Angsuran Pokok</b>	: Rp. 1.000.000,00
b. <b>Angsuran Jasa</b>	: Rp. 15.000,00
c. <b>TAWAP</b>	: Rp. _____
<b>Jumlah Angsuran</b>	<b>: Rp. 1.015.000,00</b>
3. Pembayaran angsuran dilakukan setiap bulan tanggal 7
3. Pengembalian terakhir / jatuh tempo tanggal 07 April 2018

Kantor : **J. Lawu Timur KM 17 Karanganyar Telp (0271) 6499300**  
 Email : **bmtcenterkub@gmail.com**

Gambar 7.4 Perjanjian *Ijarah* Multijasa yang digunakan untuk mengembalikan Pinjaman

A/3

**KOPERASI SIMPAN PINJAM PEMBIAYAAN SYARIAH**  
**BMT CENTER KUBE**  
 KARANGANYAR  
 Badan Hukum No. 180.518/52/BH/2006

— ﷻ —

**AKAD PEMBIAYAAN IJARAH**  
 Nomor : 03656/IJR/BMT\_C/L/2018

"Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba." (QS. Al-Baqarah : 275)  
 "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (perjanjian) itu." (QS. Al-Maidah : 1)

"Barang siapa meminjam dengan tekad mengembalikannya, maka Allah akan memberikan barokah dan membantu usahanya, dan barang siapa meminjam dengan niat tidak mengembalikannya, maka Allah akan membuat hartanya tidak barokah dan membuatnya bangkrut." (Hadis dan Abu Hurairah RA.)

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Martina, SE**  
 Jabatan : **Manager**  
 (Berdasarkan SK PENGURUS No. 01/KKS-BMT\_C/02/2007)  
 Alamat : **Jl. Lawu Timur KM 17 Kadipro, Bejen, Karanganyar**  
 Dalam jabatannya sebagai **Manager** dan atas nama **KSPPS BMT CENTER KUBE KARANGANYAR** yang berkedudukan **Jl. Lawu Timur KM 17 Karanganyar**, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

Nama : **AGUS SATRIYANTO**  
 No Rekening : **01.11.03685**  
 Pekerjaan : **Wiraswasta**  
 Alamat : **Manggung RT 03/09 Cangkan Kra.,**  
 No KTP : **33.1309.070886.0008**  
 Dalam hal ini bertindak atas nama pribadi dan atas nama anggota **KSPPS BMT CENTER KUBE KARANGANYAR**, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

**PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersama-sama selanjutnya disebut : PARA PIHAK**

**PARA PIHAK** dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun sungguh-sungguh telah memahami maksud dan isi akad pembiayaan ini dan sepakat mengadakan akad pembiayaan dengan disaksikan oleh para saksi yang ikut bertanda tangan di bawah ini, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

**PASAL 1**

**PARA PIHAK** sepakat untuk melakukan pembayaran dengan akad **IJARAH** yaitu berupa pembiayaan dengan prinsip jawa (**ijarah**) yang obyek persewaan (**ma'jur**) nya disewakan kembali pada pihak lain dengan rukun sebagai berikut :

1. **PIHAK PERTAMA** sebagai **MU'AJIR** (Pemberi Sewa)
2. **PIHAK KEDUA** sebagai **MUSTA'JIR** (Penyewa)
3. **Barang** yang disewakan (**MA'JUR**)
4. **Harga Sewa** (**UJRAH**)
5. **Manfaat Sewa** (**MANFAAT**)
6. **Ijab Qabul** atau **SIGHAT** yaitu mengenai ketentuan jumlah harga pokok objek yang disewakan, jangka waktu sewa, cara pembayaran, harga jasa sewa dan jatuh tempo.

