

**ANALISIS FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL MAJELIS ULAMA
INDONESIA TERHADAP PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA DI BMT
MBS SYARIAH KECAMATAN JIWAN KABUPATEN MADIUN**

SKRIPSI



**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PONOROGO**

2020

ABSTRAK

Putri Fatimatuzzahro, Shintya. 2020. *Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Terhadap Pembiayaan Ijarah Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun*. Skripsi. Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo, Pembimbing Atik Abidah, M.S.I.

Kata kunci: Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004, fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/2000, Pembiayaan Ijarah Multijasa

Fatwa yang mengatur tentang pembiayaan *ijarah* multijasa adalah Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Multijasa dan fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah. Dalam praktiknya di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun ketentuan objek akad yang digunakan bukan manfaat barang dan sewa manfaat jasa dan upah, dan tidak menyediakan barang yang disewakan dan jasa yang dibutuhkan, sedangkan penentuan bagi hasilnya menggunakan sistem persentase dan bukan nominal.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: (1) Bagaimana Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Terhadap Ketentuan Objek akad Pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun? (2) Bagaimana Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Terhadap Penyediaan Barang Yang Disewakan Atau Jasa Yang Diberikan Pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun? (3) Bagaimana Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Terhadap Pembayaran Sewa Pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun?

Jenis penelitian yang dilakukan merupakan penelitian lapangan menggunakan metode kualitatif, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi. Analisis yang digunakan menggunakan metode induktif,

Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa ketentuan objek akad pada pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah belum sesuai dengan fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah, tetapi sesuai dengan peraturan yang ada di BMT MBS Syariah berdasarkan Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah. Ketentuan penyediaan barang yang disewakan dan jasa yang diberikan pada pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah belum sesuai dengan fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah tetapi sesuai dengan peraturan yang ada di BMT MBS Syariah berdasarkan Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah. Sedangkan ketentuan bagi hasil di BMT MBS Syariah belum sesuai dengan fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Multijasa, tetapi sesuai dengan peraturan yang ada di BMT MBS Syariah berdasarkan Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah.

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Shintya Putri Fatimatuzzahro

NIM : 210216099

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Terhadap Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian *munaqosah*.

Ponorogo, 09 November 2020

Mengetahui,
Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



Hj. Atik Abidah, M.S.I

NIP 197605082000032001

Menyetujui,
Pembimbing

Hj. Atik Abidah, M.S.I

NIP 197605082000032001



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Shintya Putri Fatimatuzzahro
NIM : 210216099
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Terhadap Pembiayaan Ijarah Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun



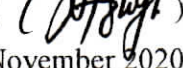
Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang Munaqosah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Senin
Tanggal : 23 November 2020

Dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Syariah pada:

Hari : Senin
Tanggal : 30 November 2020

Tim Penguji :

1. Ketua sidang : Dr. H. Moh. Munir, Lc., M.Ag. ()
2. Penguji : Dr. Miftahul Huda, M.Ag. ()
3. Penguji II : Hj. Atik Abidah, M.S.I. ()

Ponorogo, 30 November 2020
Mengesahkan
Dekan Fakultas Syariah


Dr. H. Moh. Munir, Lc., M.Ag
NIP 196807051999031001

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang Bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Shintya Putri Fatimatuzzahro

NIM : 210216099

Fakultas: Syariah

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Terhadap Pembiayaan Ijarah Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun

Menyatakan bahwa naskah skripsi / tesis telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di etheses.iainponorogo.ac.id. Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggungjawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dapat dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 8 Desember 2020

Penulis



Shintya Putri Fatimatuzzahro

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Shintya Putri Fatimatuzzahro
NIM : 210216099
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis
Ulama Indonesia Terhadap Pembiayaan Ijarah
Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan
Kabupaten Madiun

Dengan ini, menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil-alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Ponorogo, 09 November 2020



Shintya Putri Fatimatuzzahro
210216099

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Islam merupakan agama yang memuat ajaran yang bersifat universal dan komprehensif¹, universal berarti umum sedangkan komprehensif artinya mencakup seluruh kehidupan. salah satu bidang yang diatur dalam agama islam adalah masalah aturan atau hukum, baik yang berlaku secara individual maupun sosial, atau lebih tepatnya Islam mengatur kehidupan bermasyarakat. Salah satu ajaran di Agama Islam adalah ajaran *muamalah* yang meliputi berbagai aspek pembahasan termasuk kegiatan-kegiatan ekonomi yang ada pada lembaga keuangan syariah yang menyediakan produk diantaranya adalah tabungan dan juga pembiayaan.

Lembaga Keuangan Syariah adalah sebuah lembaga keuangan yang prinsip operasinya berdasarkan pada prinsip-prinsip *syari'ah Islamiah*. Operasional Lembaga Keuangan Syariah harus menghindari dari *riba*, *gharar* dan *maisir*.² Selama ini orang muslim mendambakan lembaga jasa keuangan yang membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan sehari-harinya dengan menggunakan prinsip syariah. Maka dari itu Lembaga keuangan syariah selalu mengalami perkembangan terus menerus, antara lain adalah

¹ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2017), 3.

² *Ibid.*, 10

Bait Mal wa at Tamwil (BMT) merupakan lembaga keuangan mikro yang sasaran utamanya adalah masyarakat kalangan menengah kebawah, meskipun tidak menutup kemungkinan untuk masyarakat menengah keatas. BMT mengelola dana yang dihimpun dari masyarakat yang menjadi anggota BMT. Dana tersebut kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat dengan melalui akad pembiayaan. Firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surat Al-Maidah [5] 2:

...وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

“...Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran”.³

Akad yang disalurkan di BMT pada umumnya menggunakan akad yang berorientasi pada aspek komersil dan juga aspek sosial. Belum lama ini muncul suatu produk pembiayaan yang sangat membantu masyarakat⁴, yakni produk pembiayaan *ijarah* multijasa. Pembiayaan multijasa oleh Dewan Syari'ah Nasional juga sudah ditetapkan dalam fatwanya yakni pada fatwa No.44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa. Fatwa tersebut berisi tentang salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multijasa. Pada Fatwa tersebut dijelaskan bahwa terdapat dua bentuk multijasa yaitu *Ijarah* dan *Kafalah*.

³ Al-Qur'an, 5:2.

⁴ Andi Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2014), 29

Ijarah Multijasa ketentuannya mengikuti fatwa *ijarah* dan *Kafalah* Multijasa ketentuannya mengikuti ketentuan fatwa kafalah. Pada penjelasan fatwa tersebut dijelaskan bahwa penentuan margin atau bagi hasil harus menggunakan bentuk nominal dan bukan presentase.

Fatwa tentang *ijarah* multijasa mengikuti aturan dalam fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*. Pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa objek akad yang dapat digunakan adalah manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah⁵, mengingat pengertian dari Pembiayaan Multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada anggota dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.

Ketentuan mengenai kewajiban Lembaga Keuangan Syariah dalam pembiayaan *ijarah* multijasa juga diatur dalam fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*, bahwa Lembaga Keuangan Syariah wajib menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan,⁶ kepada anggota ketika melakukan pembiayaan *ijarah* multijasa.

Sebelum akad pembiayaan *ijarah* multijasa dilakukan terdapat sebuah kesepakatan tentang pembayaran sewa untuk pembiayaan tersebut, dalam fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah* dijelaskan bahwa sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar anggota kepada Lembaga Keuangan Syariah sebagai pembayaran manfaat. Dalam

⁵Dsnmui, "Pembiayaan *Ijarah*," dalam <https://dsnemui.or.id/pembiayaan-ijarah/>, (diakses pada tanggal 08 Februari 2020, jam 14:06).

⁶Ibid.

fatwa No.44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa dijeaskan bahwa besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.⁷

Dalam penelitian ini fatwa yang dimaksud adalah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No:09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*.

Salah satu Lembaga Keuangan Syariah yang memiliki produk pembiayaan *ijarah* multijasa adalah BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun, selain pembiayaan *ijarah* multijasa juga terdapat produk pembiayaan yang lain yaitu pembiayaan murabahah atau pembiayaan untuk jual beli. Tetapi yang banyak digunakan adalah pembiayaan *ijarah* multijasa, dengan kata lain pembiayaan selain jual beli menggunakan pembiayaan *ijarah* multijasa. Anggota biasanya langsung setuju dengan akad pembiayaan yang digunakan dengan menghiraukan akad yang digunakan karena tujuan awal hanya ingin melakukan pembiayaan untuk mendapatkan dana.

Pada pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun, pihak dari BMT menyerahkan sepenuhnya dana kepada anggota untuk dimanfaatkan, tanpa menyediakan barang yang

⁷Dsnmui, "Pembiayaan Multijasa," dalam <https://dsnemui.or.id/pembiayaan-multijasa/>. (diakses pada 08 Februari 2020, jam 18:46).

disewakan atau jasa yang diberikan pada anggota karena yang dibutuhkan anggota adalah dana tersebut.

Ketika melakukan akad pembiayaan *ijarah* multijasa pihak dari BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun akan membacakan dan memberi informasi terkait pembayaran sewa atau *ujrah* kepada anggota dalam bentuk prosentase tetap yang telah ditentukan oleh BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun sesuai dengan jumlah pembiayaan yang diberikan kepada anggota.⁸

Dari uraian di atas, penulis tertarik untuk mengkaji dan meneliti lebih dalam tentang Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun. Penelitian ini memfokuskan pada “Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Terhadap Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun”.

B. RUMUSAN MASALAH

Berangkat dari latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Terhadap Ketentuan Objek akad Pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun?

⁸ Ika Yuniawati, *Hasil Wawancara*, Madiun, 16 Januari 2020.

2. Bagaimana Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Terhadap Penyediaan Barang Yang Disewakan Atau Jasa Yang Diberikan Pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun?
3. Bagaimana Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Terhadap Pembayaran Sewa Pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun?

C. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Terhadap Ketentuan Objek akad Pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.
2. Untuk Mengetahui Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Terhadap Penyediaan Barang Yang Disewakan Atau Jasa Yang Diberikan Pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.
3. Untuk Mengetahui Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Terhadap Pembayaran Sewa Pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.

D. MANFAAT PENELITIAN

Manfaat penelitian yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai bentuk sumbangsih dalam rangka memperkaya dan menambah ilmu pengetahuan terutama yang berkaitan dengan mengenai analisis pembiayaan *ijarah* multijasa. Selain itu, penelitian ini dapat digunakan sebagai rujukan lebih lanjut bagi peneliti, praktisi dan pihak-pihak akademisi.

2. Manfaat Praktis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat maupun pengelola lembaga keuangan syariah mengenai mekanisme pembiayaan yang dikeluarkan dan mengenai dengan Pembayaran Sewa yang diterapkan, dengan harapan produk yang sudah ada semakin bervariasi dengan penerapan tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, yang membutuhkannya lebih khusus bagi diri pribadi penulis dalam wawasan dan pengembangan karya ilmiah.