**PASAL 2**

1. **PIHAK PERTAMA** menyetujui untuk menyediakan pembiayaan **ijarah** kepada **PIHAK KEDUA** sebesar **Rp. 500.000,00 ( Lima Ratus Ribu rupiah)** guna **PAJAK KENDARAAN** untuk keperluan **PIHAK KEDUA**.
2. **PIHAK KEDUA** mengakui dengan sebenarnya telah menerima amarah pembiayaan **ijarah** tersebut di atas sebagai hutang kepada **PIHAK PERTAMA** dan perjanjian akan digunakan secara sungguh-sungguh serta sanggup membayar lunas dan penuh sebagaimana mestinya.
3. Atas pembiayaan ini **PIHAK KEDUA** bersedia memberikan jasa sebesar **Rp. 50.000,00 ( Lima Puluh Ribu rupiah)** yang akan dibayarkan bersamaan dengan pembayaran pokok pinjaman sebesar **Rp. 500.000,00 ( Lima Ratus Ribu rupiah)** Sehingga total menjadi sebesar **Rp. 550.000,00 ( Lima Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)**

**PASAL 3**

**PIHAK KEDUA** setuju dan sanggup mengembalikan pembiayaan dari **PIHAK PERTAMA**, dengan ketentuan sebagai berikut :

Sistem membayar dengan angsuran.

1. Sistem membayar dilaksanakan dalam jangka waktu Empat Bulan, sebanyak 4 (Empat) kali angsuran.
2. Dengan rincian angsuran per bulan sebagai berikut :
 

a. Angsuran Pokok	: Rp. 500.000,00
b. Angsuran Jasa	: Rp. 12.500,00 x 4
c. <b>TAWAP</b>	: Rp. _____ +
<b>Jumlah Angsuran</b>	<b>: Rp. 550.000,00</b>

 Pembayaran angsuran dilakukan **setiap bulan tanggal 17**
3. Pengembalian terakhir / **jatuh tempo** tanggal **17 Januari 2019**

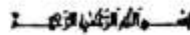


Kantor : Jl. Lawu Timur KM 17 Karanganyar Telp (0271) 6490206  
 Email : bmtcenter@gmail.com

Gambar 7.5 merupakan perjanjian *Ijarah* Multijasa yang digunakan untuk membayar pajak kendaraan



KOPERASI SIMPAN PINJAM PEMBIAYAAN SYARIAH  
**BMT CENTER KUBE**  
 KARANGANYAR  
 Badan Hukum No. 190.518/52/BH/2006



**AKAD PEMBIAYAAN IJARAH**  
 Nomor : 03908/LJR/BMT\_C/II/2019

"Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba." (QS. Al Baqarah : 275)

"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (perjanjian) itu." (QS. Al Maidah : 1)

"Barang siapa meminjam dengan tekad mengembalikan, maka Allah akan memberikannya berkah dan membantu melunasinya, dan barang siapa meminjam dengan niat tidak mengembalikannya, maka Allah akan membuat hartanya tidak bertambah dan membuatnya bangkrut." (Hadist dari Abu Hurairah RA.)

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Marlina, SE**  
 Jabatan : **Manager**  
 (Berdasarkan SK PANGURUS No. 01/KKS-BMT\_C/II/2007)

Alamat : **Jl. Lawu Timur KM 17 Kadipiro, Bejen, Karanganyar**  
 Dalam jabatannya sebagai **Manager** dan atas nama **KSPPS BMT CENTER KUBE KARANGANYAR** yang berkedudukan **Jl. Lawu Timur KM 17 Karanganyar**, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

Nama : **DARMAWAN NUR CAYANTO**  
 No Rekening : **01.11.03926**  
 Pekerjaan : **Karyawan Swasta**  
 Alamat : **SEMIN 1/1 BANJARDAWUNG TAWANGMANGU, BANDARAWONG, TAWANGMANGU**  
 No KTP : **3313050904900001**

Dalam hal ini bertindak atas nama pribadi dan atas nama anggota **KSPPS BMT CENTER KUBE KARANGANYAR**, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

**PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** bersama-sama selanjutnya disebut : **PARA PIHAK**.

**PARA PIHAK** dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun sungguh-sungguh telah memahami maksud dan isi akad pembiayaan ini dan sepakat mengadakan akad pembiayaan dengan disaksikan oleh para saksi yang ikut bertanda tangan di bawah ini, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

**PASAL 1**

**PARA PIHAK** sepakat untuk melakukan pembayaran dengan akad **IJARAH** yaitu berupa pembiayaan dengan prinsip sewas (ijarah) yang obyek persewaan (ma'jur)-nya disewakan kembali pada pihak lain dengan rukun sebagai berikut :

1. **PIHAK PERTAMA** sebagai **MU'AJJIR** (Pemberi Sewa)
2. **PIHAK KEDUA** sebagai **MUSTA'JIR** (Penyewa)
3. **Barang** yang disewakan (**MA'JUR**)
4. **Harga Sewa** (**IJRAH**)
5. **Manfaat Sewa** (**MANFAAT**)
6. **Ijab Qabul** atau **SIGHAT** yaitu mengenai ketentuan jumlah harga pokok objek yang disewakan, jangka waktu sewa, cara pembayaran, harga jasa sewa dan jatuh tempo.

**PASAL 2**

1. **PIHAK PERTAMA** menyetujui untuk menyediakan pembiayaan ijarah kepada **PIHAK KEDUA** sebesar **Rp. 50.000.000,00 ( Lima Puluh Juta rupiah)** guna **TALANGAN HAJI** untuk keperluan **PIHAK KEDUA**.
2. **PIHAK KEDUA** mengakui dengan sebenarnya telah menerima amanah pembiayaan ijarah tersebut di atas sebagai hutang kepada **PIHAK PERTAMA** dan berjanji akan digunakan secara sungguh-sungguh serta sanggup membayar lunas dan penuh sebagaimana mestinya.
3. Atas pembiayaan ini **PIHAK KEDUA** bersedia memberikan jasa sebesar **Rp. 45.000.000,00 ( Empat Puluh Lima Juta rupiah)** yang akan dibayarkan bersamaan dengan pembayaran pokok pinjaman sebesar **Rp. 50.000.000,00 ( Lima Puluh Juta rupiah)** Sehingga total menjadi sebesar **Rp. 95.000.000,00 ( Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah)**