E. TELAAH PUSTAKA

Rencana penelitian ini berangkat dari telaah pustaka dan kajian penelitian yang terdahulu. Adapun penelitian yang dilakukan sebelumnya, yaitu:

Pertama, Ermatul Nahfita, Tinjauan Fatwa DSN MUI Terhadap Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Ijarah*

Multijasa Di Kspps Bmt Tumang Boyolali. Rumusan masalah dalam penelitian ini: Bagaimana mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Ijarah* Multijasa di KSPPS BMT Tumang Boyolali, dan apakah penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Ijarah* Multijasa di KSPPS BMT Tumang Boyolali sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VII/2004. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Ijarah* Multijasa di KSPPS BMT Tumang Boyolali sudah sesuai dengan Fatwa DSN No. 44/DSN-MUI/VII/2004 yaitu dengan musyawarah untuk mencapai mufakat. Hanya saja jika terjadi perselisihan atau sengketa KSPPS BMT Tumang Boyolali lebih memilih melalui pengadilan daripada Lembaga Arbitrase Syariah.⁹

Kedua, Afifah Fatur Rahmah, Mekanisme Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad *Ijarah* Pada Pt. Bprs Al-Washliyah Medan. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: Bagaimana Mekanisme Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad *Ijarah* Pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan, dan Bagaimana Menganalisis Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad *Ijarah* Pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan. Hasil penelitian dalam skripsi ini adalah Pada produk pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijarah* di PT.BPRS Al-Washliyah, dalam mekanismenya pihak PT.BPRS Al-Washliyah menyalurkan dana untuk jasa pendidikan, kesehatan, pernikahan, haji/umroh,

⁹Ermatul Nahfita, Tinjauan Fatwa Dsn Mui Terhadap Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Ijarah* Multijasa Di Kspps Bmt Tumang Boyolali, *Skripsi* (Surakarta: Institut Agama Islam Negeri (Iain) Surakarta. 2017).

dll. Atau penyediaan dana dalam rangka pemindahan manfaat atas jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah). Dan apabila anggota melunasi pinjaman pembiayaan tersebut sebelum jatuh tempo maka pihak bank akan memberikan bonus kepada anggota tersebut. Kendala yang dihadapi dalam pembiayaan multijasa yaitu persaingan yang semakin kuat, kurangnya SDM yang kompeten dan minimnya fasilitas bprs al-washliyah dan seringnya jatuh tempo atau telat bayar anggota pembiayaan multijasa. Solusi agar terhindar dari kendala dalam mekanisme pembiayaan multijasa menggunakan akad *ijarah* adalah dengan meningkatkan SDM yang kompeten agar mendapatkan hasil yang maksimal dalam pencapaian target perusahaan, dan sering melakukan komunikasi terhadap anggota untuk mengingatkan pembayaran pinjamannya dan membuat bonus yang lebih menarik lagi agar anggota tidak telat bayar.¹⁰

Ketiga, Triana Wati, Analisis Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Dalam Mengembangkan Pendidikan Anggota Keluarga Anggota Di Bmt Baskara Asri Sejati Cabang Sukadamai Lampung Selatan. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana analisis pembiayaan *ijarah* multijasa untuk biaya pendidikan berdasarkan fatwa DSN MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 di BMT Baskara Asri Sejati cabang Sukadamai dan bagaimana analisis pembiayaan *ijarah* multijasa dalam mengembangkan pendidikan anggota

¹⁰ Afifah Fatur Rahmah, Mekanisme Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad *Ijarah* Pada Pt. Bprs Al-Washliyah Medan, *Skripsi* (Sumatera Utara: Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2019).

keluarga anggota di BMT Baskara Asri Sejati cabang Sukadamai. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa analisis pembiayaan *ijarah* multijasa untuk biaya pendidikan di BMT Baskara Asri Sejati tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa. Dalam aplikasinya di BMT Baskara Asri Sejati, akad *ijarah* yang diikuti dengan akad wakalah tidak tepat karena objek pada akad *ijarah* seharusnya adalah sewa jasa sedangkan aplikasinya di BMT Baskara Asri Sejati yang dipakai adalah uang. Adanya pembiayaan *ijarah* multijasa untuk biaya pendidikan yang diberikan BMT Baskara Asri Sejati dapat membantu mengembangkan pendidikan anggota keluarga anggota BMT, karena dengan adanya biaya pendidikan yang diberikan BMT dapat membantu anggota yang kesulitan membiayai pendidikan anaknya sehingga anaknya dapat menempuh pendidikan yang lebih tinggi dan dapat meningkatkan kecerdasan anak.¹¹

Keempat, Anni Maghfuroh, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad *Ijarah* Di Kspps Bmt Tayu Abadi Pati. Rumusan Masalah dalam penelitian ini adalah: Bagaimana penerapan akad *ijarah* di BMT Tayu Abadi Pati, dan Apakah penerapan akad *ijarah* di BMT Tayu Abadi sudah sesuai dengan hukum Islam. Hasil penelitian menunjukkan, penerapan akad *ijarah* di BMT Tayu Abadi belum sesuai dengan hukum Islam karena ada salah satu rukun dan syaratnya yang tidak terpenuhi yaitu BMT sebagai pemberi sewa

¹¹Triana Wati, Analisis Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Dalam Mengembangkan Pendidikan Anggota Keluarga Anggota Di Bmt Baskara Asri Sejati Cabang Sukadamai Lampung Selatan, *Skripsi* (Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2019).

tidak menyediakan barang yang diinginkan anggota melainkan hanya menyediakan dana yaitu berupa uang yang tidak mungkin diambil manfaatnya kecuali dengan cara menghabiskan. Maka tidak tepat dalam akad *ijarah* yang merupakan transaksi yang memperjualbelikan manfaat suatu harta benda menggunakan *mal istihlaki*. Dan jika dilihat dari kewajiban *mu'jir* dan *musta'jir* maka seharusnya *mu'jir* yaitu pihak BMT wajib menyediakan aset yang disewakan untuk dapat digunakan secara optimal oleh *musta'jir*. Dan mengenai ujrahnya dengan menggunakan Pembayaran Sewa dan tidak sesuai dengan fatwa DSN no 09/ DSN-MUI/ IV/ 2000 “akad *ijarah* tidak menggunakan Pembayaran Sewa namun *ujrah/ fee* sebagai ganti dari manfaat yang diterima oleh anggota”.¹²

Kelima, Jamil Adi Putro, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad *Ijarah* Pada Pembiayaan Gadai Emas (Study Kasus Di Bank Mandiri Syariah Cabang Karangayu Kota Semarang). Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: Bagaimana penerapan akad pada produk pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah dan Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap penerapan akad pada produk pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan gadai emas di bank mandiri syariah cabang karangayu adalah penyerahan hak penguasaan secara fisik atas harta/barang berharga berupa emas lantakan atau

¹²Anni Maghfuroh, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad *Ijarah* Di Kspps Bmt Tayu Abadi Pati, *Skripsi* (Semarang: Universitas Islam Negeri Semarang, 2017).

emas perhiasan dari anggota kepada Bank sebagai agunan atas pembiayaan yang diterima anggota. Konstruksi gadai emas di Bank Syariah Mandiri tersebut adalah gabungan antara akad tabarru' (qard dan rahn) dengan tijari (*ijarah*) jenis al-'uqud al-murakabah almutanaqid'ah (akad yang berlawanan).¹³

Dengan demikian dari beberapa skripsi di atas jelas berbeda dengan pembahasan pada penelitian ini. Perbedaannya terletak pada tinjauan dan pembahasan masalahnya. Pada penelitian ini menggunakan tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No:09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*, sedangkan pada pembahasan masalah pada penelitian ini adalah membahas tentang ketentuan objek adak, ketentuan penyediaan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan, dan tentang ketentuan pembayaran pada pembiayaan *ijarah* multijasa.

F. METODE PENELITIAN

1. Jenis Dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Jenis penelitian lapangan ini diperoleh melalui teknik wawancara dengan memperoleh informasi dari informan dan

¹³Jamil Adi Putro, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad *Ijarah* Pada Pembiayaan Gadai Emas (Study Kasus Di Bank Mandiri Syariah Cabang Karangayu Kota Semarang), *Skripsi* (Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2019).

pelaku usaha dalam memberikan keterangan mengenai Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.

Pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif yaitu penelitian yang memanfaatkan wawancara terbuka untuk menelaah dan memahami sikap, pandangan, perasaan, dan perilaku individu atau sekelompok orang.¹⁴

2. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian ini, peneliti sebagai pengamat partisipan dimana peneliti menggali data secara langsung, dengan cara wawancara terhadap lembaga keuangan syariah yang bersangkutan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.

3. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini lokasi yang digunakan oleh peneliti yaitu Gedung MBS Center, Jl. Manyar 52/09, Kincang Wetan, Jiwan, Madiun. Peneliti memilih lokasi tersebut karena dengan berbagai pertimbangan antara lain karena BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun ini adalah lembaga keuangan yang sudah memiliki banyak cabang dengan beberapa produk tabungan dan pembiayaan yang menarik untuk diteliti.

¹⁴Djunaidi Ghony & Fauzan Almanshur, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2012), 27.

4. Data Dan Sumber Data

a. Data

Adapun data yang diperoleh dalam penelitian adalah:

- 1) Data tentang ketentuan objek akad pada pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.
- 2) Data tentang Penyediaan Barang Yang Disewakan Atau Jasa Yang Diberikan pada pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.
- 3) Data tentang Pembayaran Sewa pada pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.

b. Sumber Data

Sumber data adalah benda, hal atau orang tempat peneliti mengamati, membaca atau bertanya tentang data.¹⁵ Adapun sumber data dibagi menjadi dua yaitu:

1) Sumber Data Primer

Sumber data primer, yaitu data primer dalam penelitian ini adalah data yang dikumpulkan langsung dari individu dalam bentuk wawancara yang menjadi obyek penelitian yang telah disebutkan dalam obyek penelitian diantaranya orang-orang yang ada didalam BMT MBS Syariah.

¹⁵ Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian* (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), 116.

2) Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder, yaitu sumber sekunder adalah data-data dalam pustaka dan menggunakan data yang ada baik yang diterbitkan maupun yang tidak diterbitkan.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data ini dilakukan dengan tiga cara, yaitu:

a. Wawancara

Wawancara adalah proses memperoleh penjelasan untuk mengumpulkan informasi dengan menggunakan cara Tanya jawab dengan bertatap muka antara pewawancara dengan orang yang diwawancarai.¹⁶

Dalam hal ini wawancara digunakan oleh peneliti untuk menanyakan pertanyaan yang sudah terstruktur terhadap pimpinan BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda, dsb.¹⁷

¹⁶Abdurrahman Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: Asdi Mahasatya, 2006), 105.

¹⁷Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), 231.

Dalam hal ini peneliti menggunakan brosur dan buku catatan untuk memperoleh data mengenai ketentuan objek, Penyediaan Barang Yang Disewakan Atau Jasa Yang Diberikan, dan Pembayaran Sewa pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.

6. Analisis Data

Analisa yang dilakukan peneliti untuk melakukan penelitian dengan menggunakan analisa data induktif. Analisa induktif adalah proses berfikir dari fakta empiris yang didapat di lapangan (berupa data lapangan), yang kemudian data tersebut dianalisis, dan berakhir dengan kesimpulan terhadap permasalahan yang diteliti berdasarkan pada data yang diperoleh dari lapangan.¹⁸

Dalam hal ini peneliti meperoleh data dan fakta dari lapangan yang berupa ketentuan objek akad Pembiayaan *Ijarah* Multijasa, Penyediaan Barang Yang Disewakan Atau Jasa Yang Diberikan pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa, dan Pembayaran Sewa pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa. Kemudian, peneliti menganalisis Dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO:09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah* dan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO:44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa, dan berakhir dengan analisis terhadap kesesuaian data tersebut dengan teori yang digunakan.

¹⁸ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), 76.

7. Pengecekan Keabsahan Data

Keabsahan data merupakan konsep penting yang diperbarui dari konsep keahlian (*validitas*) dan keandalan (*reliabilitas*), kepercayaan keabsahan data dilakukan dengan pengecekan menggunakan teknik pengamatan yang ciri-ciri dan unsur-unsur dalam situasi yang relevan dengan persoalan yang berkaitan dengan pembiayaan *ijarah* multijasa yang ada dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI.

G. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Untuk mempermudah serta memahami skripsi ini, maka penulis mengelompokkan menjadi 5 Bab, dan masing-masing Bab ini terbagi menjadi beberapa sub bab yaitu semua menjadi satu rangkaian pembahasan yang sistematis berkaitan antara yang satu dengan yang lain. Adapun sistematika pembahasannya adalah:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan gambaran umum untuk memberi pola pemikiran bagi seluruh isi yang meliputi: Latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II : FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO.44/DSN-MUI/VII/2004 TENTANG PEMBIAYAAN MULTIJASA DAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL

**NO:09/DSN-MUI/2000 TENTANG PEMBIAYAAN
IJARAH.**

Dalam bab ini akan dibahas tentang pembiayaan *ijarah* multijasa menurut Fatwa NO:09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah* yang di dalamnya di bahas mengenai dalil-dalil yang digunakan Dewan Syariah Nasional dalam menetapkan Fatwa NO:09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*, dan menggunakan fatwa NO:44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa yang di dalamnya di bahas mengenai dalil-dalil yang digunakan Dewan Syariah Nasional dalam menetapkan Fatwa NO:44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa, mengenai ketentuan objek akad pembiayaan *ijarah* multijasa, Penyediaan Barang Yang Disewakan Atau Jasa Yang Diberikan pada pembiayaan *ijarah* multijasa, dan Pembayaran Sewa pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa.

**BAB III : PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA DI BMT MBS
SYARIAH KECAMATAN JIWAN KABUPATEN
MADIUN**

Dalam bab ini membahas tentang gambaran umum BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun, Produk-produk BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten

Madiun, Ketentuan Objek Akad Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun, Penyediaan Barang Yang Disewakan Atau Jasa Yang Diberikan Pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun, dan Pembayaran Sewa Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.

BAB IV : ANALISIS FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI TERHADAP PEMBIAYAAN *IJARAH* MULTIJASA DI BMT MBS SYARIAH KECAMATAN JIWAN KABUPATEN MADIUN

Dalam bab ini membahas tentang Ketentuan Objek Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun ditinjau dari fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, Penyediaan Barang Yang Disewakan Atau Jasa Yang Diberikan pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun ditinjau dari fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, dan Pembayaran Sewa Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun ditinjau dari fatwa Dewan Syariah Nasional MUI.

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran-saran bagi peneliti selanjutnya maupun bagi pihak-pihak yang berkepentingan dengan tema ini. Saran berisi dua hal, yaitu pengembangan keilmuan dalam bentuk penelitian lanjutan dan perbaikan dalam aplikasi hasil penelitian



BAB III

PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA DI BMT MBS SYARIAH

KECAMATAN JIWAN KABUPATEN MADIUN

A. Gambaran Umum BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun

1. Sejarah singkat berdirinya BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun

Mandiri Berkah Sejahtera (MBS) Syariah awalnya berdiri pada tahun 2012, yang pada saat itu berlokasi di Kecamatan Jiwan yang sekarang menjadi kantor BMT MBS Syariah Cabang Jiwan. Pada saat itu anggota dari MBS yaitu masih berjumlah 3 orang yakni, Bapak Hariyadi, Bapak Sugeng selaku pemilik, dan juga Ibu Anita, yang bermodalkan satu komputer untuk semua orang. Sistem IT yang digunakan pada saat itu yakni masih menggunakan manual, yaitu dengan media buku besar untuk mencatat semua transaksi yang terjadi sesuai dengan periode terjadinya transaksi tersebut. Namun, hal ini tentunya menimbulkan kendala yang terjadi pada setiap pencatatan, misalnya saja apabila terdapat transaksi yang terkadang dititipkan dan tidak dicatat di dalam buku besar.¹

Setelah itu, pada tahun 2013 BMT MBS Syariah mendirikan kantor yang berlokasi di Sawah Deso, yang sekarang menjadi kantor pusat dari

¹ Ika Yuniawati, *Hasil Wawancara*, 16 Januari 2020.

BMT MBS Syariah. Awalnya, kantor BMT MBS Syariah Sawah Deso ini berlokasi tepat di depan dari kantor pusat yang sekarang yang merupakan rumah dari Bapak Sugeng Widodo selaku pemilik BMT MBS Syariah. Namun, tidak berlangsung lama kantor dari BMT MBS Syariah Sawah Deso berpindah tepat dibelakang lokasi sebelumnya dan bertahan sampai sekarang. Pada tahun 2013 ini, sistem IT yang awalnya menggunakan manual bermigrasi menjadi IT yang *Offline* yang bernama *Mikrofile*.²

Selanjutnya, pada tahun 2014 BMT ini semakin jaya dan mampu membuka kantor cabang kembali yang berlokasi di Maospati, dan hal ini terus menerus berkembang sampai pada akhirnya pada setiap tahunnya dapat membuka kantor cabang yang sekarang sudah mencapai 9 kantor cabang, 1 *Baitul Maal Wat Tamwil*, 1 toko, dan juga 1 rumah tahfidz yang berlokasi di Banjarsari Madiun.

BMT MBS mendapatkan surat izin lembaga sesuai dengan keputusan Menteri Koperasi dan UMKM Republik Indonesia nomor: 44/BH/XVI.12/402.112.IX/2012 dan melakukan Perubahan Anggaran Dasar (PAD) menjadi koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah (KSPPS) pada tahun 2016 dengan nomor: PAD/407/29/02/20116. Bergerak dibidang jasa Pelayanan Keuangan Syariah (Simpanan/tabungan

² Ibid.

dan pembiayaan), landasan operasionalnya terdapat Q.S Al-Baqarah ayat 275, 278, 279.³

2. Visi, Misi, dan Motto BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun

a. Visi

Menjadi wahana membangun kemandirian menuju kesejahteraan ekonomi umat berlandaskan asas keadilan, kebermanfaatan dan kebersamaan.⁴

b. Misi

- 1) Menumbuhkan dan mengokohkan lembaga keuangan berbasis syari'ah.
- 2) Meningkatkan kemandirian masyarakat khususnya di bidang ekonomi.
- 3) Menggali dan memberdayakan potensi ekonomi masyarakat.
- 4) Meningkatkan kesejahteraan stakeholder lembaga (anggota dan masyarakat).⁵

c. Motto

BMT MBS Syariah memiliki motto yaitu Aman, berkah. menentramkan.⁶

³ Sugeng Widodo, *Hasil Wawancara*, Madiun, 17 September 2019.

⁴ BMT MBS Syariah, "Profil BMT MBS Syariah," dalam bmtmbssyariah.com, (diakses pada tanggal 22 Mei 2020, jam 14.40).

⁵ Ibid.

3. Lokasi BMT MBS Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun

Wilayah kerja atau layanan difokuskan pada wilayah masing-masing per kecamatan atau sesuai dengan koordinasi antar cabang. Pembagian wilayah kantor cabang yang wilayah masih dalam satu kecamatan akan diatur oleh kantor pusat. BMT MBS kantor pusatnya berada Jl. Manyar 52/09, Kincang Wetan, Jiwan, Madiun, Telp: (0351)-4473240. Adapun cabang dari BMT MBS Syariah antara lain berada:

a. Wilayah Madiun

- 1) Kantor cabang Sawah Deso, Jl. Manyar 52/09, Kincang Wetan, Jiwan, Madiun, Telp: (0351)-4473240
- 2) Kantor cabang Jiwan : Jl. Raya Solo No. 110 Jiwan, Madiun, Telp: 085101254808
- 3) Kantor cabang Sambirejo: Jl. Raya Madiun-Takeran, Sambirejo, Madiun, Telp: 085780238777
- 4) Kantor cabang Dungus: Jl. Raya Dungus 15/09 Wungu, Madiun, Telp: 085259451088

b. Wilayah Magetan

- 1) Kantor cabang Maospati: Jl. Raya Solo No229,Ds. Pandeyan, Maospati Magetan, Telp. 085233997729
- 2) Kantor cabang Temboro: Ruko No. A2 Jl. Pasar Temboro,Ds. Temboro, Karas – Magetan,Telp. 085708540578

⁶ Ibid.

- 3) Kantor cabang Bendo: Jl. Raya Bendo Gorang Gareng (utara Puskesmas Bendo), Bendo Magetan, Telp: 085233649557
- 4) Kantor cabang Barat: Jl. Raya Barat-Sawahana, Ds. Panggung 11/3, Barat Magetan, Telp. 081233503750⁷

4. Jam kerja BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun

Jam kerja pengelola BMT MBS adalah sebagai berikut:⁸

No	Hari	Jam Kerja
1	Senin	08.00 - 14.00 WIB
2	Selasa	08.00 - 14.00 WIB
3	Rabu	08.00 - 14.00 WIB
4	Kamis	08.00 - 14.00 WIB
5	Jumat	08.00 – 10.00 WIB
6	Sabtu	08.0 – 12.00 WIB

5. Struktur Organisasi BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun

a. Susunan Pengurus

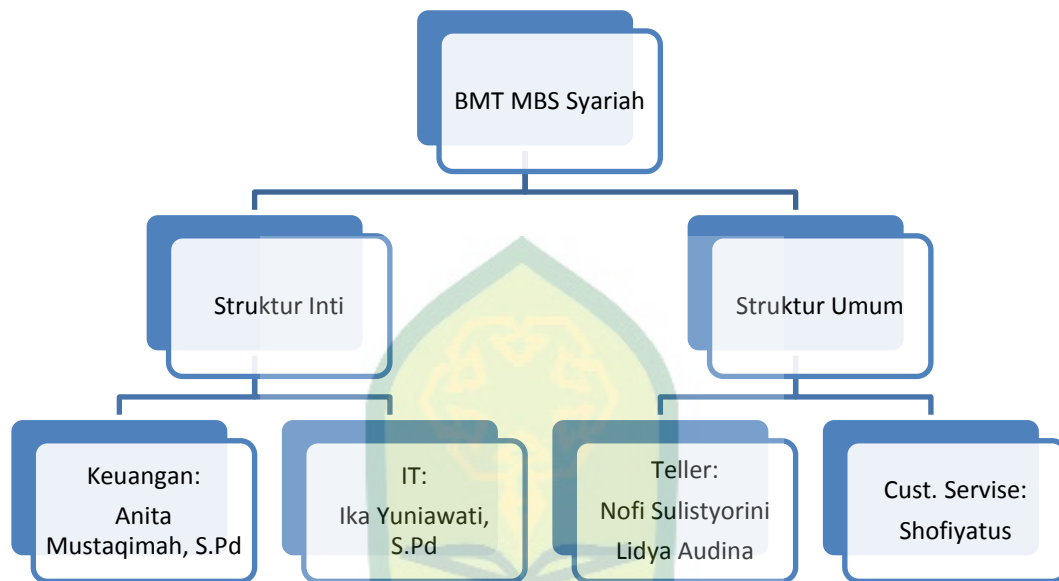
- Ketua : Sugeng Widodo
- Sekretaris : Slamet Widodo, ST.
- Bendahara : Drs. Dasuki, M.Pd.
- Pengawas Syariah : 1. Muhammad Ali Hamdan, Lc, MA.

⁷ Ibid.

⁸ Ika Yuniawati, *Hasil Wawancara*, 16 Januari 2020.

: 2. Rosi Prakas Pangayoman, A.md.

b. Struktur Organisasi



6. Job Description

Job description merupakan pembagian kerja sehingga setiap bagian mempunyai kewajiban dan tanggung jawab, yaitu:⁹

a. Tugas dan wewenang AO/Marketing Umum

1) Tugas utama:

a) Sebagai ujung tombak perusahaan.

b) Bertanggung jawab untuk memasarkan, mensosialisasikan produk produk perusahaan (tabungan/ pembiayaan).

⁹ BMT MBS Syariah, "Profil BMT MBS Syariah," dalam bmtmbssyariah.com, (diakses pada tanggal 22 Mei 2020, jam 15.00).

- c) Bertanggung jawab penambahan/ pengembangan jumlah anggota (*funding* dan *Landing*).
 - d) Bertanggung jawab untuk Jumlah target tabungan/pembiayaan.
 - e) Melakukan survey terhadap calon pembiayaan, baik menyangkut kelayakan usaha, jaminan, dll (*Ao Landing*).
 - f) Memotivasi dan mengaktifkan anggota dan masyarakat untuk menabung (*Ao Funding*).
 - g) Melakukan proses pembiayaan sesuai SOP yang berlaku (*Ao Landing*).
 - h) Bertanggung Jawab untuk Kedisiplinan pembayaran angsuran Anggota Pembiayaan (*Ao Landing*).
 - i) Mempertanggung jawabkan Amanah Pekerjaan kepada Direktur/ wakil Direktur/ Kepala Cabang.
- 2) Wewenang:
- a) Merealisasikan pembiayaan yang telah di sepakati /di setuju komite pembiayaan.
 - b) Melakukan atau menentukan kebijakan eksekusi terhadap anggota yang patut di ambil tindakan.
- b. Tugas dan wewenang AO/Marketing *Landing*¹⁰
- 1) Tugas Utama:
- a) Sebagai ujung tombak perusahaan.

¹⁰ Ibid.,

- b) Bertanggung jawab untuk memasarkan, mensosialisasikan produk produk perusahaan (pembiayaan/ tabungan).
 - c) Bertanggung jawab penambahan pengembangan jumlah anggota Lending atau Pembiayaan.
 - d) Bertanggung jawab untuk Jumlah target pembiayaan.
 - e) Melakukan survey terhadap calon pembiayaan, baik menyangkut kelayakan usaha, jaminan, dll.
 - f) Bersama Tim Analisa Pembiayaan melakukan Analisa Pembiayaan.
 - g) Melakukan proses pembiayaan (pembuatan akad dan penginputan data) sesuai SOP yang berlaku.
 - h) Bertanggung Jawab untuk Kedisiplinan pembayaran angsuran anggota pembiayaan.
 - i) Mempertanggung jawabkan Amanah Pekerjaan kepada Direktur/ wakil direktur/ Kepala cabang.
- 2) Wewenang:
- a) Merealisasikan pembiayaan yang telah di sepakati atau di setuju komite pembiayaan.
 - b) Melakukan/menentukan kebijakan eksekusi terhadap anggota/ anggota yang patut di ambil tindakan.

c. Tugas dan wewenang Marketing Funding¹¹

a) Tugas utama:

- (1) Sebagai ujung tombak perusahaan.
- (2) Bertanggung jawab untuk memasarkan, mensosialisasikan produk produk perusahaan (tabungan/ pembiayaan).
- (3) Bertanggung jawab penambahan pengembangan jumlah anggota funding Tabungan.
- (4) Bertanggung jawab untuk Jumlah target tabungan.
- (5) Memotivasi dan mengaktifkan anggota dan Masyarakat untuk menabung.
- (6) Mempertanggung jawabkan Amanah Pekerjaan kepada Direktur/ wakil Direktur/ Kepala Cabang.

b) Wewenang:

Merealisasikan pencairan Tabungan yang telah di setujui Kacab/ Direktur.

d. Tugas dan wewenang Teller atau Kasir

1) Tugas Utama:

- a) Menginput semua transaksi baik di buku maupun computer.
- b) Menghitung keadaan keuangan / transaksi setiap hari.
- c) Menyiapkan pengeluaran uang tunai baik pembiayaan maupun simpanan yang telah di setujui Kepala Cabang.

¹¹ Ibid.,

- d) Menghitung uang tunai dari staf marketing (angsuran/ setoran simpanan).
 - e) Membuat laporan transaksi harian.
 - f) Meng inventarisir semua asset kantor.
 - g) Mendata dan mengecek seluruh anggota dan anggota.
 - h) Menelpon/ sms/ membuat surat anggota dan anggota.
 - i) Menulis anggota Angsuran yang jatuh tempo dipapan.
 - j) Mencatat NPF Macet per bulan, untuk di sampaikan ke Manager/Direktur.
 - k) Bertanggung Jawab terhadap seluruh kebersihan dan kerapian kantor.
 - l) Mempertanggung jawabkan pekerjaan kepada Direktur/ Wakil Direktur/ Kepala cabang.
- 2) Wewenang:
- 1) Melaksanakan tugas tugas khusus yang di berikan Kepala cabang.
 - 2) Mengembangkan kemampuan diri melalui training intern maupun ekstern.¹²

¹²ibid.,

B. Produk-produk BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun

Produk yang terdapat pada BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun dibagi menjadi 2 produk yaitu produk simpanan atau tabungan dan produk pembiayaan.¹³

1. Produk Simpanan atau Tabungan

a. Simpanan Investasi Berjangka (Sib) dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Penarikan simpanan sesuai dengan kesepakatan.
- 2) Simpanan minimal Rp. 500.000,-
- 3) Jangka waktu dan nisbah bagi hasil

Jangka Waktu	Bagi Hasil	
	Penabung	BMT
1 bulan	25%	75%
4 bulan	40%	60%
8 bulan	45%	55%
12 bulan	50%	50%

b. Simpanan Mudharabah Sejahtera dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Simpanan untuk semua keperluan. (Simpanan Masjid, Kelompok majlis ta'lim, Ibu PKK, Simpanan Pribadi, Dll).

¹³ BMT MBS Syariah, "Profil BMT MBS Syariah," dalam bmtmbssyariah.com, (diakses pada tanggal 22 Mei 2020, jam 15.20).

- 2) Penarikan dapat dilakukan setiap saat.
 - 3) Simpanan awal minimal Rp. 10.000,- selanjutnya minimal Rp. 5.000,-
- c. Simpanan Pendidikan Terencana dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) Simpanan untuk keperluan pendidikan non asuransi syari'ah
 - 2) Setoran minimal Rp. 25.000,- setiap bulan
 - 3) Penarikan dilakukan sesuai dengan kesepakatan (kalender pendidikan).
 - 4) Tersedia dana talangan untuk masuk tahun ajaran baru atau biaya ujian sekolah apabila saldo belum mencukupi kebutuhan biaya tersebut.
- d. Simpanan Idul Fitri dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) Simpanan untuk menyambut hari raya Idul Fitri
 - 2) Penarikan simpanan adalah 10 hari menjelang Idul Fitri
 - 3) Simpanan awal minimal Rp. 10.000,-
- e. Simpanan Umrah Terencana
- 1) Simpanan untuk keperluan umrah
 - 2) Simpanan awal minimal Rp. 50.000,- selanjutnya minimal Rp. 50.000,-
- f. Simpanan Haji Terencana¹⁴
- 1) Simpanan untuk Ibadah Haji

¹⁴ Ibid.,

- 2) Simpanan awal minimal Rp. 50.000,- selanjutnya minimal Rp. 10.000,- setiap bulannya.
 - 3) Dana talangan untuk mendapatkan porsi haji dengan saldo minimal Rp. 5.850.000,-
- g. Simpanan Walimah (Salimah) dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) Simpanan untuk keperluan pelaksanaan walimah (pernikahan)
 - 2) Setoran awal minimal Rp. 25.000,- selanjutnya minimal Rp. 10.000,-
 - 3) Fasilitas dana talangan dengan syarat dan ketentuan BMT.
- h. Simpanan Aqiqoh Terencana dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) Simpanan untuk keperluan ibadah aqiqah
 - 2) Penarikan dilakukan tujuh hari menjelang aqiqah
 - 3) Simpanan awal minimal Rp. 25.000,- selanjutnya minimal Rp. 10.000,-
- i. Simpanan Qurban Terencana¹⁵
- 1) Simpanan untuk keperluan ibadah qurban
 - 2) Hewan Qurban berupa 1 ekor kambing/domba, dengan setoran minimal Rp. 50.000,- tiap bulan, dan fasilitas dana talangan dengan saldo minimal Rp. 600.000,-

¹⁵ Ibid.,

- 3) Hewan Qurban berupa 1 ekor sapi, kelompok terdiri atas 7 orang, setoran minimal Rp. 100.000,- tiap orang peserta, dan layanan dana talangan maksimal Rp. 1.500.000,
- 4) Penarikan dilakukan minimal 1 bulan Menjelang Idul Adha

2. Produk Pembiayaan¹⁶

a. Mudharabah

Modal usaha dengan sistem bagi hasil.

b. Murabahah

Pembiayaan Murabahah yaitu akad jual beli antara bank dan anggota. Bank akan melakukan pembelian atau pemesanan barang sesuai permintaan anggota kemudian menjualnya kepada anggota sebesar harga beli ditambah keuntungan Bank yang disepakati (jual beli barang sistem kredit TV, Kulkas, Meubel, dll).

c. Ijarah Multijasa

Pembiayaan untuk biaya pendidikan, rumah sakit, dll.

d. Rahn

Rahn adalah perjanjian penyerahan barang untuk menjadi agunan dari fasilitas pembayaran yang diberikan, berupa gadai emas, BPKB, dll.

¹⁶ BMT MBS Syariah, "Profil BMT MBS Syariah," dalam bmtmbssyariah.com, (diakses pada tanggal 22 Mei 2020, jam 15.50).

- e. Pembayaran PPOB & Angsuran Motor, listrik, speedy, FIF, WOM finance, adira, dll.
- f. Jasa Transfer Antar Bank (Jaringan ATM Bersama).¹⁷

C. Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun

Salah satu pembiayaan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun adalah pembiayaan ijarah multijasa. Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa mulai diperkenalkan oleh BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun kepada masyarakat sejak didirikan BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun. Alasan Adanya pembiayaan multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun di pengaruhi 2 faktor, yaitu:. Pembiayaan ijarah multijasa merupakan pembiayaan yang banyak diminati oleh anggota di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun, jadi perkembangan pembiayaan ini sangatlah pesat dibuktikan dengan jumlah anggota yang selalu mengalami peningkatan setiap bulannya.¹⁸

Pembiayaan ijarah multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun merupakan pembiayaan yang banyak diminati oleh anggota, karena proses yang mudah, cepat, dan bisa melakukan pembiayaan dengan nominal kecil mulai dari Rp.500.000,00 atau sesuai yang dibutuhkan

¹⁷ Ibid.,

¹⁸ Sugeng Widodo, *Hasil Wawancara*, Madiun, 17 September 2019.

oleh anggota. Anggota yang melakukan pembiayaan ijarah multijasa ini kebanyakan juga mengikuti program tabungan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun. Anggota yang sudah mempunyai tabungan bisa lebih mudah melakukan pembiayaan ijarah multijasa karena tabungan tersebut bisa dijadikan jaminan dengan maksimal pembiayaan senilai Rp. 2.000.000,00. Selain tabungan yang bisa dijadikan jaminan, Kartu Keluarga dan Buku Nikah, BPKB, Sertifikat, dan barang berharga lainnya bisa dijadikan jaminan di BMT MBS Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun sesuai dengan jumlah pembiayaan yang dibutuhkan oleh anggota.¹⁹

Prosedur pengajuan pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun adalah sebagai berikut:

1. Anggota yang membutuhkan dana untuk keperluan apapun datang ke BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun untuk mengajukan permohonan pembiayaan.
2. BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun menerima pengajuan dari anggota dan memberikan syarat-syarat pembiayaan agar untuk dilengkapi oleh anggota.
3. Apabila persyaratan sudah dipenuhi maka BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun akan melakukan survey kepada anggota dan melakukan diskusi dengan tim tentang kelayakan anggota untuk menerima pembiayaan.