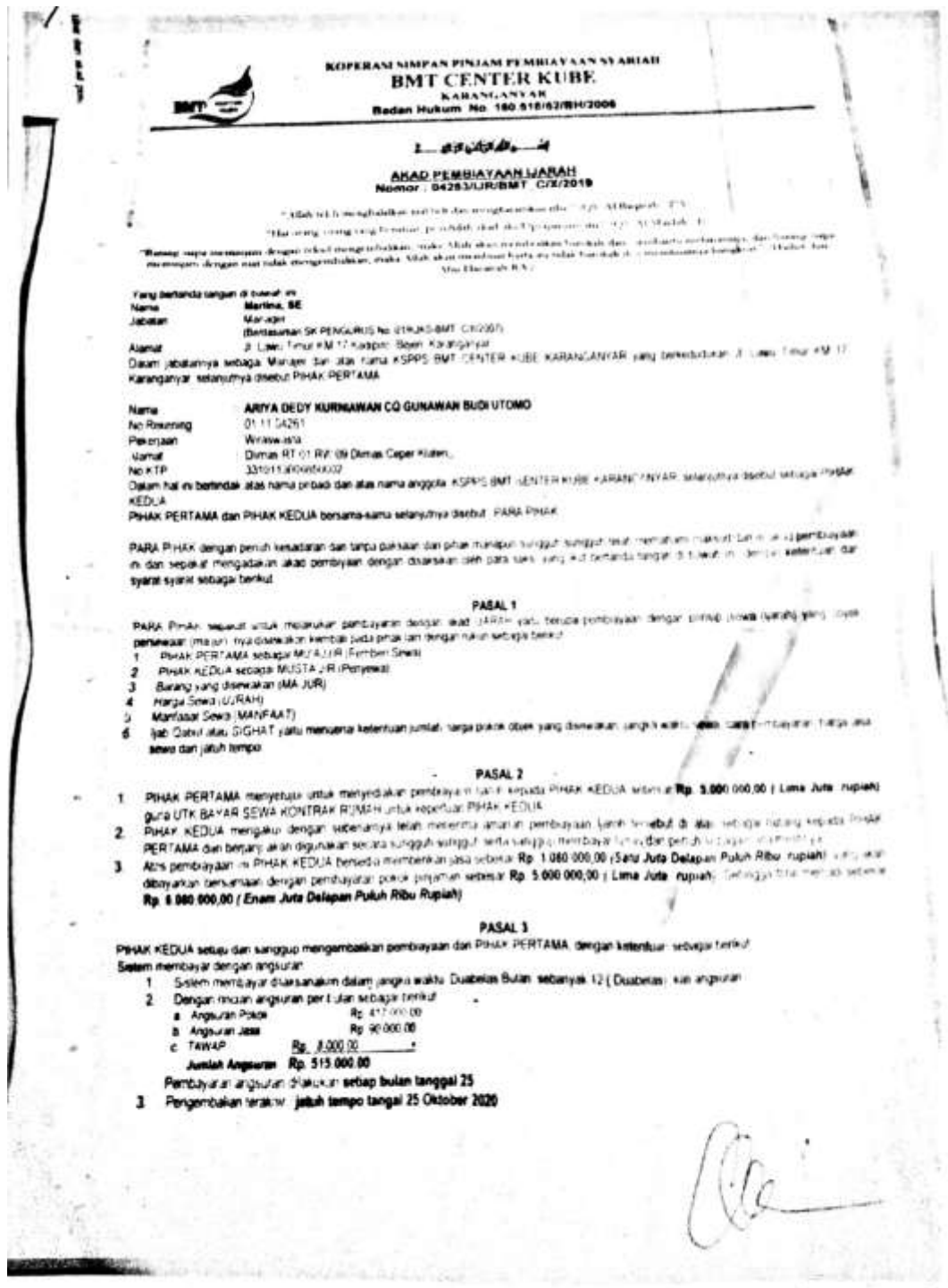
**PASAL 3**

**PIHAK KEDUA** setuju dan sanggup mengembalikan pembiayaan dari **PIHAK PERTAMA**, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sistem membayar dilaksanakan dalam jangka waktu **Enam Puluh Bulan** sebanyak **60 ( Enam Puluh )** kali angsuran.
2. Dengan rincian angsuran per bulan sebagai berikut :
 