¹⁹ Shofiyatus, *Hasil Wawancara*, Madiun, 28 September 2020.

4. Setelah dicapai kesepakatan antara anggota dan BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun mengenai spesifikasi dana, besarnya ujroh, jumlah cicilan, dan jangka waktu pembayaran, maka akad di tanda tangani. Anggota diwajibkan menyerahkan jaminan yang dimiliki.
5. BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun memberikan pembiayaan kepada anggota sesuai akad yang disepakati. Setelah periode akad berakhir dan anggota menyelesaikan kewajibannya, BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun mengembalikan jaminan kepada anggota.²⁰

Pada pembiayaan ijarah multijasa jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, seperti anggota menunggak dalam pembayaran maka penyelesaiannya dilakukan kesepakatan melalui musyawarah dan diberikan waktu untuk pembayaran tunggakan dalam jangka waktu tiga bulan atau jika tidak mampu maka diberikan tawaran untuk melakukan pembiayaan ulang dan disesuaikan dengan kemampuan anggota berupa nominal yang tepat atau yang mampu dibayarkan kepada BMT MBS Syariah sesuai dengan kemampuan anggota. Untuk mendapatkan pembiayaan tersebut maka persyaratan pengajuan merupakan hal penting untuk mendapatkan pembiayaan. Persyaratan yang dimaksud adalah semua hal yang harus dipenuhi dan menjadi dasar bagi suatu

²⁰ Ibid.

lembaga keuangan syariah dalam memberikan suatu nilai layak atau tidaknya permohonan pembiayaan calon anggota. Penilaian tersebut dinilai dari lengkap atau tidaknya syarat yang diajukan, apabila persyaratan tersebut tidak dipenuhi maka akan berakibat permohonan yang diajukan anggota akan ditolak dengan lembaga keuangan tersebut.²¹ Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh anggota sebelum mengajukan pembiayaan pada BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun, antara lain:

1. Fotocopy KTP suami dan istri.
2. Fotocopy Kartu Keluarga.
3. Fotocopy Buku Nikah.
4. Jaminan sesuai dengan besarnya pembiayaan.²²

Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun mengharuskan anggota memberikan jaminan, jaminan tersebut sesuai dengan besaran pembiayaan yang diajukan oleh anggota. Jaminan tersebut dapat berupa BPKB Motor/Mobil, sertifikat, kartu keluarga dan buku nikah, atau tabungan jika mengikuti program produk simpanan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.

Setelah syarat-syarat dipenuhi oleh mitra atau anggota selanjutnya akan diproses oleh pihak BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun untuk mendapatkan pembiayaan dengan langkah-langkah pembiayaan.

²¹ Ibid.

Berikut adalah langkah-langkah proses pembiayaan yang dilakukan pihak bank:²³

1. Berkas-berkas syarat yang ditentukan harus dilengkapi Diterima Customer Service, data dikirim ke bagian administrasi pembiayaan untuk dicek kembali berkasnya.
2. Di bagian Administrasi pembiayaan apabila sudah selesai diberikan ke Account Officer (AO).
3. Bagian Account Officer (AO) melaporkan hasil survey. Prinsip 5 C yaitu:

- a. *Character*

Character digunakan untuk melihat sifat atau watak calon anggota. Pada saat datang ke BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun hal pertama yang dilakukan oleh calon anggota adalah mendatangi *customer service*, dari situ kita dapat melihat sifat atau watak dari calon anggota dapat dipercaya atau tidak.

- b. *Capacity*

Capacity digunakan untuk menilai kemampuan calon anggota dalam membayar kewajibannya. Setelah melakukan pembiayaan anggota memiliki kewajiban yang harus dibayar kepada pihak BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun, setiap akan melakukan akad *customer service* selalu menanyakan

²³ Rosi Prakas Pangayoman, *Hasil Wawancara*, 23 Juli 2020.

pekerjaan atau penghasilan dari calon anggota tersebut, jika dirasa mampu maka pembiayaan tersebut disetujui.

c. *Capital* (modal)

Capital merupakan proses untuk mengetahui sumber-sumber dana yang dimiliki calon anggota atas rencana yang akan dibiayai BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun. Pihak dari BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun selalu menanyakan dan memastikan bahwa calon anggota tersebut sudah mempunyai modal tersendiri sebelum melakukan pembiayaan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun. Jadi jika ada rencana atau keperluan tidak semuanya menggunakan uang pembiayaan, tetapi sebagian menggunakan uang milik sendiri.

d. *Condition*

Dalam hal ini BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun dapat melihat kondisi yang sesuai dengan calon anggota yang akan diberi dana.

e. *Collateral* (Jaminan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon anggota, baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun jaminan bukan hal pertama yang harus disiapkan, karena di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan

Kabupaten Madiun ini mengedepankan rasa tolong menolong, rasa percaya dan tanggungjawab bagi calon anggota. Jadi jaminan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun digunakan jika sewaktu-waktu terdapat masalah.²⁴

4. Setelah melakukan pertimbangan dan disetujui maka pembiayaan dapat dicairkan dan dilakukan akad antara calon anggota dan *Customer Service*.²⁵

Beberapa hal penting yang ada pada pembiayaan ijarah multijasa BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun adalah sebagai berikut:

1. Ketentuan Objek Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun

Objek akad pada pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT MBS Syariah kecamatan jiwan kabupaten madiun adalah pembiayaan tergantung dengan kebutuhan dari anggota, contohnya adalah untuk modal memulai usaha, untuk melunasi hutang, untuk biaya sekolah, untuk berobat, untuk menambah biaya membangun rumah, dan lain sebagainya sesuai dengan yang diperlukan oleh anggota²⁶, karena tujuan awal anggota datang ke BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun adalah untuk mendapatkan dana tanpa memperhatikan akad yang digunakan.²⁷ Anggota

²⁴ Ibid.

²⁵ Ibid.

²⁶ Ika Yuniawati, *Hasil Wawancara*, Madiun, 26 Januari, 2020.

²⁷ Shofiyatus, *Hasil Wawancara*, Madiun, 28 September 2020.

yang melakukan pembiayaan di MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun banyak menggunakan pembiayaan multijasa karena mudah dan kebanyakan digunakan untuk modal usaha bukan untuk kerjasama.²⁸

Menurut Bapak Rosi Prakas Pangayoman, selaku wakil dari pimpinan BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun menyatakan bahwa:

Kalau judulnya *ijarah* multijasa ini berbeda dengan *murabahah* maupun *mudharabah*, *ijarah* ini sebenarnya porsinya bisa untuk macam-macam, bisa untuk modal usaha, bisa juga untuk pendidikan, kesehatan. Tetapi untuk pembiayaan apa saja di BMT ini banyak yang dimasukkan ke *ijarah* ini, misal kalau ada anggota yang butuh uang untuk melunasi hutang atau untuk membayar arisan ya kita masukkan ke pembiayaan *ijarah* multijasa ini dan pada awal akad juga dijelaskan kepada anggota bahwa menggunakan pembiayaan *ijarah* multijasa, yang terpenting sudah dijelaskan kalau setelahnya mau dibuat apa uangnya itu sudah hak anggota.²⁹

Pada Praktek Pembiayaan multijasa dengan akad *ijarah* di BMT MBS Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun ada yang dinamakan perjanjian pembiayaan multijasa antara pihak BMT MBS Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun dan pihak anggota. Dalam perjanjian tersebut terdapat beberapa pasal yang menerangkan pembiayaan *ijarah* multijasa.³⁰ Adapun pasal-pasal nya adalah sebagai berikut:

1. Pasal 1: Pembiayaan dan jangka waktu penggunaannya.
 - a. Besar nominal pembiayaan *ijarah* multijasa.

²⁸ Ika Yuniawati, *Hasil Wawancara*, Madiun, 16 Januari 2020.

²⁹ Rosi Prakas Pangayoman, *Hasil Wawancara*, Madiun, 23 Juli 2020.

³⁰ Ibid.

- b. Jangka waktu melakukan pembiayaan *ijarah* multijasa.
 - c. Denda keterlambatan yang akan disalurkan untuk kegiatan sosial zakat, infaq, dan shodaqoh.
2. Pasal 2: Penarikan Pembiayaan.
 3. Pasal 3: Kesepakatan *fee* atau jasa.
 4. Pasal 4: Jenis barang jaminan yang diserahkan kepada BMT MBS Syariah.
 5. Pasal 5: Cidera Janji.
 6. Pasal 6: Penyelesaian Penyelisihan.
 7. Pasal 7: Penutup.

Selain pasal-pasal tersebut yang tercantum dalam draft akad juga termasuk identitas lengkap dari anggota dan identitas lengkap dari pimpinan. Termasuk juga jenis pembiayaan yang dipilih misal memilih pembiayaan *ijarah* multijasa maka pada kolom keterangannya selalu dicantumkan sebagai tambah modal usaha. Walaupun pembiayaan tersebut tidak dipergunakan sebagai modal usaha tetapi tetap ditulis sebagai modal usaha, contohnya digunakan sebagai membayar arisan atau membayar kredit rumah.³¹

Pembiayaan *ijarah* multijasa bila dilihat dari nama pembiayaannya berarti berkaitan dengan jasa, yang berarti bahwa objek akadnya seharusnya juga yang berkaitan dengan jasa. Tetapi di BMT MBS Syariah

³¹ Rosi Prakas Pangayoman, *Hasil Wawancara*, Madiun, 23 Juli 2020.

Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun ini menggunakan pembiayaan *ijarah* multijasa untuk semua pembiayaan yang objek akadnya kecuali jual beli, misal anggota butuh dana untuk mengisi barang-barang di toko itu juga menggunakan pembiayaan *ijarah* multijasa karena dianggap untuk tambah modal usaha, walaupun disetiap awal akad teller dan customer service selalu menyampaikan bahwa menggunakan akad pembiayaan *ijarah* multijasa dan itu juga tidak menjadi masalah bagi anggota.³²

Menurut salah satu anggota pada pembiayaan *ijarah* multijasa menyatakan bahwa yang lebih penting adalah tentang bagaimana anggota yang membutuhkan dana segera mendapatkan dana melalui pembiayaan *ijarah* multijasa ini tanpa memperhatikan secara jelas pembiayaan yang digunakan.³³

Menurut Ibu Sholihah, anggota dari pembiayaan *ijarah* multijasa BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun menyatakan bahwa:

Kalau memang butuh uang dan lagi tidak punya tanggungan di sana (BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun) ya langsung aja kesana minta pencairan, hanya membawa fotocopy identitas identitas sama jaminan, paling juga pencairannya biasanya Rp. 2.000.000,00. Kalau nama pembiayaannya tidak memperhatikan biasanya sudah dibacakan sama karyawannya jadi kesana hanya bawa identitas dan jaminan bilang kalau butuh uang buat bayar hutang misalnya lalu proses-proses kemudian bisa cair uangnya. Kalau sudah langganan enak prosesnya cepat.³⁴

³² Ibid.

³³ Sholihah, *Hasil Wawancara*, Madiun, 28 September 2020.

³⁴ Ibid.

Dapat diketahui bahwa anggota awam yang melakukan pembiayaan *ijarah* multijasa tidak sepenuhnya memperhatikan akad pembiayaan yang digunakan, karena memang keperluan orang itu berbeda-beda dan beraneka ragam. Tetapi juga tidak menutup kemungkinan bahwa ada anggota yang teliti dan paham tentang pembiayaan yang digunakan dan memperhatikan objek akadnya.