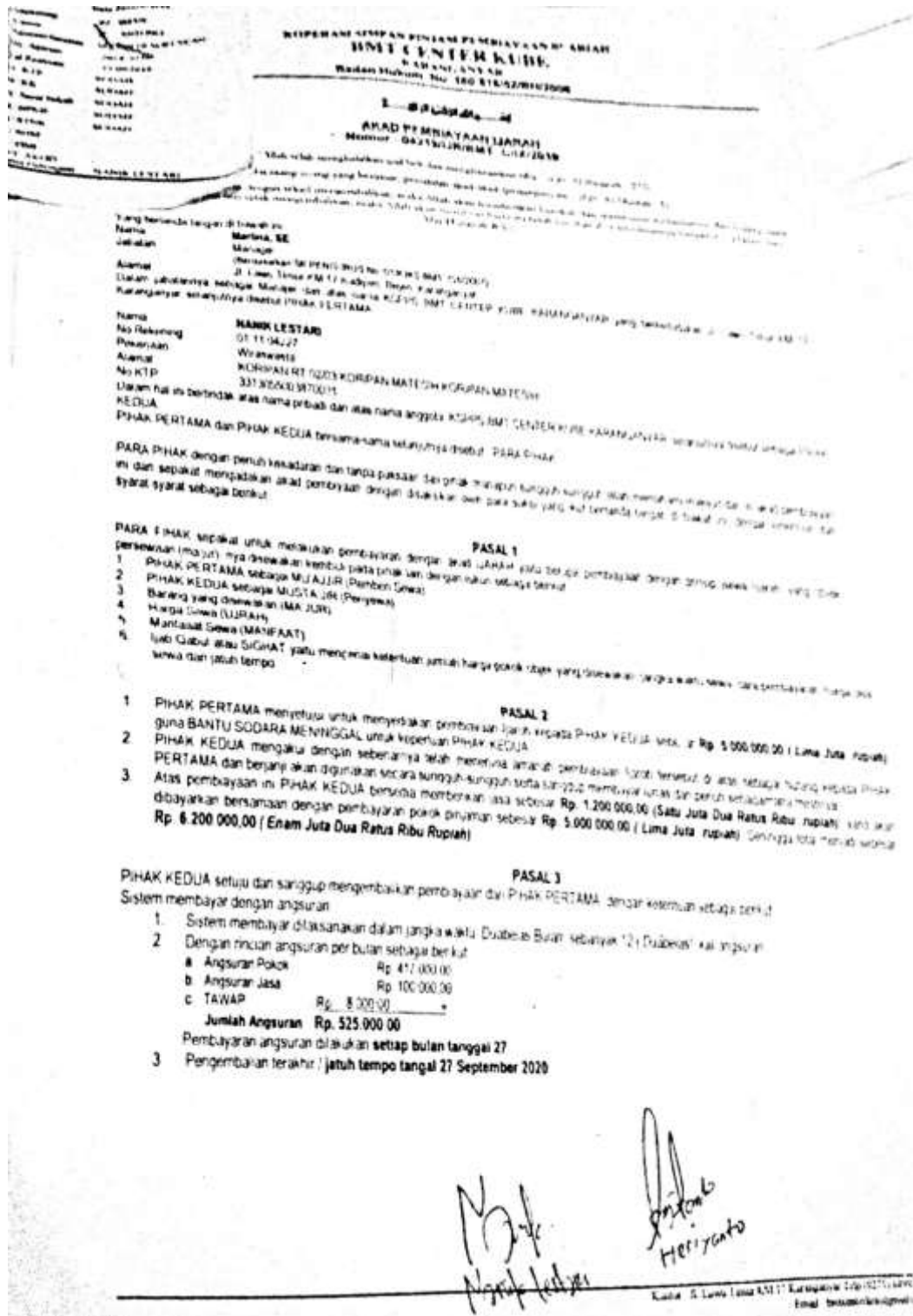
a. <b>Angsuran Pokok</b>	: Rp. 834.000,00
b. <b>Angsuran Jasa</b>	: Rp. 750.000,00
c. <b>TAHAP</b>	: Rp. 6.000,00
<b>Jumlah Angsuran</b>	<b>Rp. 1.595.000,00</b>
3. **Pembayaran angsuran dilakukan setiap bulan tanggal 1**  
**Pengembalian terakhir / jatuh tempo tanggal 01 Maret 2024**




Gambar 7.6 merupakan perjanjian pembiayaan *ijarah* Multijasa untuk biaya talangan haji





Gambar 7.7 merupakan perjanjian *ijarah* untuk membayar kontrakan rumah, dimana format yang digunakan sama antara *ijarah* murni dengan *ijarah* multijasa





**KOPERASI SIMPAN PINJAM PEMBIAYAAN SYARIAH**  
**BMT CENTER KUBE KARANGANYAR**  
BH : 180/518/52/2006

**DATA KEUANGAN**  
CALAN ANGGOTA PINJAMTAHAN

**A. Identitas Pemohon**

Nama : \_\_\_\_\_

Tempat & Tanggal Lahir : \_\_\_\_\_

Agama : \_\_\_\_\_

Alamat Rumah (sekarang) : \_\_\_\_\_  
Telepon : \_\_\_\_\_

Pekerjaan / Usaha : \_\_\_\_\_

Alamat Usaha : \_\_\_\_\_  
Telepon : \_\_\_\_\_

PERHITUNGAN	
Anggaran	Admin
Pokok : _____	Admin : _____
Margin / Jasa : _____	Materai : _____
Tawap : _____	IKS : _____
	Notaris : _____
Total : _____	Total : _____

**B. Permohonan Pembiayaan**

1. Jumlah Pengajuan Pembiayaan Rp. \_\_\_\_\_

2. Jangka Waktu \_\_\_\_\_ Hari \_\_\_\_\_ Minggu \_\_\_\_\_ Bulan

3. Pembiayaan  Baru  Lama / Penambahan  Perubahan / Akad ulang

4. Jumlah Pembiayaan Lama Rp. \_\_\_\_\_

5. Jenis Pembiayaan : MDA / MSR / MRA / LJR / ORH

**C. Status Tempat dan Peralatan Usaha**

1. Hak Milik  Ya  Tidak

2. Sewa  Bulanan  Tahunan

3. Lain-lain tersebut : \_\_\_\_\_  
Nilai : Rp. \_\_\_\_\_

**D. Profil Usaha**

**1. Modal Sendiri**

Sendiri Rp. \_\_\_\_\_

Keluarga Rp. \_\_\_\_\_

Pinjam Pihak Lain Rp. \_\_\_\_\_

Jumlah Modal Rp. \_\_\_\_\_

**2. Tabungan / Deposito**

a. Bank \_\_\_\_\_ No. Rek. : \_\_\_\_\_

b. Koperasi \_\_\_\_\_ A / O : \_\_\_\_\_

c. BMT \_\_\_\_\_

d. Lembaga Keuangan Lainnya : \_\_\_\_\_

**3. Pinjaman Pihak Lain**

a. Sumber Pinjaman : \_\_\_\_\_

b. Sisa Pinjaman Rp. : \_\_\_\_\_

c. Bunga Rp. : \_\_\_\_\_

d. Jatuh Tempo : \_\_\_\_\_

e. Angsuran :  Harian  Mingguan  Bulanan

**4. Jumlah Tanggungan**

a. Istri : \_\_\_\_\_ orang

b. Anak : \_\_\_\_\_ orang

c. Lain-lain : \_\_\_\_\_ orang

Jumlah : \_\_\_\_\_ orang

**E. Kondisi Keuangan Usaha per Hari/ Minggu/Bulan \* ]**

**1. Analisa Rugi Laba**

a. Pendapatan Penjualan/omzet : Rp. \_\_\_\_\_

b. Biaya Pokok Bahan/Pembelian : Rp. \_\_\_\_\_

c. Laba Kotor : Rp. \_\_\_\_\_

d. Biaya Operasional

Gaji Karyawan : Rp. \_\_\_\_\_

Transportasi : Rp. \_\_\_\_\_

Kebersihan : Rp. \_\_\_\_\_

Keamanan : Rp. \_\_\_\_\_

Sewa Tempat : Rp. \_\_\_\_\_

Lain - lain : Rp. \_\_\_\_\_

Total Biaya Operasional : Rp. \_\_\_\_\_

e. Laba Bersih (c-d) : Rp. \_\_\_\_\_

**2. Pendapatan Tambahan**

a. \_\_\_\_\_ Rp. \_\_\_\_\_

b. \_\_\_\_\_ Rp. \_\_\_\_\_

Total Pendapatan Tambahan : Rp. \_\_\_\_\_

**3. Konsumsi Keluarga**

a. Makan : Rp. \_\_\_\_\_

b. Kontrak : Rp. \_\_\_\_\_

c. Listrik : Rp. \_\_\_\_\_

d. Biaya Sekolah : Rp. \_\_\_\_\_

e. Telepon : Rp. \_\_\_\_\_

f. Air Minum : Rp. \_\_\_\_\_

g. Lain - lain : Rp. \_\_\_\_\_

Total Biaya Konsumsi Keluarga : Rp. \_\_\_\_\_

**4. Pendapatan Bersih (1e +2-3) : Rp. \_\_\_\_\_**

**F. Status Rumah Tinggal**

1. Hak Milik  Ya  Tidak

2. Sewa  Bulanan  Tahunan

3. Lain-lain tersebut : \_\_\_\_\_  
Nilai : Rp. \_\_\_\_\_

FORM PBY-01B

\* coret yang tidak perlu

Gambar 7.8 merupakan Formulir Pengajuan Pembiayaan yang wajib diisi anggota

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Shela Octavia  
NIM : 162111317  
Tempat, Tanggal Lahir : Klaten, 14 Oktober 1997  
Alamat : Sapen, Mojolaban, Sukoharjo  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
No HP : 085803302714  
Email : [shelaoctavia77303@gmail.com](mailto:shelaoctavia77303@gmail.com)  
Riwayat Pendidikan :

1. TK Pertiwi Sapen
2. SD Negeri 3 Sapen
3. SMP Negeri 1 Mojolaban
4. SMA Negeri 1 Mojolaban
5. IAIN Surakarta, Fakultas Syariah