Selain itu ketika melakukan pembacaan akad pada pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun, customer service dan teller juga tidak menjelaskan bahwa objek akad pada pembiayaan *ijarah* multijasa ini adalah tentang kesehatan, pendidikan, pariwisata, pernikahan, dan ketenagakerjaan. Tetapi tetap menyebutkan dan menjelaskan bahwa objek akad pada pembiayaan *ijarah* multijasa adalah sebagai tambah modal usaha.³⁵

2. Ketentuan Mengenai Penyediaan Barang Yang Disewakan Atau Jasa Yang Diberikan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun

Dalam hal penyediaan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun ini disesuaikan dengan kebutuhan anggota, kebanyakan anggota hanya membutuhkan dana saja maka pihak dari BMT MBS Syariah Kecamatan

³⁵ Rosi Prakas Pangayoman, *Hasil Wawancara*, Madiun, 23 Juli 2020.

Jiwan Kabupaten Madiun juga hanya menyerahkan pembiayaan dalam bentuk uang cash atau dana tanpa adanya penyediaan jasa.³⁶

Dalam praktiknya selama ini anggota lebih memilih untuk menerima pembiayaan dalam bentuk dana, karena mengingat tujuan utama anggota melakukan pembiayaan adalah hanya untuk memperoleh dana yang nantinya akan dikelola atau digunakan sesuai dengan kebutuhan anggota itu sendiri. Dalam pembiayaan ijarah multijasa memang pihak dari BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun hanya menggunakan sistem penyerahan dalam bentuk dana saja, terdapat penyerahan pembiayaan dalam bentuk barang atau jasa tetapi itu masuk dalam pembiayaan murabahah. Jadi pada BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun pembiayaan ijarah multijasa ini selalu diserahkan dalam bentuk dana berupa uang cash.³⁷

Menurut Ibu Ika Yuniawati selaku jajaran pimpinan BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun menyatakan bahwa:

Kebanyakan orang yang datang ke BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun khususnya pada pembiayaan *ijarah* multijasa langsung menyatakan keperluannya kepada *customer service* bahwa mereka datang kesini karena butuh uang, dan datang ke sini (BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun) sudah membawa berkas-berkas untuk persyaratan melakukan pembiayaan itu, jadi hampir semua anggota yang melakukan pembiayaan di sini (BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun) pasti

³⁶ Ibid.

³⁷ Ika Yuniawati, *Hasil Wawancara*, Madiun, 16 Januari 2020.

menerima dalam bentuk dana atau uang tersebut, karena memang tujuan awalnya memang membutuhkan uang.³⁸

Dapat diketahui bahwa pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun tidak menyediakan barang yang disewa ataupun jasa yang dibutuhkan tetapi dicairkan dalam bentuk dana atau uang sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat.

Praktik Pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun ini memang tidak menerapkan sistem menyediakan barang ataupun jasa, karena kalau ada anggota yang butuh membeli barang kemudian melakukan pembiayaan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun selalu langsung dimasukkan pada pembiayaan *murabahah*.

Menurut Bapak Rosi Prakas Pangayoman, selaku wakil dari pimpinan BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun menyatakan bahwa:

Selama ini kalau ada yang melakukan pembiayaan kemudian menyerahkan wewenang kepada kami (BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun) untuk membelikan suatu barang misalnya laptop, maka juga langsung dibelikan laptop tersebut, tetapi kalau nasabah ingin sendiri ya kami menyerahkan dalam bentuk uang. Kalau pada *ijarah* ini lebih fokus ke penyerahan uang karena hampir semua nasabah memang mintanya dalam bentuk uang, dan memang kalau pembiayaan *ijarah* multijasa penyerahannya dalam bentuk uang, kalau barang itu masuk di *murabahah* dan itupun juga jarang.³⁹

Dari pernyataan tersebut dapat diketahui bahwa pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun

³⁸ Ibid.

³⁹ Rosi Prakas Pangayoman, *Hasil Wawancara*, Madiun, 23 Juli 2020.

menggunakan sistem penyerahan dana atau uang, kalau anggota ingin dibelikan barang itu masuk pada *murabahah*.

Menurut Bapak Rosi Prakas Pangayoman, selaku wakil dari pimpinan BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun menyatakan bahwa:

Pembiayaan paling banyak di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun ini adalah pembiayaan *ijarah* multijasa, pada tahun 2019 sampai saat ini ada 606 anggota yang masih aktif mempunyai tanggungan pembiayaan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun. Dibandingkan pembiayaan *murabahah* yang hanya ada 2 anggota, pembiayaan *ijarah* ini banyak digunakan karena prosesnya mudah dan cepat dan juga pihak dari kita (BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun) juga menyarankan menggunakan pembiayaan ini, kecuali nanti kalau berhubungan dengan membeli barang menggunakan pembiayaan *murabahah*.⁴⁰

Pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun ini menjadi pembiayaan yang paling banyak digunakan karena prosesnya yang mudah dan cepat cair, anggota yang akan melakukan pembiayaan ke BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun yang membutuhkan uang secara otomatis akan dimasukkan pada pembiayaan *ijarah* multijasa, kecuali jika anggota tersebut butuh pembelian barang dimasukkan pada pembiayaan *murabahah*.

Terdapat beberapa pembiayaan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun, tetapi yang paling banyak peminatnya adalah

⁴⁰ Ibid.

pembiayaan *ijarah multijasa*, bahkan bisa dikatakan hampir semua anggota yang melakukan pembiayaan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun menggunakan pembiayaan *ijarah multijasa*.⁴¹

Pada umumnya ketika suatu Lembaga Keuangan Syariah yang memiliki program pembiayaan *ijarah multijasa* memiliki hubungan kerjasama dengan berbagai instansi, misalnya seperti sekolah, rumah sakit, biro jasa, dan penyedia jasa lainnya. Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun sebenarnya terdapat hubungan kerjasama dengan sekolah-sekolah yang ada di Kecamatan Jiwan. Tetapi hubungan kerjasama tersebut digunakan untuk program tabungan dan bukan untuk pembiayaan *ijarah multijasa*.⁴²

Dari beberapa pernyataan di atas dapat diketahui bahwa pembiayaan *ijarah multijasa* di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun merupakan pembiayaan yang tidak menyediakan barang maupun jasa, tetapi langsung dalam bentuk dana atau uang. Hal tersebut sudah merupakan kesepakatan yang baku atau pasti, karena jika anggota membutuhkan barang dimasukkan pada pembiayaan *murabahah*.

⁴¹ Rosi Prakas Pangayoman, *Hasil Wawancara*, Madiun, 23 Juli 2020.

⁴² Shofiyatus, *Hasil Wawancara*, Madiun, 28 September 2020.

3. Ketentuan Mengenai Pembayaran Sewa Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.

Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun menerapkan sistem bagi hasil atau pembayaran sewa yang telah disepakati di awal kontrak atau awal perjanjian dengan sistem persentase sesuai dengan pembiayaan yang diajukan oleh anggota. Persentase pembayaran sewa atau *margin* yang telah disepakati oleh pihak BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun dan anggota tersebut akan menjadi kewajiban yang harus dibayarkan oleh anggota ke BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun setiap bulannya sampai waktu yang telah disepakati.⁴³

Menurut Ibu Ika Yuniawati selaku jajaran pimpinan BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun menyatakan bahwa “Sebelum adanya kesepakatan, kita (pimpinan BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun) selalu membacakan isi dari akad yang salah satunya adalah tentang bagi hasil dalam bentuk persentase, besaran persentase sesuai dengan besaran pembiayaan yang diajukan.”⁴⁴

⁴³ Ika Yuniawati, *Hasil Wawancara*, Madiun, 16 Januari 2020.

⁴⁴ Ibid.

Menurut Bapak Rosi Prakas Pangayoman, selaku wakil dari pimpinan BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun menyatakan bahwa:

Kalau istilah yang ada di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun ini margin ya, sebenarnya ya sama aja seperti bagi hasil tetapi kalau disini ya itu istilahnya ada margin dan ada pokok seperti itu. Masalah margin itu kalau di sini (BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun) sistemnya persentase, besarnya persentase ya sesuai dengan pembiayaan yang diajukan, kisaran 2%-2.5%, nanti ada kok ketentuannya.⁴⁵

Dapat diketahui bahwa istilah yang ada pada pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun disebut dengan istilah margin. Margin yang diterapkan pada pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun sesuai dengan besaran pembiayaan yang dikeluarkan yang sudah ditetapkan oleh pihak BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun. Berikut merupakan ketentuan besaran pembiayaan dan marginnya.

Tabel 3.1: Ketentuan Margin Pembiayaan Ijarah Multijasa

NO.	PEMBIAYAAN	MARGIN
1.	Rp. 500.000 – Rp. 10.000.000	2.5%
2.	Rp. 11.000.000 – Rp. 20.000.000	2.3%
3.	Rp. 21.000.000 – 50.000.000	2%

⁴⁵ Rosi Prakas Pangayoman, *Hasil Wawancara*, Madiun, 23 Juli 2020

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa besaran margin disesuaikan dengan besaran pembiayaan yang dikeluarkan dan sudah ditetapkan dalam bentuk persentase. Ketika sedang melakukan akad pada awal kontrak pihak BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun selalu memberitahukan kepada anggota mengenai margin yang telah dituangkan dalam akad untuk disepakati bersama.⁴⁶

Margin yang telah ditentukan oleh pihak BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun tersebut harus dibayarkan setiap bulannya oleh anggota ditambah dengan pembiayaan pokoknya, tetapi jika anggota belum mampu membayar secara penuh tanggungan yang dimiliki maka anggota bisa membayar marginnya saja dulu atau pokoknya saja dulu, nanti kemudian jika sudah memiliki uang bisa dibayarkan sesuai jatuh tempo yang sudah disepakati di awal akad.⁴⁷

Menurut Saudara Shofiyatus selaku *Customer Service* di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun menyatakan bahwa:

Semua pembiayaan disini itu memang menggunakan persentase untuk marginnya, dan besarnya persentase itu disesuaikan dengan besarnya pembiayaan yang diajukan. Pada awal akad anggota wajib mengetahui dan menyepakati besaran margin tersebut karena nanti juga akan berimbas pada besaran angsuran setiap bulannya, anggota harus menerima besaran persentase karena itu sudah menjadi peraturan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.⁴⁸

⁴⁶ Rosi Prakas Pangayoman, *Hasil Wawancara*, Madiun, 23 Juli 2020.

⁴⁷ Ibid.

⁴⁸ Shofiyatus, *Hasil Wawancara*, Madiun, 28 September 2020.

Pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun menggunakan sistem persentase sesuai dengan besaran yang diajukan oleh anggota, pembacaan dan penjelasan margin kepada anggota dilakukan ketika awal akad dan harus sama-sama menyepakati margin tersebut karena memang sudah aturan dari pihak BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun (Lihat lampiran).

Ketika melakukan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun maka harus membayar setiap bulannya, dan jika suatu ketika anggota memiliki uang lebih dan ingin melunasinya maka margin yang harus dibayarkan tidak sampai pada akhir pembiayaan tetapi hanya sampai bulan dimana pembiayaan itu dilunasi. Misal, anggota melakukan pembiayaan *ijarah* multijasa sebesar Rp. 10.000.000,00 dengan margin 2,5% dengan jangka waktu 1 tahun (12 Bulan), tetapi jika misal dibulan ke lima anggota sudah ingin melunasi pembiayaan yang terdiri dari sisa pokok pinjaman sampai bulan ke-12 dan margin nya tetap sampai bulan ke-5.⁴⁹

Dari beberapa pernyataan dan penjelasan mengenai bagi hasil, fee, ujarah atau margin di atas dapat diketahui bahwa sistem margin yang diterapkan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun menggunakan persentase dan bukan nominal, hal tersebut sudah menjadi aturan dari BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun,

⁴⁹ Rosi Prakas Pangayoman, *Hasil Wawancara*, Madiun, 23 Juli 2020.

sedangkan besarnya persentase tersebut sesuai dengan pembiayaan yang diajukan oleh anggota.



BAB IV

ANALISIS FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI TERHADAP PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA DI BMT MBS SYARIAH KECAMATAN JIWAN KABUPATEN MADIUN

A. Analisis Fatwa DSN MUI terhadap Ketentuan Objek Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.

Salah satu fatwa yang mengatur mengenai Pembiayaan Ijarah Multijasa adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional NO:44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa dan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO:09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah. Ketentuan-ketentuan dalam melakukan Pembiayaan Ijarah Multijasa menggunakan ketentuan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional NO:09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.¹

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO:09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah disebutkan beberapa ketentuan termasuk tentang ketentuan objek akad pada pembiayaan ijarah yang juga diterapkan pada pembiayaan ijarah multijasa. Penjelasan mengenai ketentuan objek akad pada pembiayaan ijarah di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO:09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah masuk dalam ketentuan Rukun dan Syarat Ijarah.

¹Dsnmui, "Pembiayaan Ijarah," dalam <https://dsnemui.or.id/pembiayaan-ijarah/>, (diakses pada tanggal 18 Februari 2020, jam 14:06).

Dalam fatwa Fatwa Dewan Syariah Nasional NO:09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah telah dijelaskan ketentuan objek pada pembiayaan ijarah adalah manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah.² Pada konteks pembiayaan ijarah multijasa ketentuan objek akad yang digunakan adalah manfaat jasa dan upah karena mengingat pengertian dari pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah kepada anggota untuk memperoleh manfaat atas suatu jasa. Pembiayaan untuk manfaat atas suatu jasa tersebut antara lain adalah jasa pendidikan, jasa kesehatan, dan jasa ketenagakerjaan, jasa pariwisata, jasa pernikahan dan jasa lainnya yang dibenarkan oleh syariah.³

Dalam lembaga keuangan syariah penentuan objek akad akan berpengaruh terhadap pembiayaan apa yang akan digunakan dan juga akan berpengaruh terhadap ketentuan-ketentuan yang lainnya seperti cara perhitungan bagi hasil, jaminan, dan sebagainya. Salah satu syarat yang harus dipenuhi pada pembiayaan *ijarah* multijasa adalah jasa atau manfaat harus tertentu dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak saat melakukan akad pembiayaan *ijarah* multijasa.⁴

Sedangkan dalam Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha

² Ibid.

³ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, 228.

⁴ Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia*, 184.

Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah, pembiayaan *ijarah* multijasa terjadi karena adanya kesepakatan dan persetujuan dari kedua belah pihak, dengan arti tidak ada ketentuan yang mengikat mengenai ketentuan objek akad pada pembiayaan *ijarah* multijasa, semua didasarkan pada akad kesepakatan kedua belah pihak.

Ketentuan objek akad pada pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun adalah semua objek pembiayaan selain jual beli, contohnya digunakan sebagai modal usaha, digunakan sebagai melunasi hutang, digunakan sebagai membayar arisan, digunakan sebagai membayar orang bekerja, dan lain sebagainya. Karena jika pembiayaan yang objek akadnya adalah jual beli maka masuk di pembiayaan *murabahah*. Sistem penentuan jenis pembiayaan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun tidak berdasarkan dengan ketentuan objek akadnya, karena memang objek akad apapun bisa menggunakan pembiayaan *ijarah* multijasa ini yang pada dasarnya objek akad dari pembiayaan *ijarah* multijasa adalah manfaat atas suatu jasa.⁵

Setiap melakukan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun, calon anggota yang akan melakukan pembiayaan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun akan melakukan akad dengan *customer service* berupa pembacaan akad yang berisi pasal-pasal ketentuan pembiayaan, pada draft akad tersebut terdapat

⁵ Ika Yuniawati, *Hasil Wawancara*, Madiun, 16 Januari 2020.

keterangan tentang pembiayaan yang digunakan dan keterangan tentang objek akadnya.

Pada pembiayaan ijarah multijasa keterangan objek akadnya adalah digunakan sebagai modal usaha. Walaupun pihak BMT MBS Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun mengetahui pembiayaan yang diberikan kepada anggota tersebut tidak digunakan sebagai modal usaha, yang terpenting sudah ada kesepakatan antara anggota dan BMT MBS Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun dan juga tidak ada unsur paksaan dan tidak merugikan salah satu pihak.⁶

Menurut salah satu anggota pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun menyatakan bahwa “persyaratan yang harus dilengkapi saat mengajukan pembiayaan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun ini sangat memudahkan setiap calon anggota, tidak ribet masalah ketentuan nama akad dan lainnnya yang terpenting adalah muda, cepat, dan langsung mendapatkan uang”⁷. Hal tersebut dibuktikan dengan salah satu alasan yaitu tidak menyulitkan calon anggota mengenai objek akadnya yang harus sesuai dengan draft akad atau harus sesuai dengan peraturan yang ada. Pada awal akad *customer service* selalu menjelaskan isi akad secara jelas dan lengkap, termasuk juga dengan objek akad pada pembiayaan ijarah multijasa yaitu sebagai modal usaha,

⁶ Rosi Prakas Pangayoman, *Hasil Wawancara*, Madiun, 23 Juli 2020.

⁷ Sholihah, *Hasil Wawancara*, Madiun, 28 September 2020.

walaupun misalnya mengajukan pembiayaan tersebut digunakan untuk melunasi hutang di bank lain.⁸

Hal terpenting yang diperhatikan oleh BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun dalam mencairkan pembiayaan adalah tentang pemenuhan persyaratan dan berkas-berkas, dan kesanggupan calon anggota tersebut mengembalikan atau mengansur pembiayaan tersebut. Selain itu, calon anggota juga harus bersedia untuk silaturahmi dengan pihak BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun di rumah calon anggota, hal tersebut bertujuan untuk melakukan *survey* kepada calon anggota. Jadi terkaitnya dengan objek akad pada pembiayaan ijarah multijasa tidak menjadi hal penentu apakah pembiayaan tersebut bisa dicairkan atau tidak, tujuan utama dari BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun adalah tolong menolong.⁹

Pada Fatwa Dewan Syariah Nasional NO:09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah telah dijelaskan bahwa ketentuan objek akad pada pembiayaan *ijarah* multijasa adalah manfaat barang dan sewa, dan manfaat jasa dan upah, sedangkan pada praktik pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun adalah semua objek akad sesuai yang dibutuhkan oleh calon anggota misalnya sebagai tambah modal

⁸ Shofiyatus, *Hasil Wawancara*, Madiun, 28 September 2020

⁹ Rosi Prakas Pangayoman, *Hasil Wawancara*, Madiun, 23 Juli 2020.

usaha, untuk membayar rumah, untuk membayar arisan, dan lain sebagainya, dan selain objek akad jual beli.

Dari beberapa pemaparan di atas dapat diketahui bahwa penerapan ketentuan objek akad pembiayaan ijarah multijasa di BMT MBS Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun belum sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO:09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah tetapi sesuai dengan peraturan yang ada di BMT MBS Syariah berdasarkan Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah.

B. Analisis Fatwa DSN MUI terhadap Penyediaan Barang Yang Disewakan Atau Jasa Yang Diberikan Pada Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.

Dalam lembaga keuangan yang berbasis syariah, secara umum kegiatan pelaksanaan produk yang dijalankan tentunya berbasis dengan ketentuan syariah. Secara umum pembiayaan *ijarah* multijasa adalah pembiayaan yang berkaitan dengan sewa menyewa baik barang maupun jasa. Pada pembiayaan ijarah multijasa yang menjadi objek akad adalah manfaat atas suatu jasa. Dalam hal penyediaan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan, pihak dari lembaga keuangan syariah harus menyediakan barang atau jasa yang dibutuhkan oleh anggota.

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO:09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah disebutkan bahwa Lembaga Keuangan Syariah harus menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan kepada anggota sesuai yang dibutuhkan oleh anggota dan sesuai yang tertera di akad yang telah di sepakati. Ketentuan mengenai penyediaan barang atau jasa tersebut dijelaskan pada fatwa dalam ketentuan mengenai Kewajiban Lembaga Keuangan Syariah Kepada Anggota.¹⁰

Pembiayaan *Ijarah* Multijasa adalah pembiayaan yang selalu berhubungan dengan sewa-menyewa barang atau pengambilan manfaat atas suatu jasa, dalam ketentuan fatwa tersebut Lembaga Keuangan Syariah wajib menyediakan barang atau jasa tersebut yang dibutuhkan oleh anggota. Yang artinya ketika anggota selesai melakukan akad dengan pihak Lembaga Keuangan Syariah maka yang harus diterima anggota adalah barang atau jasa yang dibutuhkan dan bukan berbentuk dana.

Sedangkan dalam Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah, pembiayaan *ijarah* multijasa pihak yang melakukan pembiayaan wajib diberikan fasilitas dana.

Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di BMT MBS Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun ketika awal pembuatan akad, objek akad yang digunakan sebagai

¹⁰Dsnmui, "Pembiayaan Ijarah," dalam <https://dsnemui.or.id/pembiayaan-ijarah/>, (diakses pada tanggal 18 Februari 2020, jam 14:06).

penentu pembiayaan apa yang akan digunakan tidak terlalu diperhatikan, banyak Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di BMT MBS Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun yang objek akadnya diluar dari ketentuan objek akad Pembiayaan *Ijarah* Multijasa, yang seharusnya objek akadnya adalah manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah. Jadi ketika objek akadnya diluar dari objek akad Pembiayaan *Ijarah* Multijasa pihak dari BMT MBS Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun tidak menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan melainkan diberikan dalam bentuk dana.

Tetapi ada juga Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun yang objek akadnya sesuai dengan objek akad Pembiayaan *Ijarah* Multijasa, mengenai penyediaan barang atau jasa di BMT MBS Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun lebih sering langsung memberikan dana kepada anggota tanpa harus menyediakan sesuatu yang dibutuhkan oleh anggota.¹¹

Pelaksanaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun ini secara alur dapat dijelaskan secara singkat yaitu anggota datan ke BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun untuk melakukan pembiayaan, kemudian melakukan kesepakatan akad dengan *customer service*, kemudian anggota tersebut menyetujui akadnya, maka pembiayaan tersebut dapat dicairkan dalam bentuk dana atau uang.¹²

¹¹ Ika Yuniawati, *Hasil Wawancara*, 16 Januari 2020.

¹² Rosi Prakas Pangayoman, *Hasil Wawancara*, Madiun, 23 Juli 2020.

Kasus seperti ini dirasa kurang tepat, karena logika dari akad pembiayaan *ijarah* multijasa adalah nasabah datang ke Lembaga Keuangan Syariah meminta lembaga keuangan mengurus urusannya dengan imbalan upah. Tetapi kemudian oleh lembaga keuangan syariah pengurusan tersebut diwakilkan kepada nasabah kembali tanpa imbalan. Justru Lembaga Keuangan Syariah yang menerima imbalan dari pekerjaan yang sebetulnya secara riil tidak dilakukannya.¹³ Pembiayaan multijasa berdasar akad *ijarah* yang berarti upah-mengupah atas jasa yang dilakukan, mengharuskan pihak Lembaga Keuangan Syariah secara nyata melakukan pekerjaan jasa tersebut, atau melimpahkan kepada pihak lain selain nasabah atas dasar akad *wakalah*.

Dalam hal ini ditakutkan bahwa pembiayaan yang dikeluarkan oleh BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun sama dengan pemberian kredit yang ada di bank konvensional. Agar pembiayaan *ijarah* multijasa ini tidak sama dengan *leasing* diperbankan konvensional, maka dalam memberikan pembiayaan seharusnya pihak BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun tidak hanya menyerahkan uang kepada nasabah, melainkan memberikan jasanya dengan cara menguruskan keperluan nasabah, dengan cara BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun membayarkan langsung kepada pihak ketiga selain anggota. Jadi dengan BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun membayarkan kepada

¹³ Ahmad Syukur, "Hawalah sebagai Alternatif Pembiayaan Multijasa di Lembaga Keuangan Syariah," *Jurnal Muqtasid*, Vol. 1, No. 2, (Desember 2010), 351.

pihak ketiga, maka pihak nasabah akan mendapatkan manfaat dari hal tersebut.¹⁴

Dari beberapa pemaparan di atas dapat diketahui bahwa Penyediaan Barang Yang Disewakan Atau Jasa Yang Diberikan Pada Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun belum sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO:09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah tetapi sesuai dengan peraturan yang ada di BMT MBS Syariah berdasarkan Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah.

C. Analisis Fatwa DSN MUI terhadap Pembayaran Sewa Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.

Dalam semua jenis pembiayaan, termasuk salah satunya Pembiayaan Ijarah Multijasa pasti terdapat sistem pembayaran upah, pembagian *ujrah/fee*, bagi hasil, atau bisa disebut dengan istilah lainnya yang tujuannya sama yaitu sebagai bagi hasil bagi Lembaga Keuangan Syariah dan Anggota. Bagi hasil disetiap pembiayaan berbeda sistemnya perhitungannya ataupun

¹⁴ Ibid.

sistem pembayarannya yang harus disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan pada masing-masing pembiayaan.¹⁵

Dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa dijelaskan beberapa ketentuan yang salah satunya mengenai ketentuan pengupahan, bahwa besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase. Persentase yang dimaksud harus disesuaikan dengan jumlah dan waktu pembiayaan pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa.¹⁶

Sedangkan dalam Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah, pembiayaan *ijarah* multijasa mewajibkan anggota yang melakukan pembiayaan mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu yang ditentukan dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Pembayaran sewa atau bagi hasil di BMT MBS Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun diawali dengan pembuatan akad yang dilakukan oleh pihak BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun dan anggota, kemudian menentukan jumlah persentase dari pembiayaan yang diajukan oleh anggota, sesuai dengan jumlah pembiayaan yang diajukan dan disesuaikan

¹⁵ Serambi Indonesia, "Hukum Transaksi Pembiayaan Multijasa" dalam www.serambi.news.com, (diakses pada 19 Mei 2020 jam 14.00).

¹⁶ Ibid.

dengan waktu pinjaman. Pembayaran sewa atau bagi hasil di dibayarkan setiap bulannya yang ditambahkan dengan pembayaran cicilan pokoknya.¹⁷

Contoh kasus pembiayaan *ijarah* multijasa dan perhitungan bagi hasilnya di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun:

Ibu Sri melakukan pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun sebesar Rp. 10.000.000,00 dengan jangka waktu 1 tahun dan jaminan berupa BPKB motor. Maka rincian besaran bagi hasilnya adalah sebagai berikut.

Pokok : Rp. 10.000.000,00

Margin : 2.5%

Jangka waktu : 1 tahun (12 Bulan)

Maka: $\frac{\text{Pokok} \times \text{Margin} \times \text{Jangka Waktu} + \text{pokok}}{\text{Jangka Waktu}}$

$$\frac{10.000.000,00 \times 2.5\% \times 12 + 10.000.000,00}{12}$$

= Rp. 1.083.000,00

Jadi Ibu Sri harus membayar sebesar Rp. 1.083.000,00 setiap bulannya selama 1 tahun (12 Bulan) kepada BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun.¹⁸

Dari perhitungan tersebut dapat diketahui bahwa penentuan besaran *ujrah* atau *fee* pada pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan

¹⁷ Ika Yuniawati, *Hasil Wawancara*, Madiun, 16 Januari 2020.

¹⁸ Shofiyatus, *Hasil Wawancara*, Madiun, 28 September 2020.

Jiwan Kabupaten Madiun dinyatakan dalam bentuk *presentase*.¹⁹ Dalam fatwa dijelaskan bahwa setiap pembiayaan melakukan pembayaran sewa atau bagi hasil besarnya harus dinyatakan dalam bentuk nominal dan bukan persentase, sedangkan pada BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun sistem pembayaran sewa atau bagi hasilnya menggunakan besaran persentase sesuai dengan jumlah pembiayaan dan waktu pembiayaan.

Dari beberapa pemaparan di atas dapat diketahui bahwa Pembayaran Sewa pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun belum sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa tetapi sesuai dengan peraturan yang ada di BMT MBS Syariah berdasarkan Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah.



¹⁹ Rosi Prakas Pangayoman, *Hasil Wawancara*, Madiun, 23 Juli 2020.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan yang telah penulis kemukakan dalam bab-bab sebelumnya, tentang “Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Terhadap Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun”, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Ketentuan objek akad pada pembiayaan *ijarah* multijasa di BMT MBS Kecamatan Jiwan Kabupaten ini belum sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO:09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah* tetapi sesuai dengan peraturan yang ada di BMT MBS Syariah berdasarkan Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah. Karena pada fatwa dijelaskan bahwa objek akad pada Pembiayaan *Ijarah* Multijasa adalah manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah. Sedangkan di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun objek akadnya tidak terlalu diperhatikan dengan kata lain hampir semua pembiayaan masuk ke dalam Pembiayaan *Ijarah* Multijasa.

2. ketentuan mengenai Penyediaan Barang Yang Disewakan Atau Jasa Yang Diberikan Pada Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun belum sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO:09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah tetapi sesuai dengan peraturan yang ada di BMT MBS Syariah berdasarkan Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah. Karena pihak dari BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun tidak menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan kepada anggota.
3. Ketentuan mengenai Pembayaran Sewa Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun ini belum sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa tetapi sesuai dengan peraturan yang ada di BMT MBS Syariah berdasarkan Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah. Karena dalam fatwa tersebut dijelaskan bahwa setiap pembiayaan melakukan pembayaran sewa atau bagi hasil besarnya harus dinyatakan dalam bentuk nominal dan bukan prosentase, sedangkan pada BMT MBS Syariah Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun sistem pembayaran sewa

atau bagi hasilnya menggunakan besaran persentase sesuai dengan jumlah pembiayaan dan waktu pembiayaan.

B. SARAN

Dalam rangka kesempurnaan skripsi ini, penulis sampaikan beberapa saran yang berkaitan dengan judul, pembahasannya sebagai berikut:

1. Bagi peneliti-peneliti selanjutnya, penelitian semacam ini harus terus dilanjutkan dan dikembangkan. Karena masyarakat pada saat ini semakin hari semakin banyak yang menggunakan produk-produk pembiayaan *Syariah* termasuk Pembiayaan *Ijarah* Multijasa yang sangat membantu masyarakat dalam hal sewa menyewa baik barang maupun jasa.
2. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat maupun pengelola lembaga keuangan syariah mengenai ketentuan objek akad, penyediaan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan dan mengenai Pembayaran Sewa yang diterapkan, dengan harapan produk yang sudah ada semakin bervariasi dengan penerapan tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, yang membutuhkannya lebih khusus bagi diri pribadi penulis dalam wawasan dan pengembangan karya ilmiah.

DAFTAR PUSTAKA

- Adi Putro, Jamil. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad *Ijarah* Pada Pembiayaan Gadai Emas (Study Kasus Di Bank Mandiri Syariah Cabang Karangayu Kota Semarang). *Skripsi*. Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2019.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2013.
- Arikunto, Suharsimi . *Manajemen Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- , *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- Bungin, Burhan. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Eka Rahayu, Annisa. “Kontruksi Akad *Ijârah* Pada Fatwa Dsn Mui Tentang Pembiayaan Multijasa.” *Laa Maisyir*, Vol. 7, No. 1,(Juni 2020).
- Fatur Rahmah, Afifah. Mekanisme Pembiayaan Multijasa Menggunakan Akad *Ijarah* Pada Pt. Bprs Al-Washliyah Medan. *Skripsi*. Sumatera Utara: Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2019.
- Fathoni, Abdurrahman. *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Asdi Mahasatya, 2006.
- Ghony, Djunaidi & Almanshur, Fauzan. *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2012.
- Iska, Syukri. *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Fajar Media Press, 2014.
- Karim, Adiwarman. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Maghfuroh, Anni. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad *Ijarah* Di Kspps Bmt Tayu Abadi Pati, *Skripsi*. Semarang: Universitas Islam Negeri Semarang, 2017.
- Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*. Jakarta: Erlangga, 2014.
- , *Himpunan Fatwa MUI Sejak 1975*. Jakarta: Erlangga, 2011.

- Mar'atus Solihah, Ajeng. "Penerapan Akad *Ijarah* pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam." *Az Zaqra'*, Vol. 6, No. 1,(Juni 2014), 110.
- Muhwan Hariri, Wawan. *Hukum Perikatan*. Bandung: Pustaka Setia, 2011.
- Nahfita, Ermatul. Tinjauan Fatwa Dsn Mui Terhadap Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Ijarah* Multijasa Di Kspps Bmt Tumang Boyolali. *Skripsi*. Surakarta: Institut Agama Islam Negeri (Iain) Surakarta. 2017.
- Nawawi, Ismail . *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2017.
- Rianto, Nur. *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung : Pustaka Setia, 2012.
- Rohman Ghazaly, Abdul. *Fiqih Muamalah*. Jakarta : kencana Premedia, 2010.
- Rozalinda, *Fiqih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Serambi Indonesia. "Hukum Transaksi Pembiayaan Multijasa" dalam www.serambi.com, (diakses pada 19 Mei 2020 jam 14.00).
- Soemitra, Andi. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2014.
- Suhendi, Hendi. *Fiqih Mumalah*. Jakarta: Grafindo Persada, 2011.
- Syakur, Ahmad. "*Hawalah* sebagai Alternatif Pembiayaan Multijasa di Lembaga Keuangan Syariah." *Jurnal Muqtasid*, Vol. 1, No. 2, (Desember 2010).
- Syauqoti, Roifatus. "Kesesuaian Fatwa DSN MUI NO. 44/DSN-MUI/VII/2004 Dengan akad *Ijarah* Multijasa (Studi Kasus Di BMT Hira Cabang Tanon)." *Jurnal Ijtihad*, Vol. 12, No. 1,(Juni 2018).
- Wati, Triana. Analisis Pembiayaan *Ijarah* Multijasa Dalam Mengembangkan Pendidikan Anggota Keluarga Anggota Di Bmt Baskara Asri Sejati Cabang Sukadamai Lampung Selatan. *Skripsi*. Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2019.
- Wangawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Surah al-baqarah ayat 33," dalam <https://tafsirq.com/2-al-baqarah/ayat-33>, diakses tanggal 17 Mei 2020, jam 12.14.

Dsnmui, "Pembiayaan *Ijarah*," dalam <https://dsnemui.or.id/pembiayaan-ijarah/>, (diakses pada tanggal 08 Februari 2020, jam 14:06).

Dsnmui, "Pembiayaan Multijasa," dalam <https://dsnemui.or.id/pembiayaan-multijasa/>, (diakses pada 08 Februari 2020, jam 18:46).

"Surah al-zukhruf ayat 23," dalam <https://tafsirq.com/43-az-zukhruf/ayat-32>, diakses tanggal 16 Mei 2020, jam 20.44.

"Surah al-kahfi ayat 77," dalam <https://tafsirq.com/18-al-kahf/ayat-77>, diakses tanggal 20 Mei 2020, jam 08.44.

